

DOMICILIO A NOTIFICAR: [REDACTED]

*Poder Judicial  
del Estado de [REDACTED]*

## RAMO CIVIL

EXP. NUM. [REDACTED]

DISTRITO JUDICIAL DE: [REDACTED]

JUZGADO: [REDACTED]

ACTOR: [REDACTED]

DEMANDADO: [REDACTED]

JUICIO:

ESPECIAL HIPOTECARIO DESAJUICADO

Juez

Secretario de Acuerdos

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]  
VS.

Y OTRA  
JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO  
ESCRITO DE DEMANDA

CIUDADANO JUEZ DE LO CIVIL DE [REDACTED] INSTANCIA  
CON EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE

[REDACTED]  
PRESENTE.

[REDACTED], en mi calidad de apoderado general para pleitos y cobranzas de la persona moral denominada [REDACTED] INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de fiduciario del FIDEICOMISO [REDACTED] personería que acreditó al tenor de la escritura pública [REDACTED] de veintiocho de octubre dos mil cuatro, cuyo primer testimonio adjunto en copia certificada y que constituye el anexo número "1" de la presente demanda; Señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la [REDACTED] [REDACTED] donde autorizo para que las reciban en mi nombre y representación en forma conjunta o separada, al C. [REDACTED] así como a los Licenciados [REDACTED]

[REDACTED] ante usted con el debido respeto comparecemos para exponer:

Que por medio del presente escrito y en la VIA ESPECIAL DE DESAHUCIO, venimos a demandar de [REDACTED] señalando como domicilio para efectos de emplazamiento, el ubicado en el [REDACTED] Comercial [REDACTED] ubicado en [REDACTED] Zona [REDACTED] de esta ciudad de [REDACTED] así como de los señores [REDACTED] [REDACTED], estos dos últimos en su calidad de fiadores solidarios del arrendatario, con domicilio en Doctor [REDACTED] colonia [REDACTED], código postal [REDACTED], en [REDACTED], el cumplimiento de las siguientes:

PRESTACIONES:

Del señor [REDACTED] se reclama:

a) LA DESOCUPACION Y ENTREGA DE LA LOCALIDAD ARRENDADA, es decir, del local comercial identificado con el número [REDACTED], del [REDACTED] Comercial [REDACTED], ubicado en [REDACTED] de esta ciudad de [REDACTED] Estado de [REDACTED].

De ambos codemandados; es decir tanto [REDACTED] en su calidad de arrendatario, como de los señores [REDACTED] O, en su calidad de fiadores del arrendatario, en forma conjunta y solidaria:

b) El pago de las pensiones rentísticas vencidas y no pagadas, correspondientes a los meses de [REDACTED] de [REDACTED] y que há esta fecha ascienden a la cantidad de [REDACTED] incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), así como las rentas que se causen hasta la total desocupación y entrega de la localidad arrendada.

c) El pago de las cuotas de mantenimiento, correspondientes a los meses de [REDACTED] y que ha esta fecha ascienden a la cantidad de [REDACTED] incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), así como las que se sigan causando hasta la total desocupación y entrega de la localidad arrendada.

d) El pago de los daños y perjuicios que la ahora demandada haya ocasionado a la localidad arrendada, los cuales serán cuantificados en ejecución de sentencia.

f) El pago de las costas procesales que genere la tramitación del presente juicio.

g) El pago de los intereses moratorios que se han generado y que se sigan generando sobre las cantidades adeudadas reclamadas en los incisos c) y b). La tasa de interés moratorio se calculará de multiplicar por 1.33 el Costo Porcentual Promedio de Captación de la Banca Múltiple estimado por el Banco de [REDACTED] vigente al momento en que sea exigible el pago. En el caso de que el Costo Porcentual Promedio de Captación sea inferior al 30%, la tasa de interés moratorio se formará multiplicando 30% por 1.33; aplicándose sobre el importe total del adeudo no cubierto puntualmente, de conformidad con la forma y términos pactados en la cláusula quinta párrafo tercero incisos a), b) y c) del contrato de arrendamiento precisado en el inciso a) del presente capítulo de prestaciones. Dichos intereses moratorios serán cuantificados en ejecución de sentencia.

Sirve a lo anterior, el criterio jurisprudencial sustentado por [REDACTED] Tribunal Colegiado en Materia Civil del [REDACTED] Circuito, [REDACTED] Epoca. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XVII, Febrero de [REDACTED] Tesis: VI.3o.C. [REDACTED], visible a página: 790

**“ARRENDAMIENTO. CONDENA A CUBRIR INTERESES MORATORIOS POR LA EXTEMPORANEIDAD EN EL PAGO DE LAS RENTAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE [REDACTED])”.** El artículo 2007, fracción II, del Código Civil para el Estado de [REDACTED] dispone: “La indemnización es compensatoria o moratoria de acuerdo con las siguientes disposiciones: ... II. La indemnización moratoria comprende los daños y perjuicios originados por el retardo en el

*cumplimiento de la obligación." y en los términos del artículo 2009 del mismo ordenamiento: "Para que proceda la indemnización moratoria es necesario que el deudor después de haber incurrido en mora, cumpla la obligación o pague al acreedor la indemnización compensatoria." Es decir, como anota [REDACTED] (citado por [REDACTED] [REDACTED], Teoría General de las Obligaciones, página 99, [REDACTED] "A la indemnización que se debe al acreedor, en razón del simple retardo en la ejecución se le llama indemnización moratoria porque es debida por la demora. Es la evaluación en dinero del interés que el acreedor tenía en que la obligación fuese ejecutada en la época en que debía serlo." De esta suerte, para que se justifique la condena a cubrir intereses moratorios, por la falta de pago de las pensiones rentísticas, no es necesaria la prueba directa de la causación de los daños y perjuicios, pues el solo hecho de la mora determina la causación de estos últimos, dado que es obvio que el arrendador pudo obtener réditos por el capital adeudado durante el tiempo de la mora. Por esta razón, el artículo 2015 del ordenamiento en consulta establece que: "Cuando en un contrato no se hubiere fijado algún interés, si por sentencia debiera pagarse alguno, su tasa será el dieciocho por ciento anual."; tasa esta que a falta de convenio expreso, es a la que debe condenarse por concepto de intereses moratorios.*

A efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 477 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Hidalgo, se adjunta al presente escrito como **ANEXO "3"**, copia certificada de la Constancia de no adeudo del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal de [REDACTED] [REDACTED], suscrita por el L.C. [REDACTED] [REDACTED] Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de [REDACTED] Estado de Hidalgo.

Copia certificada otorgada por el Lic. [REDACTED] [REDACTED] titular de la Notaría número [REDACTED] del Distrito Judicial de [REDACTED] Estado de [REDACTED] mediante la cual se hace constar que mi poderdante se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones.

Sustento mi petición en las consideraciones de hecho y de derecho que enseguida se exponen:

#### HECHOS:

1. Como se acredita con la copia certificada del testimonio de la escritura pública número 20328, que como **ANEXO "1"** se acompaña a la presente demanda, mi poderdante tiene la calidad de fiduciaria del fideicomiso [REDACTED] de la institución financiera denominada **BANCA [REDACTED] INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, con la cual la parte demandada celebró el contrato de arrendamiento respecto del inmueble cuyo desahucio se demanda.
2. Asimismo, con la copia certificada del testimonio de la escritura [REDACTED] que se adjunta a la presente como **ANEXO "1"**, se acredita de manera fehaciente la personería que ostento como apoderado general para pleitos y cobranzas de la persona moral denominada [REDACTED] **INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en su carácter de fiduciario del

[REDACTED] y, por ende, las facultades con que cuento para ejercitar la acción que se intenta en la vía y forma propuesta.

3. Ahora bien, el [REDACTED] de [REDACTED] mi poderdante y la ahora demandado, [REDACTED] celebraron contrato de arrendamiento respecto del local comercial identificado con el número [REDACTED] del Centro Comercial [REDACTED] ubicado en Camino Real de la Plata números [REDACTED] de esta ciudad de Pachuca de Soto, en los términos y condiciones que se precisan en el mismo, documental que se adjunta como **ANEXO "2"** del presente escrito, como documental base de la acción.

4. Respecto del contrato base de la acción descrito en el numeral anterior del presente capítulo de hechos, la parte demandada convino y por lo tanto se obligó a cumplir con las siguientes obligaciones:

En las Cláusulas Cuarta y Quinta, se obligó al pago de renta mensual por la cantidad de [REDACTED] más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), por el uso y goce temporal del local comercial antes referido; cantidad que se obligó a pagar dentro de los primeros cinco días naturales de cada mes y en el domicilio de mi Representada.

Respecto de la renta mensual antes mencionada, en la Cláusula Cuarta del multicitado contrato, se pactó que la misma fuera incrementada anualmente, tomando como base 3 puntos arriba del incremento que haya experimentado el Índice Nacional de Precios al Consumidor durante el año anterior al ajuste.

5. En la Cláusula Séptima de dicho contrato, se obligó a contribuir mensualmente con una Cuota de Mantenimiento y publicidad equivalente a la parte a prorrata que le corresponda de acuerdo al área rentable en relación al área total rentable del Centro Comercial o el 15% (quince por ciento) como tasa tope respecto del monto mensual de renta pactada en el presente instrumento; que en el caso concreto asciende a la cantidad total de [REDACTED] **PESOS** [REDACTED] incluyendo el Impuesto al Valor agregado (IVA).

6. Es el caso, que la ahora demandada dejó de cumplir con la obligación de pago respecto de las pensiones rentísticas a que se obligó en la cláusula CUARTA del contrato base de la acción, situación que permite demandarle en esta vía el desahucio respectivo toda vez que se actualiza lo previsto por el artículo 477 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de [REDACTED]

Las pensiones rentísticas que la ahora demandada ha dejado de cumplir en la forma y términos establecidos en el contrato de arrendamiento descrito en el numeral 3 (tres) del presente capítulo de hechos de éste escrito inicial de demanda, son los siguientes.

a) Renta correspondiente al mes de octubre de 2004, por la cantidad de [REDACTED] incluye IVA. Al efecto, se acompaña el [REDACTED]

original de la Factura número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de octubre de [REDACTED] emitida (no entregada al arrendatario por falta de pago) por concepto de pago de la renta del mes de octubre de 2004 del local [REDACTED] del centro comercial [REDACTED] por la cantidad de [REDACTED]

[REDACTED] más la cantidad de \$ [REDACTED]

[REDACTED] correspondiente al Importe al Valor Agregado (IVA), siendo el total de dicha factura la cantidad de [REDACTED] SESENTA Y [REDACTED] como **ANEXO "3"** del presente escrito, siendo dicha factura documento base de la acción.

- b) Renta correspondiente al mes de noviembre de 2004, por la cantidad de [REDACTED] Y [REDACTED] incluye IVA. Al efecto, se acompaña el original de la Factura número [REDACTED] de fecha 1 de noviembre de 2004, emitida (no entregada al arrendatario por falta de pago) por concepto de pago de la renta del mes de noviembre de 2004 del local 101-C, del centro comercial [REDACTED] por la cantidad de \$37,357.98 (TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 98/100 M.N.), más la cantidad de \$ 5,603.70 (CINCO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS 70/100 M.N.) correspondiente al Importe al Valor Agregado (IVA), siendo el total de dicha factura la cantidad de \$42.961.69 (CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 69/100 M.N.) Dicha Factura se adjunta como **ANEXO "4"** del presente escrito, siendo dicha factura documento base de la acción.

- c) Renta correspondiente al mes de diciembre de 2004, por la cantidad de \$42.961.69 (CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 69/100 M.N.) incluye IVA. Al efecto, se acompaña el original de la Factura número [REDACTED] de fecha 1 de diciembre de 2004, emitida (no entregada al arrendatario por falta de pago) por concepto de pago de la renta del mes de diciembre de 2004 del local [REDACTED] del centro comercial "Galerías Pachuca", por la cantidad de \$37,357.98 (TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 98/100 M.N.), más la cantidad de \$ 5,603.70 (CINCO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS 70/100 M.N.) correspondiente al Importe al Valor Agregado (IVA), siendo el total de dicha factura la cantidad de \$42.961.69 (CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 69/100 M.N.) Dicha Factura se adjunta como **ANEXO "5"** del presente escrito, siendo dicha factura documento base de la acción.

- d) Renta correspondiente al mes de enero de 2005, por la cantidad de \$42.961.69 (CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 69/100 M.N.) incluye IVA. Al efecto, se acompaña el original de la Factura número [REDACTED] de fecha [REDACTED] emitida (no entregada al arrendatario por falta de pago) por concepto



de pago de la renta del mes de [REDACTED] de [REDACTED] del local [REDACTED], del centro comercial [REDACTED] por la cantidad de [REDACTED]

[REDACTED] más la cantidad de [REDACTED] correspondiente al Importe al Valor Agregado (IVA), siendo el total de dicha factura la cantidad de [REDACTED] (CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 69/100 M.N.) Dicha Factura se adjunta como **ANEXO "6"** del presente escrito, siendo dicha factura documento base de la acción.

Se hace notar a este H. Tribunal que las facturas descritas en incisos anteriores, contienen facturado además de la cantidad que por concepto de rentas que debían de haber pagado el arrendatario, las cantidades correspondientes al pago del mantenimiento del centro comercial [REDACTED] ambos conceptos correspondientes a los meses octubre, noviembre, diciembre de [REDACTED] y enero de [REDACTED] mismos que ha la fecha también se encuentran insolutos como se describe en el hecho número 5 del presente escrito de demanda.

6. Igualmente el ahora demandado dejó de cumplir con la obligación de pago respecto de la cuota de mantenimiento a que se obligó en términos de la cláusula SÉPTIMA del contrato base de la acción, situación que origina, en términos de la cláusula DECIMO NOVENA en su número 1 (uno), la rescisión de la relación contractual a que he hecho referencia.

Las cuotas de mantenimiento que la ahora demandada ha dejado de cumplir en la forma y términos establecidos en el contrato de arrendamiento descrito en el numeral [REDACTED] del presente capítulo de hechos de éste escrito inicial de demanda, son los siguientes.

a) Cuota de Mantenimiento correspondiente al mes de [REDACTED] por la cantidad de [REDACTED] (SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 26/100 M.N.) incluye IVA. Al efecto, se acompaña el original de la Factura número 999 de fecha 1 de febrero de 2004, emitida (no entregada al arrendatario por falta de pago) por concepto de pago de la cuota de mantenimiento del centro comercial [REDACTED] correspondiente al mes de febrero de 2004, por la cantidad de [REDACTED] más la cantidad de [REDACTED] correspondiente al Importe al Valor Agregado (IVA), lo que da un total de [REDACTED] (SEIS MIL [REDACTED]) por concepto de cuota de mantenimiento incluyendo el IVA. Dicha Factura se adjunta como **ANEXO "7"** del presente escrito, siendo dicha factura documento base de la acción.

b) Cuota de Mantenimiento correspondiente al mes de marzo de 2004, por la cantidad de [REDACTED] (SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 26/100 M.N.) incluye IVA. Al efecto, se acompaña el original de la Factura número [REDACTED] de fecha [REDACTED] emitida (no entregada al arrendatario por falta de pago) por concepto de pago de la cuota de mantenimiento del centro

comercial [REDACTED] correspondiente al mes de marzo de [REDACTED] por la cantidad de [REDACTED] más la cantidad de [REDACTED] correspondiente al Importe al Valor Agregado (IVA), lo que da un total de [REDACTED]

[REDACTED] por concepto de cuota de mantenimiento incluyendo el IVA. Dicha Factura se adjunta como **ANEXO "8"** del presente escrito, siendo dicha factura documento base de la acción.

c) Cuota de Mantenimiento correspondiente al mes de abril de 2004, por la cantidad de [REDACTED] ( [REDACTED] ) incluye IVA. Al efecto,

se acompaña el original de la Factura número 1649 de fecha 1 de abril de 2004, emitida (no entregada al arrendatario por falta de pago) por concepto de pago de la cuota de mantenimiento del centro

comercial [REDACTED] correspondiente al mes de abril de

[REDACTED] por la cantidad de [REDACTED] CINCO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS 70 M.N.) más la cantidad de [REDACTED]

[REDACTED] correspondiente al Importe al Valor Agregado (IVA), lo que da un total de [REDACTED] (SEIS MIL

[REDACTED] por concepto de cuota de mantenimiento incluyendo el IVA. Dicha Factura se adjunta como **ANEXO "9"** del presente escrito, siendo dicha factura documento base de la acción.

d) Cuota de Mantenimiento correspondiente al mes de mayo de 2004, por la cantidad de [REDACTED] ( [REDACTED] ) incluye IVA. Al efecto,

se acompaña el original de la Factura número [REDACTED] de fecha 1 de mayo de 2004, emitida (no entregada al arrendatario por falta de pago) por concepto de pago de la cuota de mantenimiento del centro

comercial [REDACTED] correspondiente al mes de mayo de 2004, por la cantidad de [REDACTED]

[REDACTED] más la cantidad de [REDACTED] correspondiente al Importe al Valor Agregado (IVA), lo que da un total de [REDACTED]

[REDACTED] por concepto de cuota de mantenimiento incluyendo el IVA. Dicha Factura se adjunta como **ANEXO "10"** del presente escrito, siendo dicha factura documento base de la acción.

e) Cuota de Mantenimiento correspondiente al mes de junio de 2004, por la cantidad de \$ [REDACTED] ( [REDACTED] ) incluye IVA. Al efecto,

se acompaña el original de la Factura número [REDACTED] de fecha [REDACTED], emitida (no entregada al arrendatario por falta de pago) por concepto de pago de la cuota de mantenimiento del centro

comercial [REDACTED] correspondiente al mes de junio de 2004, por la cantidad de \$5,603.7 (CINCO MIL SEISCIENTOS TRES

PESOS 70 M.N.) más la cantidad de \$ [REDACTED] (OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 56/100 M.N.) correspondiente al Importe al Valor Agregado (IVA), lo que da un total de [REDACTED] (SEIS MIL

[REDACTED]

por concepto de cuota de mantenimiento incluyendo el IVA. Dicha Factura se adjunta como **ANEXO "11"** del presente escrito, siendo dicha factura documento base de la acción.

- f) Cuota de Mantenimiento correspondiente al mes de julio de 2004, por la cantidad [REDACTED] incluye IVA. Al efecto, se acompaña el original de la Factura número 2489 de fecha [REDACTED] emitida (no entregada al arrendatario por falta de pago) por concepto de pago de la cuota de mantenimiento del centro comercial [REDACTED] correspondiente al mes de julio de 2004, por la cantidad de [REDACTED] (CINCO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS 70 M.N.) más la cantidad de [REDACTED] (OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS [REDACTED] correspondiente al Importe al Valor Agregado (IVA), lo que da un total de 6,444.26 (SEIS MIL CUATROCIENTOS [REDACTED] por concepto de cuota de mantenimiento incluyendo el IVA. Dicha Factura se adjunta como **ANEXO "12"** del presente escrito, siendo dicha factura documento base de la acción.

- g) Cuota de Mantenimiento correspondiente al mes de agosto de 2004, por la cantidad de [REDACTED] (SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 26/100 M.N.) incluye IVA. Al efecto, se acompaña el original de la Factura número 2796 de fecha 1 de agosto de [REDACTED] emitida (no entregada al arrendatario por falta de pago) por concepto de pago de la cuota de mantenimiento del centro comercial "Galerías Pachuca" correspondiente al mes de agosto de 2004, por la cantidad de \$5,603.7 (CINCO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS 70 M.N.) más la cantidad de \$ 840.56 (OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 56/100 M.N.) correspondiente al Importe al Valor Agregado (IVA), lo que da un total de [REDACTED] (SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 26/100 M.N.) por concepto de cuota de mantenimiento incluyendo el IVA. Dicha Factura se adjunta como **ANEXO "13"** del presente escrito, siendo dicha factura documento base de la acción.

- h) Cuota de Mantenimiento correspondiente al mes de octubre de 2004, por la cantidad de [REDACTED] (SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 26/100 M.N.) incluye IVA. Al efecto, se acompaña el original de la Factura número 3246 de fecha 1 de octubre de 2004, emitida (no entregada al arrendatario por falta de pago) por concepto de pago de la cuota de mantenimiento del centro comercial [REDACTED] correspondiente al mes de octubre de 2004, por la cantidad de [REDACTED] (CINCO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS 70 M.N.) más la cantidad de [REDACTED] correspondiente al Importe al Valor Agregado (IVA), lo que da un total de [REDACTED] ( [REDACTED] ) por concepto de cuota de mantenimiento incluyendo el IVA. Dicha

Factura se adjunta como **ANEXO "3"** del presente escrito, siendo dicha factura documento base de la acción.

- i) Cuota de Mantenimiento correspondiente al mes de noviembre de 2004, por la cantidad de \$ [REDACTED] incluye IVA. Al efecto, se acompaña el original de la Factura número [REDACTED] de fecha [REDACTED] emitida (no entregada al arrendatario por falta de pago) por concepto de pago de la cuota de mantenimiento del centro comercial "[REDACTED]" correspondiente al mes de noviembre de 2004, por la cantidad de [REDACTED] (TRES PESOS 70 M.N.) más la cantidad de [REDACTED] correspondiente al Importe al Valor Agregado (IVA), lo que da un total de [REDACTED] por concepto de cuota de mantenimiento incluyendo el IVA. Dicha Factura se adjunta como **ANEXO "4"** del presente escrito, siendo dicha factura documento base de la acción.
- j) Cuota de Mantenimiento correspondiente al mes de diciembre de 2004, por la cantidad de [REDACTED] incluye IVA. Al efecto, se acompaña el original de la Factura número [REDACTED] de fecha 1 de diciembre de [REDACTED] emitida (no entregada al arrendatario por falta de pago) por concepto de pago de la cuota de mantenimiento del centro comercial [REDACTED] correspondiente al mes de diciembre de [REDACTED] por la cantidad de [REDACTED] más la cantidad de \$ [REDACTED] correspondiente al Importe al Valor Agregado (IVA), lo que da un total de [REDACTED] por concepto de cuota de mantenimiento incluyendo el IVA. Dicha Factura se adjunta como **ANEXO "5"** del presente escrito, siendo dicha factura documento base de la acción.
- k) Cuota de Mantenimiento correspondiente al mes de enero de [REDACTED] por la cantidad de [REDACTED] incluye IVA. Al efecto, se acompaña el original de la Factura número 4058 de fecha [REDACTED] emitida (no entregada al arrendatario por falta de pago) por concepto de pago de la cuota de mantenimiento del centro comercial [REDACTED] correspondiente al mes de febrero de [REDACTED] por la cantidad de [REDACTED] (TRES PESOS 70 M.N.) más la cantidad de [REDACTED] correspondiente al Importe al Valor Agregado (IVA), lo que da un total de [REDACTED] por concepto de cuota de mantenimiento incluyendo el IVA. Dicha Factura se adjunta como **ANEXO "6"** del presente escrito, siendo dicha factura documento base de la acción.

Se hace notar a este H. Tribunal que las facturas descritas en los incisos h, i, j, k, contienen facturado además de las cantidades que por concepto de cuota de mantenimiento del centro comercial [REDACTED] debían de haber pagado el arrendatario, la cantidad correspondiente al pago de la renta, ambos conceptos, mismos que hasta la fecha también se encuentran insolutos como se describe en el hecho cuatro del presente escrito de demanda.

7. Es el caso que, en la fecha de firma del contrato de arrendamiento, documento que como **ANEXO "2"** se acompaña a este escrito, como documento base de la acción, es decir, el día [REDACTED] de [REDACTED] compareció voluntariamente a la celebración de dicho acto jurídico el señor [REDACTED] en su carácter de arrendatario así como el señor [REDACTED], y la señora [REDACTED] estos dos últimos con domicilio en Doctor [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] código postal [REDACTED] en [REDACTED] hoy codemandados haciendo suyas todas y cada una de las obligaciones del arrendatario frente y a favor del arrendador, renunciando expresamente a los derechos de orden, excusión y división.

En tal virtud, los señores [REDACTED] [REDACTED], en su calidad de fiadores, señalaron como garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas y pactadas por las partes dentro del ya referido contrato de arrendamiento, el inmueble descrito en la declaración III, B, los locales comerciales identificados con los números 5 (cinco) y 6 (seis), ubicados en [REDACTED] [REDACTED] declarando que los mismos se encuentran totalmente libre de gravámenes, al corriente en el pago de los impuestos y derechos que genera, así como libre de litigio o contingencias, y encontrándose libre de arrendamiento u ocupación alguna; acreditando a mi poderdante la propiedad del mismo con la Escritura Pública [REDACTED] del volumen [REDACTED] otorgada con fecha [REDACTED] [REDACTED] ante la fe del Notario Público No. [REDACTED] del Distrito Judicial de [REDACTED] Lic. [REDACTED] cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de [REDACTED] en fecha [REDACTED] bajo el número de 1715 del tomo I, del libro I, de la sección I. Proporcionando a mi poderdante copia fotostática, debidamente rubricada en cada una de sus hojas, del testimonio de dicha escritura para que formará parte del Contrato de arrendamiento documento base de la acción, como anexo "B". Mismo que se contiene como anexo "2" del contrato base de la acción, que se adjunta al presente curso como **ANEXO "2"**.

8. Por todo ello, es procedente que usía declare la desocupación de la localidad arrendada por parte del ahora demandado y la entrega de dicha localidad a mi representada; y proceda a declarar la procedencia de todas las prestaciones que derivado de ello se exigen en esta vía, pues a pesar de múltiples requerimientos, la ahora demandada ha hecho caso omiso y ha seguido sobretodo, incumpliendo con el pago puntual y oportuno de las rentas en la forma y términos a que se obligó. Es decir, que procede y se solicita de manera expresa se condene a la parte demandada a lo siguiente:

- 1) LA DESOCUPACION Y ENTREGA DE LA LOCALIDAD ARRENDADA, es decir, del local comercial identificado con el número [REDACTED]
  
- 2) El pago de las pensiones rentísticas vencidas y no pagadas, correspondientes a los meses de octubre, noviembre, diciembre de [REDACTED] y que ha esta fecha ascienden a la cantidad de [REDACTED] incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), así como el pago de las rentas que se causen hasta la total desocupación y entrega de la localidad arrendada, con sus incrementos anuales tomando como base 3 (tres) puntos arriba del incremento que haya experimentado el Índice Nacional de Precios al Consumidor durante el año inmediato anterior al de ajuste.
  
- 3) El pago de las cuotas de mantenimiento, correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, octubre, noviembre, diciembre de [REDACTED] y que ha esta fecha ascienden a la cantidad de [REDACTED] incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), así como el pago de las que se sigan causando hasta la total desocupación y entrega de la localidad arrendada.
  
- 4) El pago de los intereses moratorios que se han generado y que se sigan generando sobre las cantidades adeudadas.

#### DERECHO:

La presente demanda se funda en las siguientes consideraciones de derecho; por cuanto a la parte sustantiva son aplicables los artículos 1823, 1835, 1842, 2412 fracción I, 2414, 2416, , 2439, y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente para el Estado de [REDACTED]. Por cuanto a la parte adjetiva son procedentes los artículos 1,2, 94, 95, 154 fracciones I, II, y III, 253, 254, 477, 478, 482, 485, 486 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de [REDACTED].

Por lo anteriormente expuesto y fundado:

**A USTED SU SEÑORÍA ATENTAMENTE Y CON  
TODO RESPETO SOLICITO:**

**PRIMERO.** Se me tenga por presente con la personería que ostento en los términos del presente escrito inicial de demanda y anexos adjuntos al mismo, demandando en la VÍA ESPECIAL DE DESAHUCIO de [REDACTED] en su calidad de arrendatario, las prestaciones detalladas en este ocurso.

**SEGUNDO.** Una vez admitida la demanda, se ordene requerir de pago a los demandados para que acrediten estar al corriente del pago de las pensiones rentísticas que se les reclaman, y en caso de que no acrediten dicho pago de conformidad con lo dispuesto por los artículos 478, 485 y 486 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de [REDACTED] se embarguen bienes suficientes y bastantes para que garanticen las prestaciones reclamadas designando al suscrito apoderado como depositario de los mismos y se la aperciba de ser lanzado en caso del no pago de las mismas.

**TERCERO.** Efectuado lo anterior, se actúe en consecuencia y como a las peculiaridades de la litis corresponda, para finalmente emitir sentencia definitiva condenatoria de todas las prestaciones reclamadas.

**CUARTO.** Asimismo, solicito que previa copia certificada que quede en autos, nos sean devueltos los documentos anexados a la presente, por ser indispensables para diverso trámite.

**QUINTO.** Se me tenga por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados para tales efectos, a los profesionistas que indicamos.

**SEXTO.** Proveer lo conducente.

**PROTESTO LO NECESARIO.**

[REDACTED]

**ATENTAMENTE.**

[REDACTED]

FIDEICOMISO

Nº

01/12/2004

CLIENTE:

DESCRIPCION

IMPORTE

PAGO DE RENTA DEL MES DE DICIEMBRE 04  
MANTENIMIENTO DEL MES DE DICIEMBRE 04  
CORRESPONDIENTE AL LOCAL COMERCIAL 101-0 DEL CENTRO COMERCIAL GALERIAS PACHUCA

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE  
UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES.

SUBTOTAL \$

I.V.A. \$

TOTAL \$

NU

<b>FACTURA</b>
Nº [REDACTED]
[REDACTED]
09 01 2008

FIDEICOMISO

CLIENTE:

ESTABLECIMIENTO LOCAL 104-B

DESCRIPCION	IMPORTE
PAGO DE RENTA DEL MES DE ENERO 08	27.007,90
MANTENIMIENTO DEL MES DE ENERO 08	1.603,10
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
CUARENTA Y CINCO MIL CUATRECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON 00/100	

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES.

SUBTOTAL \$

I.V.A. \$

TOTAL \$

IMPRESO

NUMERO DE APROBACION DEL SISTEMA DE CONTROL DE IMPRESORES AUTORIZADOS 5326470 "EFECTOS FISCALES AL PAGO" PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION



FACTURA

FACTURA

RF C. BNF 021126 FW9

CLIENTE:

DESCRIPCION

IMPORTE

RENTA DEL MES DE NOVIEMBRE 04  
 MANTENIMIENTO DEL MES DE NOVIEMBRE 04  
 CORRESP. AL LOCAL COMERCIAL 10140 DEL CENTRO COMERCIAL GALERIAS PACHUCA  
 DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
 El Pago Por Los Conceptos De Esta Factura No Libera De Aduelos Anteriores  
 CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS 04/100 M N

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUTE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LA LEY

SUBTOTAL \$

I.V.A. \$

TOTAL \$



FACTURA

FACTURA

[REDACTED]

DESCRIPCION

IMPORTE

CUOTA DE MANTENIMIENTO CORRESPONDIENTE AL MES DE MARZO DE 2004, DEL LOCAL [REDACTED] DE CONFORMIDAD CON LA CLAUSULA SEPTIMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

[REDACTED]

[REDACTED]

SUBTOTAL \$

I.V.A. \$

TOTAL \$

[REDACTED]

EL PRODUCTO DE ESTA FACTURA ES...

**FACTURA** 12

Nº [REDACTED]

CLIENTE

DESCRIPCION	IMPORTE
MANTENIMIENTO DEL MES DE JUNIO 04 DE CONFORMIDAD CON LA CLAUSULA SEPTIMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES

"EFECTOS FISCALES AL PAGO"

EL PAGO DE ESTA FACTURA ES EN UNA EXHIBICION

SUBTOTAL \$ [REDACTED]

I.V.A. \$ [REDACTED]

TOTAL \$ [REDACTED]

<b>FACTURA</b>	
Nº	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

CLIENTE	[REDACTED]	[REDACTED]
---------	------------	------------

DESCRIPCION	IMPORTE
MANTENIMIENTO DEL MES DE AGOSTO 04 DE CONFORMIDAD CON LA CLAUSULA SEPTIMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES

"EFECTOS FISCALES AL PAGO"

EL PAGO DE ESTA FACTURA ES EN UNA EXHIBICION

SUBTOTAL \$	[REDACTED]
I.V.A. \$	[REDACTED]
TOTAL \$	[REDACTED]

B  
C  
E  
F  
G  
H  
I  
J  
K  
L  
M  
N  
O  
P  
Q  
R  
S  
T  
U  
V  
W  
X  
Y  
Z  
0  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
es  
co

FACTURA

CLIENTE

DESCRIPCION

IMPORTE

MANTENIMIENTO DEL MES DE JULIO 04  
DE CONFORMIDAD CON LA CLAUSULA SEPTIMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SUBTOTAL \$

I.V.A. \$

TOTAL \$

"EFECTOS FISCALES AL PAGO"  
EL PAGO DE ESTA FACTURA ES EN UNA EXHIBICION

FACTURA

FIDEICOMISO

CLIENTE:

R.F.C.

DESCRIPCION

IMPORTE

CUOTA DE MANTENIMIENTO CORRESPONDIENTE AL MES DE [REDACTED] DE CONFORMIDAD CON LA CLAUSULA SEPTIMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CANTIDAD CON LE

SUBTOTAL \$

I.V.A. \$

TOTAL \$

"EFECTOS FISCALES AL PAGO"  
EL PAGO DE ESTA FACTURA ES EN UNA EXHIBICION

**FACTURA**  
Nº [REDACTED]

DESCRIPCION	IMPORTE
MANTENIMIENTO DEL MES DE MAYO 05 DE CONFORMIDAD CON LA CLAUSULA SEPTIMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	[REDACTED]

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE  
UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES  
"EFECTOS FISCALES AL PAGO"  
EL PAGO DE ESTA FACTURA ES EN UNA EXHIBICION

SUBTOTAL \$ [REDACTED]  
I.V.A. \$ [REDACTED]  
TOTAL \$ [REDACTED]

<b>FACTURA</b>	
<b>Nº</b>	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

**DESCRIPCION**

**IMPORTE**

COMISION POR CHEQUE DEVUELTO  
CHEQUE NUMERO [REDACTED]

[REDACTED]

El Pago Por Los Conceptos De Esta Factura No Libera De Adeudos Anteriores  
CIENTO QUINCE PESOS 00.100 M.N

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE  
UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES.

**SUBTOTAL \$**

[REDACTED]

**I.V.A. \$**

**TOTAL \$**

FACTURA

Nº

DESCRIPCION

IMPORTE

CUOTA DE MANTENIMIENTO CORRESPONDIENTE AL MES DE FEBRERO DE 2004, DEL LOCAL [REDACTED] DE CONFORMIDAD CON LA CLAUSULA SEPTIMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES.  
"EFECTOS FISCALES AL PAGO"  
EL PAGO DE ESTA FACTURA ES EN UNA EXHIBICION

SUBTOTAL \$

I.V.A. \$

TOTAL \$

R.F.C. BMF 021126 FW9

**FACTURA**

Nº

CLIENTE

RFC: GOBJ 820503 GOB

**DESCRIPCION**

**IMPORTE**

RENTA DEL MES DE OCTUBRE 04  
MANTENIMIENTO DEL MES DE OCTUBRE 04  
DE CONFORMIDAD CON LA CLAUSULA CUARTA Y SEPTIMA DEL CONTRATO DE ARRANDAMIENTO

El Pago Por Los Conceptos De Esta Factura No Libera De Acedida Anteriores

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES.

SUBTOTAL \$

I.V.A. \$

TOTAL \$

Centro Comercial

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN:

POR UNA PARTE BANCA [REDACTED] INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO [REDACTED] AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL "ARRENDADOR", REPRESENTADO POR SUS APODERADOS, LOS SEÑORES [REDACTED] Y [REDACTED],

POR LA OTRA PARTE [REDACTED] QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA EL "ARRENDATARIO", COMPARECIENDO COMO FIADOR DEL ARRENDATARIO, EL SEÑOR [REDACTED] Y SU SRA [REDACTED] CORDERO QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SERAN DENOMINADOS EN SU CONJUNTO COMO EL "FIADOR";

AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I- EL ARRENDADOR DECLARA:

A) Que según consta en la escritura pública número [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe del Notario Público número [REDACTED] del Distrito Judicial de [REDACTED] de [REDACTED] se constituyó el Fideicomiso Número [REDACTED] (en adelante el "Fideicomiso"), siendo Fiduciario [REDACTED], institución de Banca Múltiple, (en adelante el "Fiduciario").

B) Que mediante escritura pública número [REDACTED] de fecha [REDACTED] de [REDACTED] pasada ante la fe del antes citado Notario Público Número [REDACTED] del Distrito Judicial de [REDACTED] cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, Estado de [REDACTED], bajo el número [REDACTED] del Libro Primero, de la Sección Primera, el Fiduciario adquirió por compraventa dos lotes de terreno, ubicados entre los [REDACTED] en la Ciudad de [REDACTED] lotes que se identifican como [REDACTED], de la [REDACTED] con una superficie de [REDACTED] metros cuadrado [REDACTED] metros cuadrados respectivamente, sumando estos dos lotes un total de [REDACTED] metros cuadrados (definidos dichos lotes en su conjunto como el "Inmueble").

- C) Que en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, los Fideicomitentes del mismo y como afecto al patrimonio de aquél, en el Inmueble están construyendo un centro comercial con el nombre de [REDACTED] (en lo sucesivo el "Centro Comercial"), el cual contendrá: un almacén que construirá y operará Constructora e Inmobiliaria Perinorte, [REDACTED] bajo el concepto y nombre comercial [REDACTED] (en lo sucesivo el "Almacén de [REDACTED]"); un conjunto de cines (en lo sucesivo los "Cines"); locales comerciales (en lo sucesivo los "Locales Comerciales"); algunas tiendas subancla (en lo sucesivo las "Tiendas [REDACTED]"); estacionamiento; y áreas comunes del Centro Comercial (en lo sucesivo las "[REDACTED]"); en la inteligencia de que las unidades del Centro Comercial aquí mencionadas, en un futuro formarán parte de un régimen de propiedad en condominio (en lo sucesivo el [REDACTED]).
- D) Que dentro del Centro Comercial se incluirá el local comercial que será objeto material del presente Contrato, al cual se identificará como LOCAL [REDACTED] cuya ubicación, y medidas se encuentran precisadas en el plano de localización que como Anexo "A" se agrega a este Contrato firmado por las partes. Dicho local en adelante se le denominará como el "LOCAL"
- E) Que las actividades comerciales de todos los arrendatarios del Centro Comercial, lo que incluye al ARRENDATARIO, estarán sujetas a los diversos reglamentos del Centro Comercial, así como el correspondiente a la operación y el de condominio; en lo sucesivo denominados en su conjunto "Los Reglamentos", sin que ello desmerite la individualidad y validez de cada uno de los citados reglamentos, mismos que en su oportunidad el ARRENDADOR dará a conocer al ARRENDATARIO y que de antemano éste acepta cumplir y a ello se obliga, so pena de incurrir en causa de rescisión del presente contrato.
- F) Los apoderados del ARRENDADOR, señores [REDACTED] [REDACTED] acreditan su personalidad, con la escritura pública número [REDACTED] e fecha [REDACTED] pasada ante la fe del Notario Público Número 10 de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, Licenciado [REDACTED] manifestando dichos comparecientes que sus facultades no les han sido limitadas ni restringidas, por lo que se encuentran en plenas facultades para otorgar el presente instrumento.

## II.- DECLARA EL ARRENDATARIO:

GAL [REDACTED]

- A) Ser persona física, mexicano, mayor de edad con capacidad jurídica para obligarse en los términos y condiciones del presente contrato y cumplir con todas las obligaciones que derivan del mismo.
- B) Que cuenta con los recursos económicos suficientes para solventar las obligaciones que a su cargo se generen por virtud del presente instrumento.
- C) Que su Registro Federal de Contribuyentes es: [REDACTED]
- D) Que desea tomar en arrendamiento el local descrito en el apartado I. D) del capítulo de declaraciones de EL ARRENDADOR.

**III.- DECLARA EL FIADOR:**

- A) Que es una persona física, de nacionalidad mexicana, originario de la Ciudad de [REDACTED], lugar donde nació el día [REDACTED] de estado civil casado, bajo el régimen de sociedad conyugal de ocupación comerciante, con domicilio en Dr. [REDACTED] Colonia [REDACTED] en la Ciudad de [REDACTED]
- B) Que es legítimo y exclusivo propietario y poseedor del inmueble que se describe a continuación locales comerciales números 5 (cinco) y 6 (seis) de la zona [REDACTED] del centro comercial denominado [REDACTED] ubicado en la Avenida Industrial [REDACTED] la Ciudad de [REDACTED]; mismo que se encuentra totalmente libre de gravámenes, al corriente en el pago de los impuestos y derechos que genera, así como libre de litigio o contingencias, acreditando la propiedad del mismo con la Escritura Pública No. [REDACTED] Volumen [REDACTED] otorgada con fecha [REDACTED] ante la fe del Notario Público No. [REDACTED] del Distrito Judicial de [REDACTED] Lic. [REDACTED] cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de [REDACTED] en fecha, [REDACTED] bajo el número [REDACTED] del Tomo [REDACTED] del Libro I, de la sección 1. Una copia del testimonio de dicha escritura es el **Anexo "B"** del presente.
- C) Que respecto de los locales descritos en la declaración precedente, con fecha 11 de diciembre de 2002, celebre en mi carácter de arrendador con la sociedad denominada [REDACTED] como arrendatario un contrato de arrendamiento por seis meses, estableciéndose como renta mensual de los mismos la cantidad de \$ [REDACTED] V [REDACTED] más IVA y cuya vigencia concluye el [REDACTED]. Una copia del testimonio de dicha escritura es el **Anexo "C"** del presente.

D) Que comparece a celebrar el presente contrato para asumir el carácter de fiador del ARRENDATARIO, haciendo suyas todas y cada una de las obligaciones de éste y frente y a favor del ARRENDADOR, señalando dicho FIADOR como garantía el inmueble referido en el inciso precedente.

Expuesto lo anterior las partes están de acuerdo con sujetar el presente Contrato a las siguientes:

### CLAUSULAS

**PRIMERA. OBJETO.** EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO y ésta acepta el uso y goce temporal del LOCAL, referido en la declaración I. D), mismo que se identifica en el Plano de localización que se integra al presente como Anexo "A", debidamente firmado por las partes para efecto de identificación.

**SEGUNDA. DURACION.** El plazo de arrendamiento será de CINCO AÑOS forzosos para ambas partes, comenzando el día [REDACTED], para concluir el día [REDACTED].

Las partes convienen que al vencimiento del presente Contrato, podrán prorrogar el mismo o bien, celebrar nuevo Contrato respecto del mismo LOCAL, en el entendido de que si no llegaran a un acuerdo con relación a la prórroga de este Contrato o a la celebración de uno nuevo, al vencimiento del plazo de arrendamiento, o de su prórroga en su caso, EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a desocupar desde luego la localidad arrendada, sin que medie requerimiento alguno. Si EL ARRENDATARIO no desocupa el LOCAL en la fecha del vencimiento, no se considerará prorrogado el Contrato y EL ARRENDATARIO deberá pagar a EL ARRENDADOR a partir de entonces en concepto de renta, el doble de la cantidad que por el mismo concepto venía pagando el último mes anterior a dicho vencimiento, por cada mes o fracción que continúe ocupado el LOCAL arrendado, hasta su total desocupación. Dicho monto de renta a partir del vencimiento, se incrementará mensualmente aplicando el factor de crecimiento del Índice Nacional de Precios al Consumidor, ocurrido durante el mes inmediato anterior al que corresponda, en base a la publicación que hace el Banco de [REDACTED], o a la publicación que la sustituya. En el supuesto de que el presente contrato concluido su término, se convirtiera en voluntario, EL ARRENDADOR notificará al ARRENDATARIO con un mes de anticipación, de manera judicial o extrajudicial, la terminación del contrato y desocupación del LOCAL arrendado, renunciando EL ARRENDATARIO a lo dispuesto por el artículo 2468 del Código Civil del Estado de [REDACTED] que dispone [REDACTED].

*"ARTICULO 2468.- Todos los arrendamientos, sean de predios rústicos o urbanos, que no se hayan celebrado por tiempo expresamente determinado, concluirán a voluntad de cualquiera de las partes contratantes, previo aviso a la otra parte dado en forma indubitable con dos meses de anticipación si el predio es urbano, y con año si es rústico."*

**TERCERA. DESTINO DEL LOCAL.** EL ARRENDATARIO destinará específicamente el LOCAL arrendado para instalar y operar un establecimiento comercial dedicado exclusivamente a: tienda **OPTICA, CON VENTA DE ARMAZONES, CRISTALES GRADUADOS Y ACCESORIOS** y cuyo nombre comercial será : "OPTICAS KRYSTAL".

El giro comercial pactado como destino del LOCAL arrendado deberá entenderse en sentido restrictivo sin que pueda establecerse ampliación o variación alguna, ni siquiera a título de complementaria, análoga relacionada o de expansión de línea o diversificación.

EL ARRENDATARIO sólo podrá variar o modificar el giro, la clase o calidad de las mercancías o el nombre comercial convenidas, con el consentimiento previo y por escrito otorgado por EL ARRENDADOR.

Independientemente de la facultad de EL ARRENDADOR de exigir la rescisión del Contrato en los términos del Artículo 2412 Fracción III, y 2428 del Código Civil para el Estado de [REDACTED], EL ARRENDATARIO pagará por concepto de pena convencional por dar un uso distinto al pactado para la localidad arrendada, una cantidad, mensual equivalente al monto de la renta mensual vigente al tiempo de incumplimiento y mientras subsista éste, además del importe de la renta mensual pactado en la cláusula cuarta,

En caso de que EL ARRENDATARIO haga uso diferente del LOCAL, EL ARRENDADOR tendrá la facultad de rescindir el Contrato.

**CUARTA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO E INCREMENTOS.-** EL ARRENDATARIO. Pagará mensualmente a EL ARRENDADOR o a quien sus derechos represente, por concepto de renta, la cantidad de [REDACTED] TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 98/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado que se cause, o cualquier otro que fuese aplicable, o su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que al efecto señale el Diario Oficial de la Federación. Dicha renta se causará a partir del día primero de diciembre de 2003 ("Fecha de Inicio de Causación de la Renta").

La renta mensual pactada en esta Cláusula será incrementada anualmente, cada aniversario de la Fecha de Inicio de Causación de la Renta, tomando como base 3 (tres) puntos arriba del incremento que haya experimentado el Índice Nacional de Precios al Consumidor

COPIA  
SECRETARIA DE ECONOMIA  
SECRETARIA DE ECONOMIA  
SECRETARIA DE ECONOMIA  
FOLIO No. 122 A - Tel. 214-38-25 y 214-10-34, Pachuca, Hidalgo C.F. 42000

durante el año inmediato anterior al del ajuste. No obstante lo antes señalado, si la variación del citado índice alcanza el 25% antes de cada año, el ajuste se realizará en el mes en que ocurra este supuesto. En el caso de que en el mes en que deba efectuarse el ajuste de renta no estuviesen publicados los índices elaborados por el [REDACTED], dicho ajuste se hará provisionalmente con índices estimados, hasta que se disponga en la publicación respectiva, momento en que se determinará el ajuste definitivo, mismo que se aplicará retroactivamente a partir del mes de que se trate. Los cambios en el importe de la renta no darán a que se considere renovado este contrato.

**Primer mes de renta adelantado.-** A la firma del presente contrato, EL ARRENDATARIO deberá pagar al ARRENDADOR en forma anticipada el primer mes de renta.

**QUINTA.- FORMA DE PAGO.-** EL ARRENDATARIO. Se obliga a pagar a EL ARRENDADOR, dentro de los primeros cinco días naturales de cada mes, el importe por concepto de renta pactada, en el domicilio de EL ARRENDADOR que se precisa en la cláusula décima séptima.

Toda mensualidad de renta deberá ser pagada íntegramente en la forma estipulada, aún cuando EL ARRENDATARIO ocupe únicamente la localidad arrendada un sólo día, o parte del mes.

EL ARRENDATARIO se obliga cumplir con todas y cada una de las obligaciones de pago pactadas en el presente contrato, precisamente en las fechas o términos convenidos y acepta cubrir a favor del ARRENDADOR, en el caso de mora los intereses moratorios que se calcularán como sigue:

- a) La tasa de intereses moratorios resultará de multiplicar por 1.33 el Costo Porcentual Promedio de Captación de la Banca Múltiple estimado por el Banco de México, vigente al momento en que sea exigible el pago. En el caso de que el Costo Porcentual Promedio de Captación sea inferior al 30%, la tasa de interés moratorio se formará multiplicando 30% por 1.33.
- b) La tasa a que se referencia en el párrafo anterior, se aplicará sobre el importe total del adeudo no cubierto puntualmente. Dicho interés moratorio se aplicará mensualmente dividiendo entre doce el importe del interés moratorio anual y será exigible cuando EL ARRENDATARIO se atrase en los pagos y a partir de que incurra en mora y hasta que realice el pago correspondiente.
- c) Este interés moratorio será aplicable durante el tiempo que transcurra entre la fecha inicial en que debió realizarse el pago y el día en que efectivamente éste se realice, en la inteligencia de que aunque estos intereses no fuesen

cubiertos en su oportunidad por EL ARRENDATARIO, no podrá ser retenido por éste ni rechazado por EL ARRENDADOR pago alguno por concepto de renta mensual, fecha en la cual dejará de computarse la mora, reservándose el derecho EL ARRENDADOR de cobrar ese interés aún después de realizado el pago de la renta o cuota atrasadas y sin perjuicio del derecho de rescindir este contrato.

- d) Si EL ARRENDATARIO cubriera sus pagos mediante la entrega de cheque o cheques, éste o éstos serán recibidos salvo buen cobro. En caso de que dicho cheque o cheques no sean cubiertos por causas imputables al ARRENDATARIO, éste cubrirá al ARRENDADOR, de conformidad con el artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el 20% del importe consignado en dicho o dichos documentos, sin menoscabo de los intereses que se generen por la mora en que se llegase a incurrir eventualmente y sin que se considere como un incumplimiento del ARRENDADOR que de causa a la rescisión del presente contrato.

**SEXTA.- DEPOSITO DE GARANTIA.** EL ARRENDATARIO entregará a la firma de este Contrato a EL ARRENDADOR una cantidad igual al importe de un mes de renta más el IVA correspondiente, que quedará como depósito en garantía del pago puntual del precio del arrendamiento. Este depósito se ajustará anualmente, en los términos señalados en la cláusula cuarta, para que siempre corresponda a un mes de la renta en vigor. EL ARRENDADOR podrá aplicar dicho depósito al pago de la(s) renta(s) que haya(n) quedado insoluta(s) cuando transcurran más de 5 (cinco) días calendario a partir de la fecha en que el pago debería haber sido hecho.

La aplicación de este depósito al pago de cualquier adeudo a cargo de EL ARRENDATARIO es optativa para EL ARRENDADOR. Si éste hace tal aplicación, ya sea total o parcialmente, EL ARRENDATARIO, al recibir aviso por escrito de EL ARRENDADOR, queda obligado a enviar de inmediato a éste una cantidad suficiente para restituir dicha garantía a la suma depositada antes de su aplicación, en un plazo no mayor de 72 (setenta y dos) horas contadas desde la recepción del aviso.

El hecho de que EL ARRENDADOR hubiere aplicado el depósito al pago de cualquier mensualidad vencida, o la no restitución de dicho depósito, en los términos pactados, dará derecho a EL ARRENDADOR para, si así lo desea, rescindir este Contrato de pleno derecho, es decir, sin necesidad de declaración judicial alguna.

EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a igualar el depósito a que se hace referencia en esta cláusula, en igual proporción al incremento que sufra la renta mensual, como se establece en el segundo párrafo de la cláusula cuarta.

Dicho depósito será devuelto totalmente a EL ARRENDATARIO cuando desocupe y entregue el LOCAL arrendado a satisfacción de EL ARRENDADOR, siempre y cuando no hubiere ningún saldo pendiente a cargo de EL ARRENDATARIO por cualquier concepto.

**SEPTIMA.- CUOTA DE MANTENIMIENTO Y PUBLICIDAD.-** EL ARRENDATARIO se obliga a contribuir mensualmente con EL ARRENDADOR la parte a prorrata que le corresponda de acuerdo con su área rentable en relación con el área rentable del Centro Comercial considerando únicamente el área de locales comerciales propiedad de EL ARRENDADOR, por publicidad, operación, administración, conservación y reparación o mejoras a las instalaciones de las áreas de uso común del Centro Comercial.

Para todos los efectos de este Contrato se entiende como áreas comunes, los estacionamientos en todas sus plantas, alcantarillas, vías de comunicación, cocheras, rampas, andenes, entradas, espacios de carga y descarga, pabellones, pórticos, jardines, plazas, escaleras eléctricas, aire acondicionado o lavado, sanitarios y paseos.

El costo de mantenimiento de las áreas comunes incluye el mantenimiento y operación del estacionamiento en todas sus plantas y en las áreas comunes: reparaciones, pintura, jardinería, protección, vigilancia, aire acondicionado o lavado, electricidad, luz, reposiciones de focos, limpieza, recolectar y transportar basura, sueldos y seguros a empleados de mantenimiento, vigilancia, uniformes e impuestos sobre sueldos y seguros social, costo del Seguro de Responsabilidad Civil, y demás seguros correspondientes a las áreas comunes, Impuesto Predial y cuotas por servicios municipales correspondientes al espacio ocupado por áreas comunes, depreciación de maquinaria y equipo usado por el mantenimiento de las áreas comunes y costo de la administración.

En el mes de noviembre de cada año o con posterioridad a éste, y durante la vigencia de este Contrato, EL ARRENDADOR presentará a EL ARRENDATARIO una cotización del costo mensual para el año siguiente respecto del mantenimiento de las áreas comunes y gastos de publicidad que se ajustará al costo real, al fin del ejercicio fiscal de EL ARRENDADOR. La diferencia se pagará por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR o viceversa, según la naturaleza del saldo.

Por todas las contraprestaciones pactadas en este Contrato, EL ARRENDATARIO pagará el Impuesto al Valor Agregado correspondiente o el que lo sustituya.

**OCTAVA. ENTREGA DEL LOCAL.-** Toda vez que el Centro Comercial en el que se ubica el LOCAL arrendado se encuentra en construcción, EL ARRENDADOR entregará a EL ARRENDATARIO la posesión material del local objeto del presente Contrato, a más tardar el día primero de julio de 2003, lo cual se hará constar en un Acta de Entrega

El hecho de que EL ARRENDATARIO tome posesión de la localidad materia de arrendamiento, será suficiente para que se estime que la recibió en perfecto estado y a su entera satisfacción.

En tales condiciones:

- a) EL ARRENDATARIO deberá presentar al ARRENDADOR, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente contrato, el proyecto de mejoras, adaptaciones, instalaciones, acabados y decoración que aplicará en el LOCAL, a efecto de obtener la aprobación del ARRENDADOR.
- b) EL ARRENDATARIO se obliga a abrir al público el LOCAL y operando el comercio que conforme al uso y destino se le autoriza, a mas tardar 1º (primero) de noviembre del 2003 (dos mil tres), ya que en caso contrario, se hará acreedor a pagar una pena convencional a su cargo y a favor del ARRENDADOR, por el importe equivalente a un mes de renta, por cada mes o fracción de mes que perdure en su incumplimiento, pudiendo rescindir el contrato EL ARRENDADOR.

EL ARRENDATARIO se obliga a entregar al término del presente Contrato el LOCAL en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural que pudiese sufrir; en caso contrario, se obliga a cubrir a EL ARRENDADOR todos los daños que presente el LOCAL y pagar los perjuicios que en su caso se le causen.

Por ningún concepto EL ARRENDATARIO podrá subdividir el local arrendado con tapanco, mezzanines u otras obras análogas, sin previa autorización por escrito otorgada por EL ARRENDADOR.

**NOVENA.- CUOTA DE INSCRIPCION.-** A la firma del presente contrato, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR la cantidad de [REDACTED], o su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que al efecto señale el Diario Oficial de la Federación, por concepto de cuota de Inscripción y como contraprestación por el otorgamiento del presente Contrato, la cuota de inscripción establecida en la presente cláusula será pagada por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR, en el domicilio de este último en tres parcialidades iguales cada una de ellas por la cantidad de [REDACTED] ( [REDACTED] M.N.) más el IVA correspondiente, debiendo efectuarse el primer pago el día 8 de abril de 2003, el segundo pago el 8 de mayo de 2003 y el tercero el 9 de junio de 2003.

En caso de que no se verifique el pago oportuno de cualesquiera de las parcialidades señaladas, correspondientes a la cuota de inscripción, el presente contrato se resolverá automáticamente quedando en plena libertad el ARRENDADOR de disponer del LOCAL, así mismo el ARRENDADOR devolverá al ARRENDATARIO, las parcialidades pagadas por aquel.

Una vez completada dicha cantidad no procederá la devolución parcial o total de la cantidad a que se refiere esta cláusula, ni a la terminación del presente contrato, ni en caso de rescisión o de terminación anticipada del mismo.

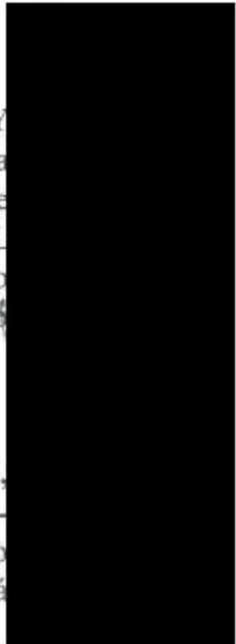
**DECIMA.- TRASPASOS O SUBARRIENDO.-** EL ARRENDATARIO no podrá ceder, transmitir, traspasar o subarrendar en todo o en parte el LOCAL materia del arrendamiento, ni los derechos derivados del presente Contrato, salvo que cuente con autorización escrita otorgada por EL ARRENDADOR.

La violación a esta Cláusula hará nulo cualquier acto ejecutado en contra de lo antes estipulado y dará derecho a EL ARRENDADOR para rescindir de pleno derecho este Contrato sin necesidad de declaratoria judicial, y mantendrá a EL ARRENDATARIO obligado a responder de las obligaciones que son a su cargo.

**DECIMA PRIMERA.- IMPUESTOS.-** Cada parte será responsable del cumplimiento de las obligaciones fiscales que le correspondan por la celebración y ejecución de este Contrato, de acuerdo con lo dispuesto por las Leyes de la Materia.

**DECIMA SEGUNDA.- REGLAS GENERALES DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACION PARA LOS ARRENDATARIOS.-** EL ARRENDATARIO queda sujeto y se obliga a cumplir las disposiciones contenidas en las reglas generales de operación y administración para los arrendatarios, aceptando expresamente EL ARRENDATARIO que en caso de violación a cualquiera de dichas reglas ello será motivo suficiente para que EL ARRENDADOR dé por rescindido el presente contrato de pleno derecho, es decir, sin necesidad de declaratoria judicial alguna.

**DECIMA TERCERA.- REORDENACION, REMODELACION, REESTRUCTURACION, ALTERACION, MODIFICACION Y NUEVAS OBRAS.-** "ARRENDADOR" y "ARRENDATARIO" convienen en que el beneficio del Conjunto Comercial [REDACTED] siempre será prioritario y por lo tanto prevalecerá sobre cualquier otro interés.



Consecuentemente, "EL ARRENDADOR" y los propietarios del Conjunto Comercial tendrán en todo tiempo el derecho a llevar a cabo dentro del mismo, incluidas desde luego las áreas comunes, la reordenación, remodelación, reestructuración, alteración, modificación y nuevas obras que estime convenientes. Acorde con lo anterior "EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en adecuar el desarrollo de sus operaciones, a los requerimientos de las obras mencionadas.

En el supuesto de que se diere el caso de una reordenación, remodelación, reestructuración, alteración, modificación y nuevas obras, del conjunto comercial en donde se localiza el LOCAL materia de este Contrato, "EL ARRENDATARIO" desde ahora manifiesta su expresa conformidad en que dicho LOCAL sea substituido por otro, por lo que en este caso se observará lo siguiente:

El LOCAL en que "EL ARRENDATARIO" vaya a ser reubicado, deberá tener una superficie cuando menos equivalente a la contratada originalmente, salvo pacto en contrario entre las partes.

La superficie en cuestión deberá localizarse, dentro del área que previamente haya sido designada de común acuerdo entre "ARRENDADOR" y "ARRENDATARIO" y acorde al proyecto de reordenación, remodelación, reestructuración, alteración, modificación y nuevas obras que al efecto haya formulado el primero de los nombrados.

Las erogaciones que deriven de la reubicación del "ARRENDATARIO", tales como decoración interior y exterior, instalación de equipo y muebles propios del giro, serán a cargo del "ARRENDADOR", por lo que en tal circunstancia éste podrá si ello es posible, reutilizar el equipo, muebles e instalaciones que el "ARRENDATARIO" venía utilizando en el LOCAL materia de arrendamiento, hasta antes de la reubicación, para emplearlos o instalarlos en el local en que se reubique al ARRENDATARIO.

En caso de que el equipo, muebles e instalaciones de referencia, no pudiere ser reutilizado por el "ARRENDADOR", este a su cargo, lo substituirá por otro nuevo de similar calidad al originalmente instalado por el "ARRENDATARIO".

En caso de que el "ARRENDATARIO" no deseara que el material de decoración interior y exterior, equipo muebles e instalaciones propios del giro, que venía usando en el LOCAL arrendado, sea reutilizado y que por ello deba substituirse por otro nuevo, "ARRENDADOR" y "ARRENDATARIO", convienen y se obligan desde ahora, a observar el siguiente procedimiento:

1. Se procederá a ordenar con cargo al "ARRENDADOR", un AVALUO del material de decoración interior y exterior, equipo, muebles e instalaciones, que "EL ARRENDATARIO" venía usando en el LOCAL arrendado, con el objeto de determinar el valor que los mismos tengan al momento de la práctica del citado avalúo.

2. Asimismo "ARRENDADOR" y "ARRENDATARIO" solicitarán al proveedor de su elección, una cotización de los materiales de decoración interior y exterior, equipo y muebles propios del giro, que vayan a instalarse en el local sustituto.

Conocidos por "ARRENDADOR" y "ARRENDATARIO", tanto el AVALUO como la cotización antes referidos, y el segundo de los mencionados persistiere en su decisión de decorar interior y exteriormente con materiales nuevos el local donde vaya a ser reubicado e instalar en este equipo y muebles nuevos, ambas partes convienen desde ahora en lo siguiente:

"ARRENDADOR" y "ARRENDATARIO" compartirán (cincuenta por ciento cada uno) el costo de la decoración interior y exterior, equipo e instalación del mismo y muebles propios del giro, siempre y cuando sean iguales o similares a los originales; siendo por lo tanto el máximo costo que asumirá EL ARRENDADOR, el correspondiente al cincuenta por ciento del valor del avalúo.

Conforme a lo anterior, el "ARRENDATARIO" manifiesta desde ahora, estar de acuerdo en que la desocupación del LOCAL materia de este contrato para su reubicación, la realizará oportunamente, ajustándose al efecto al calendario que le será notificado por el "ARRENDADOR" y el cual se adecuará a las necesidades del calendario de ejecución del proyecto de la obra de reordenación, remodelación, reestructuración, alteración, modificación y nuevas obras, que presente la persona (física o moral) profesional en materia de construcción a la cual se encomiende realizar.

**DECIMA CUARTA.- EXPROPIACION.-** En caso de que la propiedad sea expropiada por causa de utilidad pública, el Contrato de Arrendamiento se podrá dar por terminado sin responsabilidad para EL ARRENDADOR, y la indemnización que se cubra por la expropiación será de la exclusiva propiedad de EL ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO no podrá hacer a EL ARRENDADOR ninguna reclamación por dicho concepto.

**DECIMA QUINTA.- OTRAS DISPOSICIONES Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.-** Además de lo estipulado en otras partes de este contrato, las partes pactan lo siguiente:

- a) Derechos por el uso y aprovechamiento de agua.- El importe de los derechos por el servicio público de agua potable que correspondan al LOCAL arrendado, deberán ser cubiertos por EL ARRENDATARIO por bimestres vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles siguientes al inicio del mes que siga a cada bimestre

vencido. El importe de derechos de agua potable que corresponda al LOCAL arrendado, se basará en lo siguiente:

Si EL ARRENDATARIO requiere de una toma de agua individual por el giro a que destina el inmueble, tendrá la obligación de solicitar oportunamente la instalación de dicha toma, así como el suministro de agua potable, directamente a la autoridad correspondiente. En este caso, EL ARRENDATARIO pagará el importe de tales derechos por su cuenta y costo, obligándose a entregar al ARRENDADOR copia simple del recibo de pago que acredite que ha cubierto tales derechos.

En caso de que EL ARRENDATARIO no solicite la instalación de una toma de agua individual para el LOCAL arrendado, se obliga a permitir al mismo el acceso de la (s) persona (s) que designe EL ARRENDADOR para tomar la lectura de su medidor individual, la cual deberá ser tomada en presencia de EL ARRENDATARIO o de quien éste designe para tales efectos, con el objeto de que al término del periodo bimestral le sean aplicadas las tarifas correspondientes, preceptuadas en la legislación aplicable en la ciudad de Pachuca de Soto, Estado de [REDACTED] la cantidad que arroje deberá ser cubierta por EL ARRENDATARIO al ARRENDADOR a fin de que este último quede resarcido de las cantidades por él pagadas.

Toda vez que el Centro Comercial [REDACTED] podrá contar con planta de tratamiento de aguas residuales, EL ARRENDATARIO se obliga a cubrir mensualmente a EL ARRENDADOR la cantidad que le corresponda por consumo de agua por metro a prorrata, sobre el costo de operación, mantenimiento y reparación en su caso de dicha planta; siendo que el importe correspondiente, deberá pagarlo EL ARRENDATARIO al ARRENDADOR junto con el importe de la renta y demás servicios, en la fecha señala en el presente contrato.

- b) Servicios Telefónico y Eléctrico.- El importe de los servicios de teléfono (s) y energía eléctrica que reciba el LOCAL arrendado, correrán por cuenta exclusiva de EL ARRENDATARIO, quien se obliga a solicitar la instalación y suministro de los mismos a su costa ante las entidades correspondientes, así como a entregar a EL ARRENDADOR una copia simple de los comprobantes de pago respectivos.

EL ARRENDATARIO se obliga a no instalar ningún equipo eléctrico que sobrecargue las líneas de electricidad establecidas en el Centro Comercial.

- c) Suministro de Gas.- En caso de que EL ARRENDATARIO no tuviese instalado su servicio de gas individual, se obliga a permitir a EL ARRENDADOR, la medición del consumo al cual se le aplicarán las tarifas vigentes, debiendo resarcir al

momento del surtimiento del gas las cantidades que arrojen estos cálculos al ARRENDADOR.

- d) Aire acondicionado.- El importe de consumo de agua helada (aire acondicionado) que utilice el LOCAL arrendado, será cubierto mensualmente por EL ARRENDATARIO, por meses vencidos, dentro de los cinco primeros días de cada mes, junto con el pago de la renta.

El importe del consumo a que se refiere este inciso, será determinado por EL ARRENDADOR, tomando en consideración por lo menos los siguientes conceptos:

- (i).- El costo de la energía eléctrica utilizada para el funcionamiento del equipo de aire acondicionado.
- (ii).- El costo de mantenimiento y refacciones de dicho equipo.
- (iii).- La reserva para la reposición del multicitado equipo.

Para la aplicación de la cuota correspondiente al LOCAL arrendado, se seguirá el siguiente procedimiento:

El importe total del consumo de agua helada (aire acondicionado), correspondiente a los locales comerciales, cines y tiendas subanclas, se dividirá entre la suma de las superficies expresadas en metros cuadrados de dichas unidades rentadas, el cociente se multiplicará por las superficies también expresadas en metros cuadrados del LOCAL arrendado, y el producto expresado en moneda nacional será el importe de la cuota por aire acondicionado correspondiente al LOCAL arrendado.

En el supuesto de que el LOCAL arrendado, no cuente con dicho servicio de aire acondicionado, el mismo no se causará.

- e) Entrada Particular u Horario Extraordinario.- En caso de que EL ARRENDADOR por cualquier razón, inclusive el tipo de negocio, o la existencia de entrada particular, otorgue por escrito a EL ARRENDATARIO autorización especial para que el negocio establecido en el LOCAL arrendado funcione en días u horas distintos a los establecidos en las reglas de aplicación general o reglamentos del Centro Comercial, EL ARRENDATARIO estará obligado a pagar los gastos de consumo adicional de energía eléctrica, sueldos y prestaciones del personal suplementario y otros que tal funcionamiento originare. Dichos gastos se aplicarán como sigue: Su importe se dividirá entre la superficie de los locales que funcionen con calendario y/o horario especial y el cociente se multiplicará por la superficie de cada una de tales localidades, el producto será la cuota aplicable a cada una de ellas.

f) Variaciones e Impuesto al Valor Agregado.- El importe de los conceptos mencionados en los incisos anteriores, podrá ser incrementado por EL ARRENDADOR de acuerdo a las variaciones que sufra cualesquiera de los conceptos antes mencionados y otras que modifiquen el costo del servicio; siendo que en cualquier caso el importe correspondiente será notificado oportunamente por EL ARRENDADOR al ARRENDATARIO. Asimismo, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el importe del Impuesto al Valor Agregado que se cause por las prestaciones que requieren de ese pago o cualquier otro pago originado por el presente contrato.

g) Obras a Ejecutarse en el LOCAL.- EL ARRENDATARIO se obliga a que, una vez que reciba el LOCAL como se establece en la cláusula octava, a ejecutar a su costa los trabajos necesarios a efecto de acondicionar, remodelar y/o decorar el LOCAL arrendado, en el entendido que en este último caso no podrá desentonar con la imagen del Centro Comercial [REDACTED] en su conjunto.

Los trabajos a que se refiere el párrafo anterior, se sujetarán al proyecto que en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la firma del presente instrumento, EL ARRENDATARIO presente al ARRENDADOR para la aprobación de éste. EL ARRENDADOR tendrá un plazo de quince días para la aprobación del proyecto a que se hace mención, para lo cual bastará plasmar su firma autógrafa para entenderse aceptado. En caso de que dentro de dicho término EL ARRENDADOR no firmase el proyecto, se entenderá negada la autorización para la ejecución de las obras plasmadas en el mismo.

El multicitado proyecto deberá constar por lo menos de los siguientes elementos:

- Planos generales de decoración interior y exterior.
- Planos y especificaciones de instalación eléctrica e iluminación.
- Planos y especificaciones de instalación sanitaria e hidráulica.
- Planos y especificaciones de cualquier otra instalación.
- Planos y especificaciones de anuncios y letreros exteriores.
- Calendario de ejecución de obra.
- Nombre, domicilio y teléfonos del contratista que ejecutará las obras.

EL ARRENDATARIO, deberá obtener a su costa todos los permisos y autorizaciones necesarias para la ejecución del proyecto de que se trata. La falta de autorizaciones y permisos será imputable al ARRENDATARIO quien se obliga a dejar a salvo al ARRENDADOR de cualesquier multa, reclamación o litigio que se intente en su contra.

- h) Prohibición de Ejecutar Obras.- EL ARRENDATARIO no podrá ejecutar en el LOCAL arrendado ninguna obra distinta a la que corresponda al proyecto elaborado por ella y aprobado por EL ARRENDADOR conforme se establece en el inciso anterior, a menos que obtenga la autorización por escrito del ARRENDADOR. Por ningún concepto podrá EL ARRENDATARIO hacer obras, usar las existentes o utilizar áreas que las expresamente autorizadas, particularmente con la construcción de tapancos o entrepisos interiores y otras que afecten la estructura del edificio. Asimismo, quedan expresamente prohibidos los fijadores de impacto.

El incumplimiento de lo pactado en esta cláusula es causa de rescisión del presente contrato, y además EL ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR los daños y perjuicios que por tal situación se causen.

- i) Restricciones de Uso.- EL ARRENDATARIO conviene y se obliga a cumplir con las siguientes restricciones relativas al uso y funcionamiento del LOCAL arrendado, por lo que deberá:

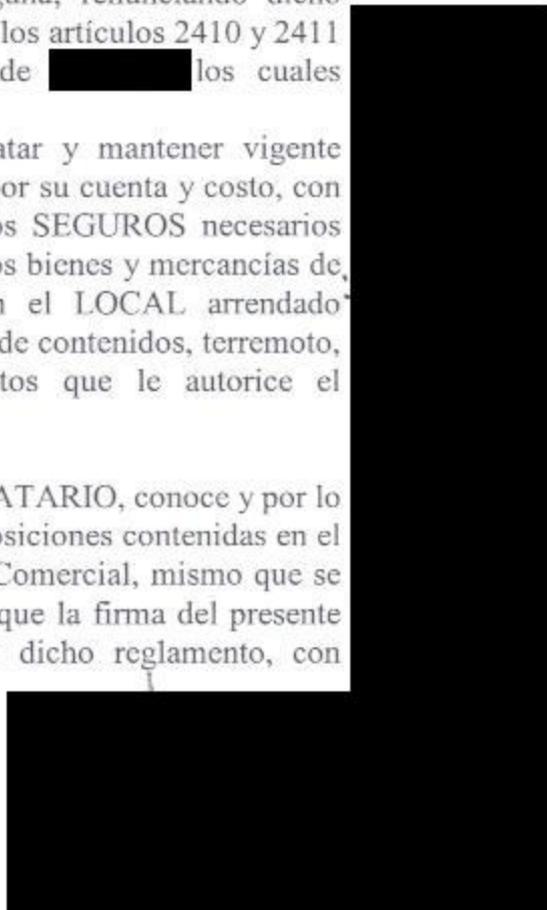
- (i) Mantener el mobiliario, equipo, decoración e instalaciones del LOCAL, en el mismo estado de conservación que tenga al momento de la apertura del negocio.
  - (ii) Respetar y cumplir el horario y calendario de funcionamiento del Centro Comercial [REDACTED]
  - (iii) No modificar el giro comercial, ni el nombre comercial, ni el tipo y características de las mercancías o servicios que expendan, sin previa autorización escrita del arrendador.
  - (iv) No permitir que en el LOCAL se realicen actos contrarios a la ley, a la moral o a las buenas costumbres.
  - (v) No realizar o permitir que se realicen actos que afecten la estabilidad, seguridad, salubridad, comodidad e imagen del Centro Comercial.
  - (vi) Conservar el LOCAL a su costa en perfectas condiciones de higiene y limpieza, inclusive el área contigua a dicho LOCAL que comprende un radio de diez metros en las áreas comunes medidos a partir del acceso o entrada principal del LOCAL.
  - (vii) Cuidar que el personal que labora en el LOCAL, tenga las cualidades físicas y morales, así como la educación y presentación necesarias para dar y conservar la óptima imagen calidad y prestigio del Centro Comercial, debiendo impedir que dicho personal se conduzcan con actitudes groseras o se expresen de dicha manera, ni a gritos e impidiendo que se presenten en estado de embriaguez o bajo el influjo de alguna droga, enervante o sustancia estupefaciente o psicotrópica.
- [REDACTED]
- [REDACTED]

- (viii) Obtener y mantener vigentes todas las licencias, permisos y autorizaciones que se requieran para la apertura, uso y funcionamiento del LOCAL o del negocio que en el se opere, conforme al uso y destino autorizado por EL ARRENDADOR, obligándose EL ARRENDATARIO a proporcionar al ARRENDADOR, copia de dichos documentos.
- (ix) No introducir o conservar en el LOCAL, sustancias tóxicas, inflamables, explosivas, o que por su naturaleza sean peligrosas, sin antes cumplir con todas las medidas de seguridad que se requieran por las disposiciones legales aplicables o que dicten las autoridades competentes, además de que deberá obtener autorización previa y por escrito del ARRENDADOR.
- (x) No generar o causar, ni permitir que se genere o se causen, ruidos, polvos, humos o malos olores que puedan ser molestos para las personas ocupantes o visitantes y público que asistan al Centro Comercial.
- (xi) Cumplir las medidas preventivas y de seguridad, así como de Protección Civil que prevén las leyes y reglamentos.
- (xii) Obtener del ARRENDADOR autorización previa y por escrito, para la instalación de anuncios o cualquier tipo de publicidad en la fachada del LOCAL.
- (xiii) Permitir al ARRENDADOR, durante los sesenta días anteriores al término del vencimiento del contrato, que muestre el interior del LOCAL a posibles arrendatarios y que instale letreros que anuncien el arrendamiento.
- (xiv) Notificar de inmediato al ARRENDADOR, respecto de cualquier usurpación o daño del LOCAL, así como respecto de cualesquier notificación relacionada con la propiedad o posesión del LOCAL.
- (xv) Permitir al ARRENDADOR y/o al personal que éste designe, el acceso al LOCAL, con el objeto de verificar el cumplimiento del presente contrato.
- (xvi) Llevar a cabo la carga, descarga e introducción de mercancías al LOCAL de acuerdo a los horarios y reglamentos del Centro Comercial.
- (xvii) No permitir que ningún radio, televisión, alto parlante, fonógrafo o aparato similar se instale fuera del LOCAL arrendado o desde el LOCAL hacia las áreas comunes del Centro Comercial. Dentro del LOCAL, solo podrán instalarse y funcionar alguno de dichos aparatos, con la autorización previa y por escrito del ARRENDADOR y siempre y cuando dicho aparato no funcione a un volumen superior a 65 decibeles, siendo que el ARRENDADOR conserva el derecho de

suspender o revocar dicha autorización en cualquier tiempo y sin responsabilidad para él.

- (xviii) Respetar las restricciones relativas a la instalación sanitaria, hidráulica o de protección contra incendios.
- (xix) Colectar, depositar, y maniobrar con la basura que genere utilizando los recipientes y medidas necesarias para conservar la imagen y limpieza del LOCAL y del Centro Comercial.
- (xx) Conservar iluminados los aparadores, avisos y luces exteriores del LOCAL todos los días de vigencia del contrato dentro del horario y calendario del Centro Comercial. Además, no se permite la utilización de luces parpadeantes o intermitentes para la iluminación de la fachada o decoración del LOCAL.
- (xxi) No tener dentro del LOCAL ninguna clase de animales salvo que esto sea propio del giro comercial autorizado por el ARRENDADOR.
- (xxii) No utilizar aparatos o equipos que funcionen con gas L.P. o con cualquier otro combustible o explosivo, sin que previamente no se cumplan las normas legales correspondientes y siendo que se requerirá autorización escrita del ARRENDADOR.
- (xxiii) No efectuar en el LOCAL actos u operaciones que signifiquen competencia desleal con otros comerciantes establecidos en el Centro Comercial; ni tampoco deberá efectuar subastas.
- (xxiv) Todas las obras y mejoras que realice el ARRENDATARIO en el LOCAL, quedarán a beneficio de este, sin que tenga derecho a compensación o remuneración alguna; renunciando dicho ARRENDATARIO a lo dispuesto por los artículos 2410 y 2411 del Código Civil para el Estado de [REDACTED] los cuales manifiesta expresamente conocer.
- (xxv) Deberá el ARRENDATARIO contratar y mantener vigente durante la duración de este contrato, por su cuenta y costo, con una institución autorizada por ley, los SEGUROS necesarios para asegurar la reposición de todos los bienes y mercancías de su propiedad que se encuentren en el LOCAL arrendado incluyendo las coberturas de incendio de contenidos, terremoto, responsabilidad civil, por los montos que le autorice el ARRENDADOR.

j) Reglamento de Condominio. De igual forma, el ARRENDATARIO, conoce y por lo tanto se obliga a cumplir con todas y cada una de las disposiciones contenidas en el reglamento de Condominio y Administración del Centro Comercial, mismo que se adjunta al presente instrumento como anexo "D". Por lo que la firma del presente contrato establece su conocimiento y conformidad con dicho reglamento, con



independencia de que se llegue o no a constituir dicho régimen de propiedad en condominio.

**DECIMA SEXTA.- FIADOR.-** EL FIADOR manifiesta tener plena capacidad y solvencia para obligarse en los términos del presente, así como que tiene los bienes suficientes, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDATARIO, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, para garantizar todas las obligaciones de pago asumidas por dicho ARRENDATARIO frente al ARRENDADOR, especialmente por concepto de rentas, cuotas de mantenimiento y demás obligaciones de pago contraídas en el presente contrato a favor del ARRENDADOR.

En tales condiciones, EL FIADOR, se constituye como fiador del ARRENDATARIO frente al ARRENDADOR y por consecuencia, EL FIADOR se obliga en caso de incumplimiento del ARRENDATARIO cualesquier o todos los adeudos correspondientes a todas las obligaciones de pago asumidas por dicho ARRENDATARIO frente al ARRENDADOR, especialmente por concepto de rentas, cuotas de mantenimiento y demás obligaciones de pago contraídas en el presente contrato a favor del ARRENDADOR. Al efecto, EL FIADOR renuncia expresamente a cualesquier derechos de orden, excusión y división.

Para garantía de lo estipulado en el presente contrato EL FIADOR señala en garantía a favor del ARRENDADOR, el inmueble descrito en la declaración III, B), mismo que se encuentra totalmente libre de gravámenes, al corriente en el pago de los impuestos y derechos que genera, así como libre de litigio o contingencias, siendo causa de rescisión el que dicha afirmación del fiador sea inexacta o falsa, procediendo dicha rescisión automáticamente y sin necesidad de declaración judicial.

Asimismo, respecto del citado inmueble descrito en la declaración III, B), EL FIADOR se obliga a no gravarlo, enajenarlo o darlo en arrendamiento, posesión derivada etc., salvo que cuente con autorización expresa y por escrito del ARRENDADOR. Será causa de rescisión del presente contrato, el que EL FIADOR incumpla con las obligaciones antes dichas, así como el que dicho inmueble sea embargado, clausurado o afectado en cualquier forma; o bien en caso de que EL FIADOR se vuelva insolvente o sea declarado en concurso.

En virtud de las obligaciones contenidas en el párrafo precedente a cargo del Fiador, y toda vez que a la fecha los locales comerciales otorgados en garantía se encuentran arrendados a la sociedad "FOTOAUDIO S.A. DE C.V.", y la vigencia de dicho contrato de conformidad con la cláusula décima octava del instrumento descrito en el capítulo de declaraciones inciso III C), es hasta el día 10 de junio del año 2003, el Fiador se obliga a obtener por escrito la autorización del ARRENDADOR, para modificar dicho contrato u otorgar un nuevo arrendamiento respecto del bien inmueble otorgado en garantía o en su caso otorgar un bien inmueble distinto para garantizar el cumplimiento del presente instrumento. El incumplimiento a estas obligaciones será causa de rescisión del presente contrato.

EL FIADOR manifiesta y garantiza al ARRENDADOR, que responderá por las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, en la inteligencia de que no cesa la responsabilidad de EL FIADOR sino hasta el día en que EL ARRENDADOR se dé por recibida a su entera satisfacción del LOCAL arrendado, materia del presente contrato y le hayan sido cubiertas todas las cantidades correspondientes, obligándose a reponer faltantes que haya en la localidad, pagando los gastos que ocasione el mal uso de dicho LOCAL por parte del ARRENDATARIO.

EL ARRENDATARIO autoriza a EL FIADOR para que entregue el LOCAL arrendado al ARRENDADOR cuando por ausencia o negligencia dicho ARRENDATARIO no lo haga.

Queda pactado que la garantía de referencia siempre deberá de tener un valor mínimo por el equivalente a 18 (dieciocho) meses de renta; el incumplimiento por parte del ARRENDATARIO a este supuesto, será causa de rescisión del presente contrato.

**DECIMA SEPTIMA.- DOMICILIO LEGAL.-** Para todos los efectos de este contrato, las partes señalan como sus domicilios para oír y recibir notificaciones, los siguientes:

EL ARRENDADOR:

[REDACTED]

EL ARRENDATARIO: Indistintamente El ubicado en  
Fraccionamiento [REDACTED]  
así como el LOCAL arrendado.

EL FIADOR:

[REDACTED]

EL ARRENDADOR, se reserva el derecho de cambiar el domicilio señalado como de él anteriormente; siendo potestativo para dicho ARRENDADOR dirigirse al ARRENDATARIO en cualquiera de los domicilios antes señalados como de él, siendo uno de ellos el LOCAL.

**DECIMA OCTAVA.- CAMBIOS Y AVISOS.-** Cualquier cambio que las partes acuerden de las obligaciones consignadas en este Contrato, deberá constar por escrito debidamente firmado para su validez. Todas las notificaciones deberán dirigirse a los domicilios indicados en la Cláusula anterior.

**DECIMA NOVENA. RESCISION.-** EL ARRENDADOR podrá dar por rescindido este Contrato en cualquier tiempo, si ocurre cualquiera de los siguientes hechos:

G. [REDACTED]

1. Si el ARRENDATARIO, deja de pagar la renta y cualesquier otra obligación de pago, en los términos y condiciones pactados en el presente contrato.
2. Si EL ARRENDATARIO y/o EL FIADOR es declarado o se declara en concurso, sea civil o mercantil, o en quiebra por sentencia judicial, o si es emplazado a huelga y no se levanta dicho estado de prehuelga en cinco días naturales; o si le es estallada una huelga y no se levanta dentro de los tres días naturales.
3. Si se intervienen judicialmente los bienes de EL ARRENDATARIO y/o los del FIADOR, o se instauran procedimientos judiciales que obstaculicen o hagan suponer el incumplimiento del ARRENDATARIO y/o del FIADOR a sus obligaciones contraídas en el presente contrato.
4. Si EL ARRENDATARIO no abre el LOCAL al público e inicia operaciones comerciales como se establece en el inciso b) de la cláusula octava del presente instrumento, y estando debidamente acondicionado el LOCAL conforme al proyecto que le haya aprobado EL ARRENDADOR.
5. Si EL ARRENDATARIO deja de operar con calidad de servicio en el LOCAL.
6. Si EL ARRENDATARIO no abre el LOCAL en los horarios en que el Centro Comercial abre al público, por más de ocho días continuos o por mas de veinte días discontinuos, salvo dispensa en cada caso otorgada por escrito por parte del ARRENDADOR.
7. Si EL ARRENDATARIO varía el giro o destino del LOCAL, o si ofrece productos de segunda, saldos o ilegítimos.
8. Si EL ARRENDATARIO permite o provoca escándalos o cualquier acto o actos que desmeriten la imagen del Centro Comercial.
9. Si EL ARRENDATARIO y/o EL FIADOR, realizaron cualesquier manifestación falsa al ARRENDADOR para la celebración del presente contrato.
10. Si EL ARRENDATARIO y/o EL FIADOR incurrieran en cualquier incumplimiento respecto a cualquiera de las obligaciones consignadas en este contrato y/o en cualquiera de los reglamentos del Centro Comercial o del condominio.

**VIGESIMA.- RENUNCIAS DEL ARRENDATARIO.-** EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los derechos: de preferencia y del tanto que establece el Artículo 2434 del Código Civil para el Estado de [REDACTED] en vigor; de prórroga que se establece en el artículo 2475 del mismo código; y, monto de la renta en caso de que se torne indefinido el plazo

[REDACTED]

como establece el artículo 2477 del mismo código; siendo dichos textos legales a cuyos derechos renuncia EL ARRENDATARIO, los siguientes:

*"ARTICULO 2434. En los arrendamientos que han durado más de cinco años y cuando el Arrendatario ha hecho mejoras de importancia en la finca arrendada, tiene éste derecho, si está al corriente en el pago de la renta, a que, en igualdad de condiciones, se le prefiera a otro interesado en el nuevo arrendamiento de la finca. También gozará del derecho del tanto si el propietario quiere vender la finca arrendada, aplicándose en lo conducente lo dispuesto en los artículos 2286 y 2287."*

*"ARTICULO 2475. Vencido un contrato de arrendamiento, tendrá derecho el inquilino, siempre que esté al corriente en el pago de las rentas, a que se le prorrogue hasta por un año ese contrato. Podrá el arrendador aumentar hasta un diez por ciento la renta anterior, siempre que demuestre que los alquileres en la zona de que se trate, han sufrido una alza después de que se celebró el contrato de arrendamiento..."*

*"ARTICULO 2477. En el caso del artículo anterior, si el predio fuere urbano, el arrendamiento continuará por tiempo indefinido, y el arrendatario deberá pagar la renta que corresponda al tiempo que exceda al del contrato con arreglo a lo que pagaba."*

**VIGÉSIMA PRIMERA.- PROPIEDAD INTELECUAL.-** El ARRENDATARIO es y será en todo momento titular único y exclusivo de los derechos y obligaciones derivados del uso de las marcas, nombres comerciales, avisos comerciales o cualesquier otra figura jurídica de propiedad industrial o intelectual, que utilice para distinguir su LOCAL comercial y/o para comercializar los productos y/o servicios que ofrezca al público.

El Arrendatario tendrá la obligación de sacar en paz y a salvo los intereses del ARRENDADOR, en caso de que cualquier tercero inicie en contra del ARRENDADOR, una reclamación, demanda o queja con respecto a los derechos de propiedad industrial o intelectual, utilizados por el ARRENDATARIO en forma directa o indirecta, debiendo este último en su caso cubrir los daños y perjuicios que se le pudieren causar al ARRENDADOR.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Para la interpretación, y cumplimiento de las obligaciones contenidas en este Contrato, las partes se someten a la legislación aplicable y Tribunales competentes de la Ciudad de [REDACTED] Estado de [REDACTED]

██████ renunciando expresamente al fuero que les pudiere corresponder en razón de su domicilio o de cualquier otra circunstancia.

ENTERADAS LAS PARTES DEL ALCANCE Y EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR CUADRUPLICADO, EN LA CIUDAD DE ██████ ESTADO DE ██████ EL DIA ██████

EL ARRENDADOR.

████████████████████

Representado por

████████████████████  
████████████████████

EL ARRENDATARIO:

████████████████████

EL FIADOR:

████████████████████

████████████████████

Arrendamiento 101 C

Centro Comercial  
GALERIAS PACHUCA

[REDACTED]

[REDACTED]

ASUNTO: CONSTANCIA DE NO ADEUDO  
IMPUESTO PREDIAL.

A QUIEN CORRESPONDA:

EL C. LIC. [REDACTED] TESORERO DEL MUNICIPIO DE [REDACTED]  
[REDACTED] DEBE CONSTAR QUE



EN EL PADRÓN URBANO MUNICIPAL SE ENCUENTRA REGISTRADO EL INMUEBLE  
UBICADO EN [REDACTED] FRACC [REDACTED]  
DE ESTA CIUDAD, A NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE [REDACTED]  
FIDEICOMISO [REDACTED] BAJO LA CUENTA PREDIAL NUMERO [REDACTED] CON CLAVE  
CASTRAL [REDACTED] EL CUAL SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DEL PAGO DEL  
IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL [REDACTED]

LA PRESENTE NO LE EXIME DE ADEUDOS QUE PUDIERA TENER POR CONCEPTO DE  
EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CONSTANCIA PARA LOS FINES QUE AL INTERESADO  
CONVENGAN, EN LA CIUDAD DE [REDACTED], AL  
PRIMER DIA DEL MES OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.

[REDACTED]

- - El suscrito, Licenciado [REDACTED] Notario Público número [REDACTED] con ejercicio en este Distrito Judicial, C E R T I F I C A: que la presente fotocopia, cuyo contenido va en una hoja útil, escrita por el anverso y reverso en donde se incluye la presente certificación, es fiel reproducción de su original que tengo a la vista para realizar el cotejo correspondiente y que devuelvo al interesado.-

- - La presente certificación quedó asentada bajo el acta número [REDACTED] de [REDACTED] del volumen número [REDACTED] de esta fecha.-

- - - El suscrito, Licenciado [REDACTED] Notario Público número [REDACTED] con ejercicio en este Distrito Judicial, C E R T I F I C A: Que la presente fotocopia, cuyo contenido va en 1 una hoja útil escrita por el anverso y el reverso, es fiel reproducción de su copia certificada que tengo a la vista para realizar el cotejo correspondiente.

- - - La presente certificación quedó asentada bajo el acta número [REDACTED] del volumen número [REDACTED] de esta fecha. [REDACTED] Estado de [REDACTED] a los 17 diecisiete días del mes de enero de [REDACTED]

COPIA  
CERTIFICADA

NOTARIA PUBLICA No. [REDACTED]

[REDACTED]  
Titular

Testimonio:

DEL PODER GENERAL PARA PLEITOS  
COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN  
MATERIA LABORAL, QUE BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANÓNIMA,  
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE "FIDUCIARIO",  
EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO [REDACTED] TRESCIENTOS  
TREINTA DIAGONAL DOS MIL DOS, A TRAVES DE SU DELEGADO  
FIDUCIARIO LICENCIADO SALVADOR DE LA LLATA MERCADO, OTORGA A  
FAVOR DE LOS SEÑORES LICENCIADOS [REDACTED]

[REDACTED]

PARA QUE EJERZAN CONJUNTA O  
SEPARADAMENTE.

Volumen

No.

Pág.

Fecha

[REDACTED]  
28 DEL 2004

[REDACTED]

Volumen número: [REDACTED]

Escritura número: [REDACTED]

En la ciudad de [REDACTED] Estado de [REDACTED] a los [REDACTED]  
[REDACTED], ante mí, Licenciado [REDACTED]  
[REDACTED] Notario Público Número [REDACTED] actuando en mi

protocolo, con ejercicio en éste Distrito Judicial, hago constar que  
comparece [REDACTED] Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple,  
en su carácter de "Fiduciario", en el contrato de Fideicomiso número  
[REDACTED], a través de su Delegado  
Fiduciario Licenciado [REDACTED] personalidad que más  
adelante se acredita, y manifiesta que viene a otorgar poder bajo las siguientes:-

**CLAUSULAS**

--- Primera.- Que por medio del presente instrumento otorga a favor de los  
señores Licenciados [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] y [REDACTED]

DURAN, PARA QUE EJERZAN CONJUNTA O SEPARADAMENTE:-----

a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y con todas las facultades especiales que requieran poderes o cláusulas especiales conforme a las disposiciones legales, sin limitación alguna, y con la amplitud de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil para el Distrito Federal y de los artículos dos mil quinientos cuarenta y cuatro y del artículo dos mil quinientos setenta y siete ambos del Código Civil para el Estado de [REDACTED] así como de sus correlativos de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, entre las que, de una manera simplemente enunciativa pero no limitativa, se citan de manera expresa las siguientes facultades: para intentar, ejercitar, continuar y desistirse de toda clase de demandas, acciones, instancias y procedimientos, aún de juicios de amparo; para formular y ratificar denuncias y querellas penales, desistirse de las mismas y otorgar perdón, cuando proceda; para coadyuvar con el Ministerio Público, para constituirse en parte civil y para obtener la reparación civil del daño, para transigir; para comprometer en árbitros y arbitradores; para articular y absolver posiciones, inclusive las de carácter meramente personal; para recusar; para reconocer firmas y documentos; para consentir sentencias; para recibir pagos;

[REDACTED] para hacer posturas; pujas y mejoras en remates y obtener la adjudicación de bienes; para ejecutar todos los demás actos expresamente autorizados por la ley; y en general para comparecer ante particulares y ante toda clase de Tribunales y Autoridades, Judiciales y Administrativas, incluyendo las penales, civiles, fiscales, del trabajo, y de cualquier otra naturaleza, ya sean Federales, Estatales, Municipales o locales.

b).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL**, con todas las facultades generales y con todas las facultades especiales que requieran poderes o cláusulas especiales conforme a las disposiciones legales, sin limitación alguna, y con la amplitud de los dispuesto por los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, y el artículo dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil para el [REDACTED], y de los artículos dos mil quinientos cuarenta y cuatro y artículo dos mil quinientos setenta y siete ambos del Código Civil para el Estado de [REDACTED] y de sus correlativos de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, entre las que, de una manera simplemente enunciativa, pero no limitativa, se citan de manera expresa las siguientes facultades: para actuar con la Representación Legal y con la Representación Patronal que por este acto los confiere y realizar toda clase de actos de Dirección y Administración en relación con los trabajadores; para celebrar contratos individuales o colectivos de trabajo, así como para actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales y para actuar ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan o no celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos, y en general para todos los asuntos obrero-patronales y ante cualesquiera Autoridades del Trabajo y Autoridades de Servicios Sociales; para comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, y ante cualquier Autoridad de carácter laboral, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de juicio; para intentar, ejercitar, continuar y desistirse de toda clase de acciones, instancias y procedimientos, aún de juicios de amparo; para transigir; para comprometer en árbitros y arbitradores; para recusar; para comparecer y actuar en los juicios de orden laboral en todas sus etapas, con la Representación Legal y con la Representación Patronal en todas las audiencias y diligencias; para señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones; de manera especial para articular y absolver posiciones, inclusive las de carácter meramente personal; para comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, y de desahogo de pruebas, incluyendo la etapa conciliatoria, proponer arreglos

50  
1109

ROTAIRIC PUBLIC...  
DISTRITO...

celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar, celebrar y suscribir toda clase de convenios laborales, y con tal carácter obligarse a la misma empresa como Administrador y Patrón y Representante Legal, en los términos más amplios que establezca y requiera la legislación laboral, sus disposiciones reglamentarias, la jurisprudencia y demás disposiciones aplicables.

**LIMITACIÓN:** Los apoderados antes designados no tendrán la facultad de contratar créditos ni hacer cesión de bienes en nombre del Fideicomiso.

**PERO DICHO PODER SE LIMITA PARA QUE SE EJERZA EXCLUSIVAMENTE** respecto de los Locales Comerciales, las áreas correspondientes a los cines y a las tiendas Subanclas, así como cualquier otra unidad privativa, áreas comunes interiores y/o exteriores que integran el Centro Comercial denominado [REDACTED], ubicado en el domicilio identificado como Camino [REDACTED], en el fraccionamiento [REDACTED], Estado de [REDACTED] del cual el fiduciario es titular de los derechos patrimoniales fideicomitados mediante contrato de fideicomiso de administración y empresarial de fecha [REDACTED]

[REDACTED] contrato de fideicomiso del cual inserto lo conducente... **CLÁUSULAS. SEGUNDA. Constitución del Fideicomiso.** (a)

Los Fideicomitentes constituyen en este acto un Fideicomiso de Administración y Empresarial, con el objeto de que, bajo el contexto de Fideicomiso de Administración: (1) el Fiduciario reciba en propiedad fiduciaria, libres de cargas o gravámenes, y con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, los Bienes Fideicomitados listados en los párrafos 1 al 4 de la Cláusula Cuarta del presente Contrato, así como las obligaciones asumidas por [REDACTED] de conformidad con el párrafo 3 de esa misma Cláusula [REDACTED] del presente Contrato, (2) el Fiduciario realice todas las actividades y facultades concedidas al Fiduciario en los fines del presente Fideicomiso, (3) LOS PROMOTORES lleven al cabo la construcción y desarrollo del Centro Comercial de conformidad con el presente Contrato, el Convenio de Inversión, los planos contenidos en el Anexo "C" del presente Contrato y las resoluciones del Comité Técnico mencionado en la Cláusula Séptima del presente Contrato, y (4) [REDACTED] lleve al cabo la construcción del Almacén de [REDACTED] de conformidad con el presente Contrato, el Convenio de Inversión y los planos contenidos en el Anexo "C" del presente Contrato; y bajo el contexto de Fideicomiso Empresarial (5) con respecto a LOS PROMOTORES (no respecto a [REDACTED] se mantenga la propiedad sobre los Locales Comerciales y las áreas correspondientes a las Tiendas Subancla y Cines, con los indivisos que les correspondan, para que el Fiduciario celebre por sí o a través de los PROMOTORES, de conformidad con

las instrucciones que reciba del Comité Técnico, los contratos de arrendamiento que éstos le indiquen y así el Fiduciario cobre las rentas y las entregue a éstos, para lo cual el presente FIDEICOMISO también tendrá el carácter de empresarial; (b) El Fiduciario en esta misma fecha acepta el cargo de Fiduciario, asume las obligaciones que le derivan del presente Contrato y recibe la propiedad fiduciaria de los Bienes Fideicomitidos que se le transmiten en este acto, así como la de aquellos que le sean transmitidos en un futuro, obligándose a detentarlos de conformidad con los términos y condiciones establecidos por las partes en el presente Contrato; ... **CUARTA. Patrimonio del Fideicomiso.** El patrimonio del presente FIDEICOMISO estará integrado con los siguientes bienes y derechos: ... 3. Con el Inmueble descrito en la Declaración I. B del presente Contrato, el cual adquiere el Fiduciario en esta misma fecha sin ninguna reserva ni limitación de dominio, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda (incluyendo las construcciones erigidas sobre el mismo por LOS PROMOTORES a la fecha de celebración del presente Contrato), y libre de cualesquiera cargas o gravámenes en virtud de (i) las instrucciones que recibe en este mismo acto de parte de los Fideicomitentes, y (ii) el pago que hace en esta misma fecha El Fiduciario a la sociedad [REDACTED] de [REDACTED]. 4. Con el Proyecto Ejecutivo para la construcción del Centro Comercial que aportan en este acto LOS PROMOTORES; 5. Con aquellas otras cantidades que aporten los demás Fideicomitentes y/o Fideicomisarios en Primer Lugar; 6. Con los productos financieros derivados de la inversión de las cantidades en efectivo que se aporten al Patrimonio Fideicomitado; 7. Con los permisos, licencias y demás documentos que fueren necesarios para la construcción, desarrollo y comercialización del Centro Comercial...; **SEXTA. Fines del Fideicomiso.** Son fines del presente Contrato de Fideicomiso los siguientes: ... 3. Que el Fiduciario adquiera la propiedad del Inmueble de la sociedad [REDACTED] como compradora; 4. Que el Fiduciario adquiera y conserve la propiedad del Inmueble, y la de los demás Bienes Fideicomitidos, y los destine a la construcción y desarrollo del Centro [REDACTED] en los términos y condiciones que le instruya el Comité Técnico, actuando en todo momento en forma consistente con el Convenio de Inversión; 5. Que el Fiduciario reciba y conserve en propiedad fiduciaria el Proyecto Ejecutivo para la construcción y desarrollo del Centro Comercial;... 11. Que el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, otorgue a las personas que dicho Comité Técnico le indique los poderes especiales que sean convenientes para la gestión y obtención de toda clase de licencias, permisos y autorizaciones para la realización del desarrollo y construcción del Centro Comercial;... 17. Que el

Fiduciario conforme a las instrucciones que reciba del Comité Técnico lleve a cabo la defensa del patrimonio fideicomitido, y al efecto otorgue los poderes generales para pleitos y cobranzas que fueren necesarios para esos efectos, así como aquellos poderes especiales para actos de administración que se requieran para cumplir los fines aquí establecidos, a favor de las personas que el propio Comité Técnico determine;...21. Que el Fiduciario en este mismo acto faculte a LOS PROMOTORES para que éstos suscriban, a su conveniencia y beneficio los contratos de arrendamiento de los Locales Comerciales y áreas correspondientes a los Cines y Tiendas Subancia del Centro Comercial, así como cualesquiera otra unidad privativa del Centro Comercial, así como para que cobre las rentas respectivas y las aplique en su beneficio sin la obligación de rendir cuentas al Fiduciario por dichos conceptos, salvaguardando en todo momento los derechos de [REDACTED] sobre el Almacén de [REDACTED] en la inteligencia de que LOS PROMOTORES serán los obligados directos y responsables de cumplir con las declaraciones y pagos fiscales que correspondan, por lo que en este acto liberan al Fiduciario y a [REDACTED] de cualquier responsabilidad que pudiera surgir en relación con dichas obligaciones; ... **SÉPTIMA.- El Comité Técnico.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 80, segundo párrafo, de la Ley de Instituciones de Crédito, y para los propósitos señalados en el presente Contrato y en el Convenio de Inversión, se establece un Comité Técnico... **OCTAVA. Facultades del Comité Técnico.** El Comité Técnico tendrá todas las facultades que para dicho cuerpo colegiado se establecen en el presente Contrato, junto con las que sean razonablemente incidentales a ellas, incluyendo, de manera enunciativa, las siguientes: ... B. Instruir al Fiduciario para que otorgue los poderes necesarios con el objeto de dar cumplimiento a los fines del presente Fideicomiso y para la defensa del patrimonio del mismo;... **DÉCIMA SEGUNDA. Facultades del Fiduciario.** El Fiduciario tendrá con respecto de los Bienes Fideicomitados, y exclusivamente para los efectos del cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, toda clase de facultades de dueño, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa, todas las de administración, pleitos y cobranzas, incluyendo la de promover y desistirse en materia de amparo, y las de dominio que requieran cláusula expresa, así como las facultades para adquirir, enajenar, gravar, arrendar, percibir cobros, otorgar recibos, suscribir títulos de crédito y otorgar poderes.... **DÉCIMA TERCERA. Defensa del Patrimonio; Responsabilidad del Fiduciario.** ... C. El Fiduciario no estará obligado a defender el patrimonio de este Fideicomiso por sí mismo, estando obligado únicamente a otorgar el o los poderes necesarios a favor de la o las personas que por escrito le indique el Comité Técnico para que se avoquen al cuidado, conservación y defensa del

patrimonio fideicomitido, así como a notificar cualquier demanda, requerimiento o reclamación en términos del párrafo siguiente...F. El Fiduciario no será responsable de las gestiones de los apoderados, ni del pago de sus honorarios, gastos, costas, o de cualquier expensa que se deriven de los juicios respectivos, los cuales en todo caso serán con cargo a los Fideicomitentes y Fideicomisarios, quedando establecido que el Comité Técnico podrá instruir al Fiduciario para que las expensas que se originen con motivo del juicio correspondiente se cubran con cargo al patrimonio fideicomitido y hasta donde éste alcance. G. En todos los poderes que se otorguen por el Fiduciario en cumplimiento a lo establecido en ésta Cláusula, se deberá hacer constar el contenido del párrafo F inmediato anterior..."; Así mismo, el fiduciario en cumplimiento de los fines del fideicomiso adquirió por compraventa los inmuebles en los que se construyó y se ubica el citado Centro Comercial, mediante escritura pública número [REDACTED]

[REDACTED] de fecha [REDACTED] días del mes de [REDACTED] otorgada ante la fe del Licenciado Héctor [REDACTED] Notario Público número [REDACTED] de la ciudad de [REDACTED]; en la que compareció de una parte como VENDEDOR la empresa denominada [REDACTED] Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de sus apoderados [REDACTED]

[REDACTED] y de la otra parte como COMPRADOR [REDACTED] Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de "Fiduciario", a través de su Delegado Fiduciario [REDACTED]

[REDACTED] inmuebles consistentes en Lote [REDACTED] e la Super [REDACTED] Closter número [REDACTED] de la [REDACTED] de la [REDACTED], con superficie de 104,043.53 metros cuadrados; y Lote número 2 dos de la Super Manzana III tercera, Closter número 2 dos, de la calle Camino Real de la Plata número 100 cien, con una superficie de 9,852.41 metros cuadrados, ubicados en el Fraccionamiento [REDACTED] en [REDACTED]

[REDACTED] cuyas medidas, colindancias y superficie según testimonio de escritura, son las siguientes: -----

- LOTE 1 UNO: - Al Norte: En una línea de 3 tres tramos que miden: El primero de 134.20 ciento treinta y cuatro metros veinte centímetros; el segundo de 264.44 doscientos sesenta y cuatro metros cuarenta y cuatro centímetros; y el tercero y último de 10.53 diez metros cincuenta y tres centímetros y lindan con derecho de vía para drenaje pluvial y vialidad. - Al Sur mide: 21.99 veintiún metros noventa y nueve centímetros y linda con camino Real de la Plata. - Al Norponiente mide: En una línea de 3 tres tramos que miden: El primero de

3.18 tres metros dieciocho centímetros y linda con el Lote número 1 uno del segundo de 90.36 noventa metros treinta y seis centímetros y linda con Parcela número [REDACTED] diecinueve de Ejido [REDACTED] y el tercero y último de 63.81 sesenta y tres metros ochenta y un centímetros y linda con Parcela número [REDACTED] diecinueve de [REDACTED] - Al Nororiente mide: 125.37 ciento veinticinco metros treinta y siete centímetros y linda con el Lote número 2 dos. -

**Al Surponiente:** En una línea de 6 seis tramos que miden: El primero de 21.70 veintiún metros setenta centímetros; el segundo de 70.55 setenta metros cincuenta y cinco centímetros; el tercero de 9.65 nueve metros sesenta y cinco centímetros; el cuarto de 105.11 ciento cinco metros once centímetros; el quinto de 22.51 veintidós metros cincuenta y un centímetros; el sexto de 60.38 sesenta metros treinta y ocho centímetros y lindan respectivamente con camino Real de la Plata. - **Al Suroriente mide: 424.67** cuatrocientos veinticuatro metros sesenta y siete centímetros y linda con [REDACTED] - **Superficie aproximada de: 104,043.53 M2.** Ciento cuatro mil cuarenta y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados. - - - - -

- **LOTE 2 DOS:** - **Al Norte:** En una línea de 2 dos tramos que miden: El primero de 194.67 ciento noventa y cuatro metros sesenta y siete centímetros y el segundo de 1.08 un metro ocho centímetros y lindan con derecho de vía para drenaje pluvial y vialidad. - **Al Norponiente mide: 125.37** ciento veinticinco metros treinta y siete centímetros y linda con el Lote número 1 uno. - **Al Suroriente:** En una línea de 4 cuatro tramos que miden: el primero de 40.00 cuarenta metros; el segundo de 9.12 nueve metros doce centímetros; el tercero de 18.80 dieciocho metros ochenta centímetros [REDACTED] la [REDACTED] y el cuarto de 84.25 ochenta y cuatro metros veinticinco centímetros y lindan con canal pluvial. - **Superficie aproximada de: 9,852.41 M2.** Nueve mil ochocientos cincuenta y dos punto cuarenta y un metros cuadrados. - - - - -

- - Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de [REDACTED] bajo el número 105,710 ciento cinco mil setecientos diez, del libro I, de la sección I, con fecha 10 de diciembre de 2002 dos mil dos. - - - - -

En el entendido de que los mandatarios sólo podrán ejercitar los poderes otorgados, sobre los bienes afectos al patrimonio del fideicomiso con excepción del Almacén de Liverpool. - - - - -

#### PERSONALIDAD

- - El [REDACTED] acredita la legal existencia de [REDACTED] Sociedad Anónima; Institución de [REDACTED] y su representación como delegado fiduciario, mediante los siguientes documentos: - [REDACTED] Sociedad Anónima, Institución de Banca [REDACTED] fue

constituida mediante testimonio de escritura pública número [redacted] veinte mil [redacted], libro número [redacted], de fecha [redacted], otorgada ante la fe del Licenciado [redacted], titular de la Notaría número [redacted] del [redacted].

- Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número [redacted] el día [redacted] de [redacted]. Copia certificada se agrega al apéndice de este Instrumento notarial con la letra "A".

- Testimonio de la escritura pública número [redacted] libro [redacted] ochocientos treinta, de fecha [redacted] de [redacted] [redacted], otorgada ante la fe del Licenciado [redacted] titular de la Notaría número [redacted] del [redacted] que contiene el Poder Especial que otorgó [redacted] Grupo [redacted] representada por el Licenciado [redacted] a favor del señor [redacted] Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del [redacted] en el folio mercantil número [redacted] de fecha [redacted]. Copia certificada se agrega al apéndice de este Instrumento notarial con la letra "B".

- Contrato de fideicomiso de administración y empresarial de fecha 26 [redacted] ratificado ante la fe del suscrito Notario, mediante acta número [redacted] dieciocho [redacted] asentada en el volumen [redacted] de fecha [redacted] de [redacted], el cual ha sido insertado en este instrumento notarial.

- Escritura número [redacted] otorgada ante la fe del suscrito Notario Público, mediante la cual se hizo constar la compraventa de los lotes de terreno en los cuales se construyó y actualmente se ubica el Centro comercial [redacted], el que a lo relativo ha sido insertado en este instrumento notarial.

- El licenciado [redacted] manifiesta que su representada tiene capacidad legal y que la personalidad con la que se ostenta, no le ha sido revocada ni limitada a la fecha.

**GENERALES**

- Por sus generales y previa protesta de ley de conducirse con verdad, advertido de las penas en que incurrn las personas que se conducen con falsedad, el compareciente manifiesta ser:

- El señor [redacted] de 41 años de edad, por haber

Nº 242

hacido el [redacted] casado bajo el régimen de sociedad

conyugal originario de [redacted]

con domicilio en [redacted]

[redacted] de ocupación Abogado, manifiesta estar al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo, con Registro Federal de

Contribuyentes [redacted] quien se identifica con pasaporte

[redacted] expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.

**CERTIFICACION**

--- Yo, el suscrito Notario, CERTIFICO: I.- Que lo relacionado e inserto en esta escritura concuerda fielmente con sus originales que tengo a la vista. II.- La identidad del compareciente quedó establecida con la identificación que me presentó, antes mencionada y, que a mi juicio, tiene capacidad legal para contratar y obligarse.- III.- LEIDA que le fue integralmente la presente escritura y explicado el valor y las consecuencias legales del contenido de la misma, la otorga manifestando su conformidad en todas y cada una de sus partes y para debida constancia la firma en unión del suscrito Notario, a los [redacted]

Doy fe. -----

[redacted] FIRMA ILEGIBLE.- RUBRICA.-

ANTE MI.- LICENCIADO [redacted] FIRMA

ILEGIBLE.- RUBRICA.- SELLO DE AUTORIZAR.-----

-- UN SELLO QUE DICE: AUTORIZO definitivamente la presente Escritura por haberse satisfecho el interés fiscal federal, estatal y municipal, en su caso, así como los requisitos de ley, agregándose bajo el número de la misma, los comprobantes respectivos con las letras "A", "B" Y "C" al apéndice de este Protocolo.- [redacted] LICENCIADO

[redacted] FIRMA ILEGIBLE.- RUBRICA.-

**DEL APÉNDICE**

-- COMO ANEXOS [redacted] SE ADJUNTAN: copia certificada de la escritura pública número 20,615 veinte mil seiscientos quince, 30,830 treinta mil ochocientos treinta, carta instrucción del "Fiduciario" como parte integral del mismo

-- ARTICULO 2544 DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE [redacted] Y SUS CORRELATIVOS DEL [redacted] Y DEMÁS ENTIDADES

- "... En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos

sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen..."-----

ES PRIMER TESTIMONIO COMPULSADO DE SUS ORIGINALES CON LOS QUE CONCUERDA FIELMENTE, QUE SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE [REDACTED] ESTADO DE [REDACTED] A LOS [REDACTED] DIAS DEL MES DE [REDACTED] PARA [REDACTED] SOCIEDAD [REDACTED], INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE "FIDUCIARIO" EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO [REDACTED] TRESCIENTOS TREINTA DIAGONAL DOS MIL DOS, A TRAVÉS DE SU DELEGADO FIDUCIARIO LICENCIADO [REDACTED] MISMO QUE SERÁ UTILIZADO POR LOS SEÑORES LICENCIADOS [REDACTED]

[REDACTED] EN SU CALIDAD DE APODERADOS LEGALES, EN LOS TERMINOS DE SU OTORGAMIENTO, Y QUE CONSTA EN CINCO HOJAS UTILES.- DOY FE.- ----- AROG.-

[REDACTED]

[REDACTED]

56  
113

Lic. [redacted]

Por medio de la presente, le solicito de la manera más atenta se sirva realizar la escritura en donde conste el otorgamiento de poderes que realiza E [redacted] Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, por cuenta del Fideicomiso [redacted] por instrucciones de fecha [redacted] [redacted], en los siguientes términos:

1.- Poder especial a favor de los señores [redacted]

[redacted] para que lo ejerzan conjunta o individualmente, para pleitos y cobranzas y para actos de administración en materia laboral. En el entendido de que los mandatarios solo podrán ejercer dicho poder únicamente sobre los bienes afectos al patrimonio del fideicomiso, con excepción del Almacén de [redacted] los apoderados antes designados no podrán contratar créditos ni hacer cesión de bienes en nombre del fideicomiso.

En espera de que una vez que cuente con el proyecto de la escritura de referencia, le solicito sea tan amable de enviarnos un tanto para su revisión y en su caso programar la fecha de firma.

La presente instrucción tiene una vigencia de 60 días.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier comentario que estime pertinente.

[redacted signature]

[redacted]

51  
11436

Notario

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

----- INSTRUMENTO NUMERO [Redacted] QUINCE

----- LIBRO NUMERO TRESCIENTOS VEINTICINCO -----

----- [Redacted] a los tres días de mes [Redacted]

[Redacted] Titular de la Notaría número Once, [Redacted] [Redacted], hago constar:-----

----- EL CONTRATO DE SOCIEDAD MERCANTIL EN FORMA DE ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que otorgan los señores ARI [Redacted] y [Redacted], ambos por su propio derecho y en nombre y representación de "GRUP

[Redacted] SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se consigna el tenor de las cláusulas que siguen a los permisos de la Secretaría de Relaciones Exteriores y de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, documentos que copio enseguida y son del tenor literal siguiente: -----

----- PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES -----

----- "Al margen superior izquierdo: Un sello con el Escudo Nacional que dice: [Redacted]

- [Redacted] - Al margen superior derecho: PERMISO [Redacted]

EXREDIENTE [Redacted] FOLIO [Redacted] Al centro: En atención a la solicitud presentada por el C. [Redacted]

[Redacted] esta Secretaría concede el permiso para que al constituir la persona moral solicitada se utilice la denominación [Redacted] INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE. - - - Este permiso, quedará condicionado a que en la escritura constitutiva se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros prevista en el Artículo 30 o el convenio que señala el Artículo 31, ambos del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión [Redacted] y Regular la Inversión Extranjera. - - - El Notario Público o Corredor Mercantil ante quien se protocolice este permiso, deberá dar aviso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los 90 días

[Redacted]

hábiles a partir de la fecha de autorización de la escritura sobre el uso del permiso o, en su caso, del convenio sobre la renuncia a que se hace referencia en el párrafo que antecede.

Lo anterior se comunica con fundamento en el artículo 27 Constitucional Fracción I, 1 de su Ley Orgánica, 17 de la Ley para Promover la Inversión [redacted] y Regular Inversión Extranjera y en los términos del Artículo fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. Este Permiso dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su expedición y se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de Fomento y Protección de la Propiedad Industrial. [redacted]

a [redacted] de Diciembre de 1993. - - -SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION - EL SUBDIRECTOR DE SOCIEDADES - [redacted]

[redacted] - Rúbrica. - Sello con el Escudo Nacional que dice: SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES - DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS.- P.A.-1".

El original de dicho permiso se agrega al apéndice, en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "A".

RESOLUCION POR LA QUE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO AUTORIZA LA CONSTITUCION Y OPERACION DE LA SOCIEDAD.

Al margen superior izquierdo un sello con el Escudo Nacional que dice: "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- Fuera del sello - SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.- Al margen superior derecho: SECRETARIA PARTICULAR - 101-1503.-

TEXTO: - RESOLUCION POR LA QUE SE AUTORIZA LA CONSTITUCION Y OPERACION DE UNA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE QUE SE DENOMINARA [redacted] - Por Acuerdo del C. Presidente del (así) la República y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 80. de la Ley de Instituciones de Crédito y 60. XXII del Reglamento Interior de la Secretaría de

Notario

Hacienda y Crédito Público, esta Dependencia emite la siguiente -- RESOLUCION -- PRIMERO.- En uso de la facultad que al Gobierno Federal confiere el artículo 80. de la Ley de Instituciones de Crédito, esta Secretaría autoriza la constitución y operación de una institución de banca múltiple que se denominará [REDACTED] -- SEGUNDO.- El capital inicial de [REDACTED], Institución de Banca Múltiple, será de N\$ [REDACTED] DE [REDACTED] El capital pagado inicial será de N\$ [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] Moneda Nacional. -- TERCERO.- El domicilio de [REDACTED] Institución de Banca Múltiple, será la Ciudad de [REDACTED] Distrito Federal. -- CUARTO.- La autorización a que se refiere la presente resolución es, por su propia naturaleza intransmisible. -- Hoja No. [REDACTED] -- QUINTO.- Los tenedores de las acciones de la Serie "A" e integrantes del grupo de control de la sociedad controladora denominada Grupo Financiero [REDACTED] de C.V., quien a su vez será propietaria de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de las acciones de Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, según la definición que de dicho grupo de control se contiene en el anexo de la solicitud presentada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, quedan obligados a no transmitir la propiedad ni, en general, realizar operación alguna que los prive del ejercicio de derechos patrimoniales o corporativos de tales acciones o de aquellas que suscriban de la propia serie "A" en ejercicio de un derecho de preferencia o por pago de dividendos, sin la previa autorización de esta Dependencia. -- La limitación a que se refiere el párrafo anterior regirá por un plazo de tres años contado a partir de la fecha en que surta efectos la presente resolución. -- No se requerirá la autorización de esta Dependencia cuando las operaciones se realicen entre los accionistas de la serie "A" y no excedan,

en una o varias operaciones, simultáneas o sucesivas, que  
efectúe cada accionista, del uno por ciento del capital  
social pagado de la controladora denominada Grupo Financiera  
[REDACTED], en la fecha en que se realice la  
operación. Tampoco se requerirá la autorización de esta  
dependencia cuando se trate de accionistas que se encuentren  
en el supuesto previsto en el Artículo Cuarto Transitorio de  
la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, hasta que  
tales accionistas alcancen los límites de tenencia accionaria  
previstos en el artículo 20 de la mencionada Ley, siempre y  
cuando no cambien los integrantes del grupo de control de la  
citada sociedad controladora. - - - La sociedad controladora  
denominada Grupo [REDACTED], se abstendrá  
de inscribir en el registro previsto en el artículo 21 de la  
Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, las  
transmisiones realizadas en contravención a lo señalado en  
este punto. - - Lo señalado en el presente punto no será  
aplicable en los supuestos a que se refieren los artículos  
122 de la Ley de Instituciones de Crédito y [REDACTED] de la Ley para  
Regular las Agrupaciones Financieras. - - ....Hoja No. [REDACTED] -  
SEXTO.- En lo no señalado expresamente en esta resolución,  
[REDACTED] Institución de Banca [REDACTED] se ajustará  
en su constitución y funcionamiento a las disposiciones de la  
Ley de Instituciones de Crédito, así como a las demás que por  
su propia naturaleza le resulten aplicables. - - TRANSITORIO -  
UNICO.- La presente resolución surtirá efectos al día  
siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la  
Federación. - - [REDACTED] a [REDACTED] de  
[REDACTED] - SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION. - - El  
Secretario.- PEDRO ASPE.- - Rúbrica.- - PUBLIQUESE EN EL  
DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION.- - PEDRO ASPE.- Rúbrica."- -  
- - - Copia fotostática del oficio antes transcrito se  
agrega al apéndice, en el legajo marcado con el número de  
este instrumento y bajo la letra [REDACTED] - - - - -

[REDACTED]

[REDACTED]

Notario

PUBLICACION EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

la resolución contenida en el oficio antes transcrito publicada en el Diario Oficial de la Federación, el día septiembre de mil novecientos noventa y tres, copia fotostática de dicha publicación se agrega al apéndice, en legajo marcado con el número de este instrumento y bajo letra "C".

OFICIO POR EL QUE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO AUTORIZA LA CONSTITUCION Y OPERACION DE LA SOCIEDAD.

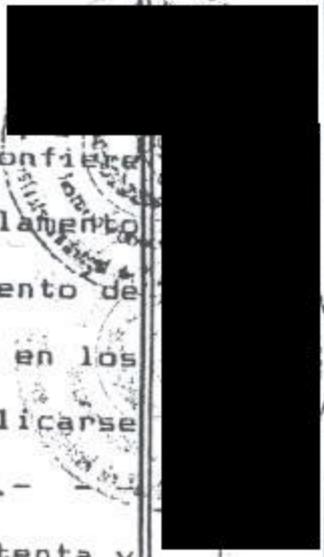
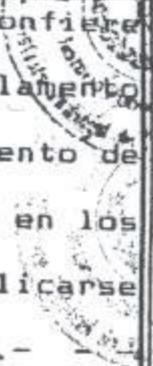
Al margen superior izquierdo un sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- Fuera del sello SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.- Al margen superior derecho: - DIRECCION GENERAL DE BANCA MULTIPLE.- Dirección de Regulación de Banca Múltiple.- Subdirección de [REDACTED] y Estudios Jurídicos.- [REDACTED]

Se otorga autorización para constituir y operar una Institución de Banca Múltiple.- [REDACTED]

[REDACTED] - [REDACTED] - Presidente del Consejo de Administración de Grupo [REDACTED] de [REDACTED] C. V. - P r e s e n t e . - - TEXTO: Hacemos referencia a su escrito del 4 de agosto pasado, mediante el cual solicita a esta Secretaría autorización para constituir y operar una institución de banca múltiple, bajo la denominación de Banca [REDACTED]

[REDACTED] - Sobre el particular, en los términos del artículo 26 fracción VIII del Reglamento Interior de esta Dependencia, la Dirección General de Banca [REDACTED] sometió su petición a la consideración del Subsecretario y del Secretario de [REDACTED] con base en las opiniones favorables del [REDACTED] y de la Comisión Nacional Bancaria y el proyecto de estatutos sociales que acompañaron a su solicitud.- - En esa virtud, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con fundamento en lo dispuesto por el artículo 8o. de la Ley de Instituciones de Crédito y

119



en ejercicio de las atribuciones que a su Titular le confiere la fracción XXII del artículo 60. del citado Reglamento Interior, ha autorizado la constitución y funcionamiento de [redacted], como institución de banca múltiple, en los términos de la resolución que habrá de publicarse próximamente en el Diario Oficial de la Federación.-

Reitero a usted las seguridades de mi consideración atenta y distinguida.- - SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION - El Director General.- [redacted]

--- Copia fotostática del oficio antes transcrito se agrega al apéndice, en el legajo marcado con el número de este instrumento y bajo la letra "D".---

--- EXPUESTO LO QUE ANTECEDE, LOS COMPARECIENTES OTORGAN LOS SIGUIENTES: ---

CAPITULO PRIMERO

DENOMINACION, OBJETO, DURACION, DOMICILIO Y NACIONALIDAD

--- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION: La sociedad se denomina [redacted]. Esta denominación deberá estar seguida por las palabras sociedad anónima o por su abreviatura [redacted] Institución de Banca [redacted], y seguida de las palabras Grupo [redacted]

--- ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL: - La sociedad tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo cuarenta y seis de dicha ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles.---

--- ARTICULO TERCERO.- DESARROLLO DEL OBJETO: - Para cumplir su objeto social, la sociedad podrá:---

--- I. Adquirir, enajenar, poseer, arrendar,

[REDACTED] [REDACTED]  
Notario

[REDACTED] y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines;

II. Actuar de manera conjunta frente al público, ofrecer servicios complementarios y ostentarse como integrante de Grupo Financiero [REDACTED] Sociedad Anónima de Capital Variable;

III. Con observancia de las Reglas Generales que dicte la Secretaría de [REDACTED], llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades financieras del Grupo Financiero, y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas indiquen conforme a su objeto social; y

IV. Realizar todos los actos jurídicos necesarios y convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos.

ARTICULO CUARTO.- DURACION: - La duración de la sociedad será indefinida.

ARTICULO QUINTO.- DOMICILIO: - El domicilio de la sociedad será el [REDACTED] y podrá establecer

sucursales, agencias y oficinas en otros lugares de la República o en el extranjero, o pactar, domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social.

ARTICULO SEXTO.- NACIONALIDAD: - La sociedad es mexicana. Los accionistas extranjeros que la sociedad tenga o llegare a tener quedan obligados formalmente con el Gobierno Mexicano, por conducto de la Secretaría de Relaciones Exteriores, a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea titular la sociedad,

como igualmente de los derechos y obligaciones que derivan de los contratos en que sea parte la sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana las participaciones sociales que hubieren adquirido.-----

----- CAPITULO SEGUNDO -----

----- CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES -----

----- ARTICULO SEPTIMO.- CAPITAL SOCIAL: - La sociedad tendrá un capital social de TRESCIENTOS MILLONES DE NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, representado por TRESCIENTAS MIL acciones con valor nominal de UN MIL NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, cada una, dividido en CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL acciones de la Serie "A", que representan el CINCUENTA Y UN POR CIENTO del capital social, y CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL acciones de la Serie "B", que representan el CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO del capital social.-----

----- ARTICULO OCTAVO.- CAPITAL MINIMO: - El capital mínimo, cuyo monto se determinará de acuerdo con la ley de Instituciones de Crédito, deberá estar íntegramente pagado. Cuando el capital social exceda del mínimo, deberá estar pagado por lo menos en un cincuenta por ciento, siempre que este porcentaje no sea inferior al mínimo establecido.-----

----- Cuando la sociedad anuncie su capital social, deberá al mismo tiempo anunciar su capital pagado.-----

----- ARTICULO NOVENO.- ACCIONES: - Las acciones representativas del capital social serán nominativas y de igual valor; dentro de cada Serie conferirán a sus tenedores los mismos derechos; deberán pagarse íntegramente en efectivo en el acto de ser suscritas; se dividirán en dos o tres Series, a saber:-----

----- I. La Serie "A", que en todo momento representará el cincuenta y uno por ciento del capital de la institución;-----

----- II. La Serie "B", que podrá representar hasta el

[REDACTED] cuarenta y nueve por ciento del capital de la sociedad, y [REDACTED]

----- III. La Serie "C", que, en su caso, podrá representar hasta el treinta por ciento del capital de la Institución. -----

----- El conjunto de las acciones de las Series "B" y "C" no podrá exceder, en caso alguno, del cuarenta y nueve por ciento del capital social.-----

----- En todo tiempo, las acciones de la Serie "A" representarán, por lo menos, el cincuenta y uno por ciento del capital pagado de la sociedad.-----

----- ARTICULO DECIMO.- TITULOS DE ACCIONES: -----

Las acciones estarán representadas por títulos definitivos y en tanto éstos se expiden, por certificados provisionales. Los títulos o certificados ampararán en forma independiente las acciones de cada una de las Series que se pongan en circulación; serán identificados con una numeración progresiva distinta para cada Serie; contendrán las menciones que refiere el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y la transcripción del artículo veintiocho de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, así como la de los artículos sexto, décimo primero en lo conducente, décimo segundo, décimo cuarto, décimo quinto y décimo noveno, cuarto y quinto párrafos, de estos estatutos; llevarán las firmas de dos consejeros propietarios, las cuales podrán ser autógrafas o facsimilares, caso éste último en que el original de tales firmas deberá depositarse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, que es el domicilio de la sociedad.-----

----- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- TITULARIDAD DE ACCIONES: -----

Excepción hecha de las personas y entidades comprendidas en la enumeración contenida en el artículo diecisiete de la Ley de Instituciones de Crédito, ninguna persona física o moral podrá adquirir, directamente o a través de interpósita

persona, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza simultáneas o sucesivas, el control de acciones por más del cinco por ciento del capital pagado de la sociedad. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público podrá autorizar, cuando a su juicio se justifique, un porcentaje mayor, sin exceder en caso alguno del diez por ciento.-----

----- Independientemente de lo establecido en el párrafo anterior, las acciones de las diversas Series sólo podrán ser adquiridas:-----

----- I. Si son de la Serie "A", por personas físicas mexicanas y sociedades de inversión común exclusivas para esas personas; por el Gobierno Federal, las instituciones de banca de desarrollo y el Fondo Bancario de Protección al Ahorro, así como por las sociedades controladoras a que se refiere la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras;-----

----- II. Si son de la Serie "B", por las personas a que se refiere la fracción anterior; por otras personas morales mexicanas en cuyos estatutos figure cláusula de exclusión directa e indirecta de extranjeros; por instituciones de seguros y de fianzas, como inversión de sus reservas técnicas y para fluctuaciones de valores; por sociedades de inversión; por fondos de pensiones o jubilaciones de personal, complementarios a los que establece la Ley del Seguro Social; y fondos de primas de antigüedad, siempre que se cumpla con los requisitos señalados en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, así como por los demás inversionistas institucionales que autorice expresamente la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, después de oír la opinión de la Comisión Nacional de Valores; y-----

----- III. Si son de la Serie "C", por las personas a que se refiere la fracción anterior; por las demás personas morales mexicanas; y por personas físicas o morales extranjeras que no tengan el carácter de gobiernos o dependencias oficiales.-----

Notario

11

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- AFECTACION DE ACCIONES EN

Garantia: - La sola tenencia o titularidad de acciones de la sociedad implica el pleno consentimiento de los accionistas con que, llegado el caso, sus acciones sean dadas en garantia al Fondo Bancario de Proteccion al Ahorro en los supuestos y de acuerdo con el procedimiento establecido en el articulo ciento veintidós de la Ley de Instituciones de Crédito, cuyo texto se tiene por reproducido aqui como si se insertase a la letra.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- AUMENTO DE CAPITAL

Pagado: - Las acciones representativas de la parte no pagada del capital se conservarán en la tesoreria de la sociedad; el Consejo de Administracion tendrá la facultad de ponerlas en circulacion en las formas, épocas, condiciones y cantidades que juzgue convenientes, bien mediante capitalizacion de reservas, ya contra el pago en efectivo de su valor nominal y en su caso, de la prima que el propio órgano determine.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- DERECHO DE PREFERENCIA:

En caso de aumento de la parte pagada del capital social mediante la suscripcion de acciones de tesoreria, o de aumento del capital social por emision de nuevas acciones, los tenedores de las que estén en circulacion tendrán preferencia, en proporcion a aquéllas de cada Serie de que sean titulares, para la suscripcion de las de nueva colocacion que correspondan a dicha Serie. Este derecho se ejercerá mediante pago en efectivo y de acuerdo con las normas que al efecto establezca el Consejo de Administracion, pero, en todo caso, deberá concederse a los accionistas un plazo no menor de quince días hábiles bancarios para su pago, contados a partir de la fecha de publicacion de los acuerdos relativos en el Diario Oficial de la Federacion, y en alguno de los periódicos de mayor circulacion en el domicilio social.

Si después de que se concluya el plazo mencionado,

o el señalado al efecto por el Consejo de Administración  
 hubieren quedado acciones pendientes de suscripción y pago en  
 los términos antes previstos, entonces los accionistas que  
 hubieren ejercido su derecho de preferencia tendrán un  
 derecho preferente adicional para suscribir dichas acciones  
 en proporción a su participación en el capital social pagado  
 aún cuando las acciones que hubieren quedado sin suscribir  
 pertenezcan a una Serie distinta a aquélla de la que sean  
 titulares, siempre y cuando no se contravenga lo previsto en  
 el artículo décimo primero de estos estatutos. Dicho derecho  
 de preferencia adicional podrá ser ejercido dentro de un  
 plazo de diez días hábiles bancarios contados a partir de la  
 fecha en que hubiere concluido el plazo inicialmente fijado  
 para la suscripción y pago de la nueva emisión de acciones,  
 lo que deberá hacerse constar en el aviso que al efecto se  
 publique en los términos del párrafo anterior de este mismo  
 artículo. Si concluido dicho plazo aún quedaren acciones sin  
 suscribir y pagar, entonces se aplicará lo dispuesto en el  
 artículo trece.-----

-----  
 ----- ARTICULO DECIMO QUINTO.- DEPOSITO Y REGISTRO DE  
ACCIONES: - Los certificados provisionales y los títulos de  
 las acciones se mantendrán en depósito en alguna de las  
 instituciones para el depósito de valores, quienes en ningún  
 caso estarán obligadas a entregarlas a los titulares.-----  
 ----- La sociedad llevará un libro de registro de  
 acciones en el que se efectuarán los asientos a que se  
 refiere el artículo ciento veintiocho de la Ley General de  
 Sociedades Mercantiles; y considerará dueños de las acciones  
 a quienes aparezcan inscritos como tales en el mismo.-----  
 ----- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo setenta  
 y ocho, fracción uno romano (I), de la Ley del Mercado de  
 Valores, el libro de registro a que se refiere el párrafo  
 anterior podrá ser sustituido por los asientos que hagan las  
 instituciones para el depósito de valores, complementados con

Notario

los listados a que el mismo precepto se refiere.-----

----- CAPITULO TERCERO -----

----- ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS -----

----- ARTICULO DECIMO SEXTO.- ASAMBLEAS GENERALES: - La  
asamblea general ordinaria se reunirá cuando menos una vez al  
año, dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación  
del ejercicio social, y en los demás casos en que sea  
convocada por el consejo de administración. La  
extraordinaria se reunirá cuando deba tratarse alguno de los  
asuntos previstos en el artículo ciento ochenta y dos de la  
Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- Quedan a salvo, sin embargo, los casos de asambleas  
que deban celebrarse en los eventos previstos en los  
artículos ciento sesenta y seis, fracción seis romano (VI),  
ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento  
ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-

----- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- ASAMBLEAS ESPECIALES: -  
Las asambleas especiales se reunirán para deliberar sobre  
asuntos que afecten exclusivamente a los accionistas de  
alguna de las Series de acciones.-----

----- ARTICULO DECIMO OCTAVO.- CONVOCATORIAS: - Las  
convocatorias indicarán la fecha, hora y lugar de  
celebración; contendrán el Orden del Día; serán suscritas por  
el convocante o, si éste fuere el Consejo de Administración,  
por su Presidente o por el Secretario, o en su ausencia, por  
cualquiera de las personas que hubiese sido designada a  
través de asamblea previa para realizar dicha convocatoria; y  
se publicarán en el Diario Oficial de la Federación, y en  
alguno de los diarios de mayor circulación en el Distrito  
Federal, por lo menos con quince días de anticipación a la  
fecha de su celebración.-----

----- Si la asamblea no pudiere celebrarse el día  
señalado para su reunión, se hará una segunda convocatoria,  
con expresión de esta circunstancia, dentro de un plazo no  
mayor de quince días hábiles. La nueva convocatoria deberá

contener los mismos datos que la primera, y publicarse en los mismos medios en que hubiere sido publicada la primera convocatoria, con por lo menos cinco días de anticipación a la fecha de la celebración de la asamblea en virtud de segunda convocatoria. Las mismas reglas serán aplicables en caso de ser necesaria ulterior convocatoria.-----

----- ARTICULO DECIMO NOVENO.- ACREDITAMIENTO DE LOS

ACCIONISTAS: - Para concurrir a las asambleas, los accionistas deberán entregar a la Secretaría del Consejo de Administración, a más tardar dos días hábiles antes del señalado para la Sesión, las constancias de depósito que respecto de las acciones y con el fin de que los titulares acrediten su calidad de accionistas, les hubiere expedido alguna de las instituciones para el depósito de valores reguladas por la Ley del Mercado de Valores, complementadas, en su caso, con el listado a que se refiere el artículo setenta y ocho del citado ordenamiento.-----

----- En las constancias a que se hace referencia, se indicará el nombre del depositante, la cantidad de acciones depositadas en la institución para el depósito de valores, los números de los títulos y la fecha de celebración de la asamblea. En las correspondientes a los accionistas de las Series "A", "B", y en su caso, de la Serie "C", además de lo anterior, la condición de que dichas acciones permanecerán en poder de la depositaria hasta después de concluida la asamblea de que se trate.-----

----- Hecha la entrega, el Secretario expedirá a los interesados las tarjetas de ingreso correspondientes, en las cuales se indicará el nombre del accionista y el número de votos a que tiene derecho, así como el nombre del depositario.-----

----- Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas por apoderado constituido mediante poder otorgado en formularios elaborados por la propia sociedad en los términos y con los requisitos que se establecen en las fracciones uno romano (I), dos romano (II) y tres romano

FRANCISCO DURAN

[Redacted]

[Redacted]

del artículo dieciséis de la Ley de Instituciones de Crédito. Dicho poder también será entregado a la Secretaría del Consejo de Administración conforme a las reglas antes previstas.-----

----- La institución deberá tener a disposición de los representantes de los accionistas los formularios de poderes durante el plazo a que se refiere el artículo ciento setenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con el fin de que aquéllos puedan hacerlos llegar con oportunidad a sus representados.-----

----- En ningún caso podrán ser mandatarios, para estos efectos, o sea para el efecto de Asambleas de Accionistas, los administradores ni los comisarios de la sociedad.-----

----- **ARTICULO VIGESIMO.- INSTALACION:** - Las asambleas generales ordinarias de accionistas se considerarán legalmente instaladas en virtud de primera convocatoria si en ellas está representada, por lo menos, la mitad de las acciones correspondientes al capital social pagado. En caso de ulterior convocatoria, se instalarán legalmente cualquiera que sea el número de las acciones que estén representadas.-----

----- Las asambleas generales extraordinarias y las especiales se instalarán legalmente en virtud de primera convocatoria si en ellas están representadas, cuando menos y según sea el caso, las tres cuartas partes del capital social pagado o de la porción del mismo que corresponda a la Serie de que se trate; y, en virtud de segunda convocatoria, si los asistentes representan, por lo menos, el cincuenta por ciento del referido capital o de tal porción.-----

----- Si, por cualquier motivo, no pudiere instalarse legalmente alguna asamblea, este hecho y sus causas se harán constar en el libro de actas, con observancia, en lo que proceda, de lo dispuesto en el artículo vigésimo tercero de estos estatutos.-----

----- Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FISCALÍA  
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PAGOQUIN  
CALLE DE PAGOQUIN, 1800

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FISCALÍA  
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PAGOQUIN  
CALLE DE PAGOQUIN, 1800

121  
[Redacted]  
[Redacted]  
ciento setenta y ocho de la Ley General de Sociedades  
mercantiles, podrán válidamente los accionistas adoptar  
resoluciones sin la celebración de asamblea, siempre y cuando  
tales resoluciones consten por escrito firmado por todos los  
accionistas titulares de la totalidad de las acciones con  
derecho a voto representativas del capital de la sociedad o  
de la categoría especial de acciones de que se trate. En todo  
caso será responsabilidad de quien desempeñe el cargo de  
Secretario del Consejo de Administración cerciorarse de la  
autenticidad de tales escritos, de su formalización y de su  
conservación.-----

----- ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DESARROLLO: - Presidirá  
las asambleas generales el Presidente del Consejo de  
Administración. Si por cualquier motivo aquél no asistiere al  
acto, o si se tratare de asamblea especial, la presidencia  
corresponderá al accionista o al representante de accionistas  
que designen los concurrentes por mayoría de votos.-----

----- Actuará como Secretario quien lo sea del Consejo o,  
en su defecto, el Prosecretario o la persona que designe el  
Presidente de la asamblea.-----

----- El Presidente nombrará escrutadores a dos de los  
accionistas o representantes de accionistas presentes,  
quienes validarán la lista de asistencia, con indicación del  
número de acciones representadas por cada asistente; se  
cerciorarán de la observancia de lo dispuesto en el artículo  
dieciséis de la Ley de Instituciones de Crédito, y rendirán  
su informe a la asamblea, lo que se hará constar en el acta  
respectiva.-----

----- No se discutirá ni resolverá cuestión alguna que no  
esté prevista en el Orden del Día.-----

----- Independientemente de la posibilidad de  
aplazamiento a que se refiere el artículo ciento noventa y  
nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, si no  
hubieren tratarse en la fecha señalada todos los puntos

Notario

compréndidos en el Orden del Día, la asamblea podrá continuar su celebración mediante sesiones subsecuentes que tendrán lugar en las fechas que la misma determine, sin necesidad de nueva convocatoria; sin embargo, entre cada sesión no podrán mediar más de tres días hábiles. Estas sesiones subsecuentes se celebrarán con el quórum previsto en la ley para el caso de asambleas a celebrarse por virtud de segunda convocatoria.-----

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- VOTACIONES Y

RESOLUCIONES: - En las asambleas, cada acción en circulación dará derecho a un voto. Las votaciones serán económicas, salvo que la mayoría de los presentes acuerde que sean nominales o por cédula.-----

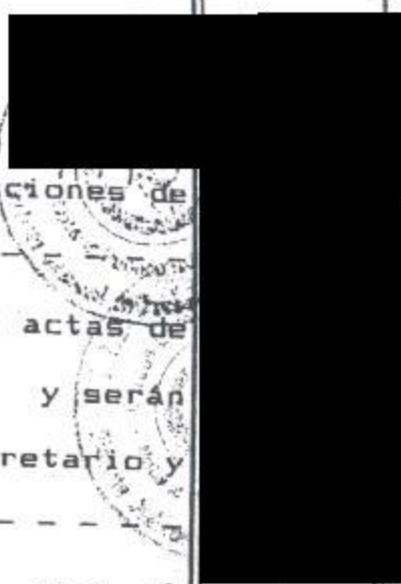
----- En las asambleas generales ordinarias, ya sea que se celebren por virtud de primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán adoptadas por simple mayoría de votos de las acciones representadas.-----

----- Si se trata de asamblea general extraordinaria, o de asamblea especial, sea que se reúna por primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán válidas si son aprobadas por la mitad del capital social pagado.-----

----- Los miembros del Consejo de Administración no podrán votar para aprobar sus cuotas, informes o dictámenes, o respecto de cualquier asunto que afecte su responsabilidad o en el que pudieran tener algún interés personal.-----

----- Para la validez de cualquier resolución que implique la fusión de la institución con otra u otras instituciones, o la reforma de los estatutos sociales, se requerirá la aprobación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Para estos efectos, tanto la escritura constitutiva como las modificaciones estatutarias se inscribirán en el Registro Público del Comercio con inclusión de las respectivas autorizaciones, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos noveno, último párrafo y

veintisiete, primer párrafo, de la Ley de Instituciones de Crédito.-----



----- ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- ACTAS: - Las actas de las asambleas se consignarán en un libro especial y serán firmadas por quien presida la asamblea, por el Secretario y por el Comisario o Comisarios que concurren.-----

----- A un duplicado del acta, certificado por el Secretario, se agregará la lista de los asistentes, con indicación del número de acciones que representen, los documentos justificativos de su calidad de accionistas y, en su caso, los documentos que acreditan la personalidad de los mandatarios de los accionistas; asimismo, un ejemplar de los periódicos en que se hubiere publicado la convocatoria y los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieren presentado en el acto de celebración de la asamblea o previamente a ella.-----

----- CAPITULO CUARTO -----

----- ADMINISTRACION -----

----- ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- ORGANOS DE ADMINISTRACION: - La dirección y administración de la sociedad serán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia. Las designaciones correspondientes se ajustarán a lo dispuesto en los artículos veintitrés y veinticuatro de la Ley de Instituciones de Crédito.-----

----- El Consejo de Administración estará compuesto por once miembros propietarios y por sus respectivos suplentes, los cuales podrán ser accionistas o no, y serán designados en asambleas especiales para cada Serie de acciones, siendo aplicables, en lo conducente, las disposiciones relativas a asambleas generales ordinarias previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DESIGNACION Y DURACION: En caso de designación de consejeros esta se realizará en



especiales para cada Serie, para ello los accionistas de la Serie "A" designaran a seis consejeros y sus suplentes; y los de la Serie "B" cinco propietarios y sus suplentes.-----

----- En los términos del artículo veintidós de la Ley de Instituciones de Crédito, los accionistas de cada una de las Series que representen cuando menos un diez por ciento del capital pagado de la institución, tendrán derecho a designar a un consejero de la Serie de que se trate.-----

----- Sin perjuicio de lo establecido en los artículos veinticuatro, último párrafo, y veinticinco de la Ley de Instituciones de Crédito, sólo podrá revocarse el nombramiento de los consejeros de minoría cuando se revoque el de todos los demás de la misma serie.-----

----- Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo por un año; sin embargo, no cesarán en el desempeño de sus funciones mientras no tomen posesión los designados para sustituirlos.-----

----- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- SUPLENCIAS: - Salvo resolución en contrario por la Asamblea de Accionistas, la vacante temporal de un consejero propietario será cubierta por cualquier consejero suplente.-----

----- Tratándose de la vacante definitiva de un consejero propietario, deberá convocarse a asamblea especial de la Serie que el mismo representare, según sea el caso, con el fin de que se haga la nueva designación. En tanto, será sustituido por cualquier suplente.-----

----- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- PRESIDENCIA Y SECRETARIA: - Los consejeros elegirán, anualmente, de entre sus miembros, a un Presidente dentro de los consejeros propietarios designados por la Serie "A" y a uno o dos vicepresidentes, quienes serán sustituidos en sus faltas por los demás consejeros en el orden que el propio Consejo determine.-----

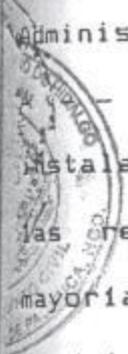
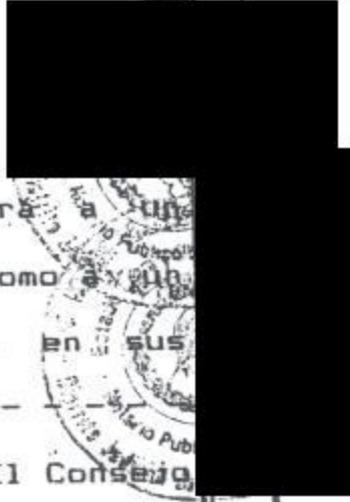
----- El Consejo de Administración nombrará a un Secretario, el cual podrá no ser consejero, así como un Prosecretario que auxilie a éste y le supla en sus ausencias.-----

----- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- REUNIONES: - El Consejo de Administración se reunirá con la periodicidad que el mismo determine, previa convocatoria que el Secretario o el Prosecretario, por acuerdo del Presidente, o de quien haga sus veces, o el Comisario, si así procediere, remita por cualquier medio, con antelación mínima de cinco días hábiles, al domicilio que los consejeros y comisarios hubieren registrado para tales fines en la Secretaría del Consejo de Administración de la sociedad.-----

----- Las sesiones del consejo quedarán legalmente instaladas con la asistencia de la mayoría de sus miembros, y las resoluciones se tomarán por el voto aprobatorio de la mayoría de sus asistentes. En caso de empate, quien presida tendrá voto de calidad.-----

----- Las actas de las sesiones del Consejo de Administración, las de los Consejos Regionales y las de los Comités internos deberán ser firmadas por quien presida, por el Secretario y por los Comisarios que concurrieren; y se consignarán en libros especiales, de los cuales el Secretario o el Prosecretario del órgano de que se trate podrán expedir copias certificadas, certificaciones o extractos.-----

----- Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los miembros del Consejo de Administración podrán adoptar válidamente resoluciones sin estar reunidos en formal Sesión, siempre que tales resoluciones se confirmen por escrito. En todo caso será responsabilidad de quien desempeñe el cargo de Secretario del Consejo de Administración de cerciorarse de la autenticidad de tales escritos, de su formalización y de su conservación.-----



Notario



ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- FACULTADES: - El Consejo de Administración tendrá las facultades que a los órganos de esta clase atribuyen las leyes y estos estatutos, por lo que, de manera enunciativa y no limitativa, podrá: - - - - -

I. Representar a la sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales, sean éstas municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o ante árbitros o arbitradores, con poder general para pleitos y cobranzas, con el que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo de artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República, y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tres romano (III), cuatro romano (IV), seis romano (VI), siete romano (VII) y ocho romano (VIII) del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mencionado cuerpo legal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República, por lo que, de modo ejemplificativo, podrá: - - - - -

- - - A. Promover juicios de amparo y desistirse de ellos; - - -

- - - B. Presentar y ratificar denuncias y querellas penales, satisfacer los requisitos de éstas últimas y desistirse de ellas; - - - - -

- - - C. Constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, federal o local; - - - - -

- - - D. Otorgar perdón en los procedimientos penales; - - -

- - - E. Articular o absolver posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de personas físicas que al efecto designe el Consejo de Administración, en los términos de la fracción ocho romano (VIII) de este artículo, por lo que quedan absolutamente excluidos del goce de la misma cualesquiera



*[Handwritten signature]*

otros funcionarios o apoderados de la sociedad; y - -

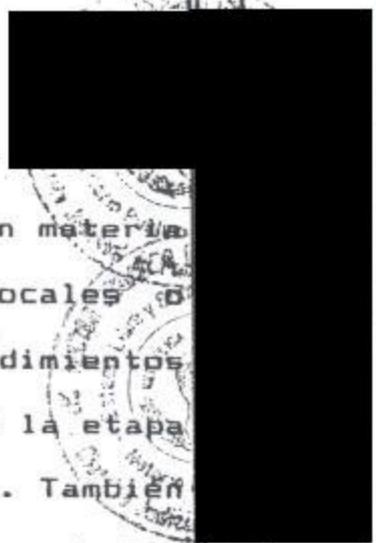
- - - F. Comparecer ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o jurisdiccionales, locales o federales; así como actuar dentro de los procedimientos procesales o paraprocesales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral. También podrá celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los artículo once, setecientos ochenta y siete y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo. - - - - -

- - - - - II. Administrar los negocios y bienes sociales con el poder general más amplio de administración, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, párrafo segundo, del mencionado Código Civil del Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los diversos Estados de la República Mexicana; - - - - -

- - - - - III. Emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - - - - -

- - - - - IV. Ejercer actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la sociedad, o de sus derechos reales o personales, en los términos del párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del citado Código Civil del Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los diversos Estados de la República, con las facultades especiales señaladas en las fracciones uno romano (I), dos romano (II) y cinco romano (V) del artículo dos mil quinientos ochenta y siete de dicho Código Civil del Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los diversos Estados de la República; - - - - -

- - - - - V. Establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los Consejos Regionales, de los Comités internos y de las comisiones de trabajo que estime necesario; nombrar a sus



integrantes y fijarles su remuneración;-----

----- VI. En los términos del artículo ciento cuarenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, designar y remover al Director General y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el artículo veinticuatro de la Ley de Instituciones de Crédito, a los delegados fiduciarios, al auditor externo de la sociedad, y al Secretario y Prosecretario del propio Consejo, señalarles sus facultades y deberes y determinar sus respectivas remuneraciones;-----

----- VII. Otorgar los poderes que crea convenientes a los funcionarios indicados en la fracción anterior, o a cualesquiera otras personas, y revocar los otorgados, y, con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el Director General, o algunas de ellas en uno o varios de los consejeros, o en los apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el propio Consejo de Administración señale;-----

----- VIII. Delegar, en favor de la persona o personas que estime conveniente, la representación legal de la sociedad, otorgarles el uso de la firma social y conferirles poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del [redacted] y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados que integran la República y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tres romano (III), cuatro romano (IV), seis romano (VI), siete romano (VII) y ocho romano (VIII) del artículo dos mil quinientos ochenta y siete de dicho Código Civil del Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados que integran la República, de modo que, ejemplificativamente puedan:-----

--- a) Ostentarse como representantes legales de la sociedad en cualquier procedimiento o proceso administrativo, laboral, judicial o cuasijudicial y, con ese carácter, hacer todo género de instancias y, señaladamente: articular o absolver posiciones en nombre de la sociedad; concurrir, en el período conciliatorio y en cualquier etapa de cualquier procedimiento ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores; ---

--- b) Realizar todos los otros actos jurídicos a que se refiere la fracción uno romano (I) de este artículo; ---

--- c) Sustituir los poderes y facultades de que se trata, sin merma de los suyos, y otorgar y revocar mandatos, y ---

--- IX. En general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por la ley o por estos estatutos a la asamblea. ---

--- Las referencias de este artículo a los preceptos del Código Civil para el [redacted] se entienden hechas a los correlativos de los Códigos Civiles de las entidades en que el mandato se ejerza. ---

--- ARTICULO TRIGESIMO.- REMUNERACION: - Los miembros del Consejo de Administración percibirán, por concepto de emolumentos, la cantidad que determine la asamblea general ordinaria de accionistas. Las decisiones relativas permanecerán en vigor mientras no sean modificadas por la propia asamblea ordinaria. ---

--- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- DISTRIBUCION DE EMOLUMENTOS: - Los honorarios de que se trata en los artículos vigésimo noveno, fracción cinco romano (V), y trigésimo de los estatutos se cargarán a los resultados del ejercicio y se distribuirán, respectivamente, entre los miembros de los órganos a que el precepto primeramente citado

Notario

se refiere, o sea entre los propietarios y suplentes del Consejo de Administración, en proporción al número de las acciones que hubieren asistido. - - - - -

CAPITULO QUINTO

VIGILANCIA

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- COMISARIOS:

La vigilancia de las operaciones sociales estará confiada a un Comisario Propietario designado por la Serie "A" de accionistas, uno por la Serie "B" y uno por la Serie "C", en su caso, y por sus respectivos suplentes, que serán designados por asambleas especiales, por mayoría de votos, y quienes podrán ser accionistas o personas extrañas a la sociedad, y tendrán las facultades y obligaciones que establece el artículo ciento sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles y las que establezcan otros ordenamientos legales. Las designaciones se ajustarán a lo dispuesto por el artículo Veinticuatro de la Ley de Instituciones de Crédito. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- PROHIBICIONES:

No podrán ser comisarios las personas mencionadas en el artículo ciento sesenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como las inhabilitadas por la Comisión Nacional Bancaria de conformidad con lo dispuesto por el artículo veinticinco de la Ley de Instituciones de Crédito. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- DURACION:

Los comisarios durarán en funciones por un año; sin embargo, continuarán en el desempeño de sus funciones mientras no tomen posesión los designados para sustituirlos. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- REMUNERACION:

Los comisarios recibirán la retribución que fije la Asamblea Ordinaria de Accionistas, y deberán asistir, con voz, pero sin voto, a las asambleas de accionistas, a las sesiones del Consejo de Administración y a las juntas de los comités que aquél determine. - - - - -

CAPITULO SEXTO

GARANTIAS, EJERCICIOS SOCIALES, INFORMACION

FINANCIERA, PERDIDAS Y GANANCIAS - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.- CONVENIO DE

RESPONSABILIDADES: - La sociedad como parte integrante de Grupo [redacted], Sociedad Anónima de Capital Variable, suscribirá con la Controladora del mismo el Convenio de Responsabilidades a que se refiere el artículo veintiocho de la Ley Para Regular las Agrupaciones Financieras. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.- GARANTIAS: - Cada uno

de los consejeros en ejercicio y los comisarios garantizarán su manejo con el depósito, en la caja de la sociedad, de la cantidad que establezca la Asamblea General Ordinaria y que no será menor a la equivalente a treinta veces el salario mínimo general diario vigente en el domicilio de la sociedad, o con fianza por el monto que corresponda. - - - - -

El depósito no le será devuelto ni será cancelada

la fianza sino después de que la asamblea de accionistas apruebe las cuentas correspondientes al período de su gestión, en su caso. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.- EJERCICIO SOCIAL: - El

ejercicio social comenzará el primero de enero y terminará el día último de diciembre de cada año. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO.- INFORMACION FINANCIERA:

Anualmente, el Consejo de Administración y los comisarios presentarán a la Asamblea Ordinaria el informe y el dictamen a que se refieren los artículos ciento sesenta y seis, fracción cuatro romano (IV), y ciento setenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - - - - -

ARTICULO CUADRAGESIMO.- UTILIDADES: - En cuanto a

las utilidades que se obtengan, se observarán las siguientes reglas: - - - - -

- - - I. Se crearán las provisiones necesarias para el pago de la participación de los trabajadores en las utilidades; - -
- - - II. Se constituirán o incrementarán las reservas de capital previstas en la Ley de Instituciones de Crédito y en

Notario

disposiciones administrativas expedidas con base en la misma

--- III. En su caso, y con observancia de las normas legales y administrativas aplicables, se decretará el pago de los dividendos que la Asamblea General Ordinaria resuelva distribuir; el resto de las utilidades del ejercicio, así como los remanentes de las de ejercicios anteriores, quedarán a disposición de la propia Asamblea General Ordinaria, a menos que ésta decida en sentido diferente.---

----- CAPITULO SEPTIMO -----

----- DISOLUCION, LIQUIDACION Y QUIEBRA -----

----- ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO.- DISOLUCION: - La sociedad se disolverá en los casos a que se refieren el artículo veintiocho de la Ley de Instituciones de Crédito y las fracciones dos romano (II) y tres romano (III) del artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO.- LIQUIDADOR: - El cargo de liquidador deberá recaer en el Fideicomiso Liquidador de Instituciones y Organizaciones Auxiliares de Crédito.-----

----- Sin embargo, mientras el nombramiento del liquidador no haya sido inscrito en el Registro Público del Comercio, y mientras aquél no haya entrado en funciones, el Consejo de Administración y el Director General continuarán desempeñando su cargo, pero no podrán iniciar nuevas operaciones.-----

----- ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO.- LIQUIDACION: - La liquidación se practicará de conformidad con lo establecido en el artículo veintinueve de la Ley de Instituciones de Crédito.-----

----- Durante el periodo de liquidación, la asamblea se reunirá en los términos que previene el Capítulo Tercero de estos estatutos, y el liquidador desempeñará, respecto de

ella y de la sociedad misma, las funciones que en la vida normal de la última corresponden al Consejo de Administración.-----

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO.- SUSPENSION DE PAGOS

QUIEBRA. La Comisión Nacional Bancaria podrá solicitar la suspensión de pagos o la declaración de quiebra de la sociedad, independientemente de que una o la otra se produzcan en los términos de la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos.-----

----- En los casos a que se refiere el párrafo anterior, el cargo de síndico deberá recaer en el Fideicomiso Liquidador de Instituciones y Organizaciones Auxiliares de Crédito.-----

CAPITULO OCTAVO

NORMATIVIDAD SUPLETORIA Y SOLUCION DE CONFLICTOS

ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO.- NORMAS SUPLETORIAS:-

----- todo lo no previsto en los estatutos, se estará a las disposiciones contenidas en la Ley de Instituciones de Crédito, en la Ley Orgánica del Banco de [REDACTED] y en la legislación mercantil; a los usos y prácticas bancarias y mercantiles y a las normas del Código Civil para el Distrito Federal.-----

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO.- TRIBUNALES

COMPETENTES: - Cualquier conflicto que surgiere con motivo de la interpretación, del cumplimiento o del incumplimiento de los estatutos, se someterá a los tribunales competentes del [REDACTED] por lo que la sociedad y los accionistas presentes y futuros renuncian al fuero de cualquier otro domicilio que tengan en el presente o que pudiera corresponderles en el futuro.-----

CLAUSULAS TRANSITORIAS

----- Los accionistas de la sociedad, reunidos en la Asamblea General Constitutiva que prevé el artículo Cien de la Ley General de Sociedades Mercantiles, adoptan las

Resoluciones: - - - - -

PRIMERA.- El capital social de [REDACTED] SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, será la suma de [REDACTED] Moneda Nacional representado por TRESCIENTAS MIL acciones con valor nominal de UN MIL NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, cada una, divididas en CINCUENTA Y TRES MIL acciones de la Serie "A", que representan el CINCUENTA Y UN POR CIENTO del capital social, y CINCUENTA CUARENTA Y SIETE MIL acciones de la Serie "B", que representan el CUARENTA Y NUEVE POR CIENTO restante del capital social. El capital inicial pagado será de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, representado por CINCUENTA CINCUENTA MIL acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de UN MIL NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, cada una, el cual queda integramente suscrita y pagado por los accionistas como sigue: - - - - -

ACCIONISTAS	ACCIONES	SERIE	VALOR	PORCENTAJE
-------------	----------	-------	-------	------------

"GRUPO FINANCIERO MIFEL",	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, suscribe setenta y seis mil, cuatrocientas noventa y ocho acciones, Serie "A", con valor de SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, que representan el CINCUENTA PUNTO NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS POR CIENTO DEL CAPITAL PAGADO.	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -

EL SEÑOR [REDACTED] suscribe una acción, de la Serie [REDACTED] on - - - - -

DEL CAPITAL PAGADO.-

SEÑOR

suscribe una ac-

ción de la Serie , con

SOS, Moneda Nacional, que

representa el CERO PUNTO CE-

RO CERO CERO SIETE POR CIEN-

DEL CAPITAL PAGADO.- 1 "A" N\$

GRUPO FINANCIERO MIFEL",

SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL-

TAL VARIABLE, suscribe se-

tenta y tres mil quinientas-

acciones, Serie "B", con va-

lor de SETENTA Y TRES MILLO-

PESOS, Moneda Nacional, que

representa el CUARENTA Y NUE-

VE POR CIENTO DEL CAPITAL SO-

CIAL PAGADO. - - - - - 73,500 - "B" N\$ 73'500,000.00 49.00 X-

TOTAL: - CIENTO CINCUENTA

MIL ACCIONES, CIENTO CIN-

CUENTA MILLONES DE NUEVOS

PESOS, Moneda Nacional,

que representa el cien por

ciento del capital social-

pagado. - - - - - 150,000 - - - - - N\$150'000,000.00 100.00 X-

SEGUNDA.- Por acuerdo unánime de los accionistas

titulares de las acciones representativas de ambas series de

Notario

acciones que se divide el capital social de la sociedad,  
el Consejo de Administración de [REDACTED] SOCIEDAD  
ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, quedará integrado  
como sigue: -----

CONSEJEROS PROPIETARIOS

CARGOS

Señor  
Señor

[REDACTED]

-----  
Presidente. -----  
Vice-Presidente. -----  
Secretario. -----  
Tesorero. -----  
Vocal. -----

CONSEJEROS SUPLENTES -----

Señor  
Señor

[REDACTED]

----- TERCERA.- Las personas designadas para integrar el  
Consejo de Administración de la sociedad en los términos de  
la resolución segunda que antecede, depositan en este acto la  
cantidad de CUATROCIENTOS VEINTIOCHO NUEVOS PESOS, DIEZ  
CENTAVOS, Moneda Nacional, equivalente a treinta días de  
salario mínimo vigente en el [REDACTED] cada una, para

garantizar el desempeño de sus cargos, precisamente en los terminos previstos en el articulo trigésimo séptimo de los estatutos sociales de " [REDACTED] SOCIEDAD [REDACTED]

CUARTA.- El Consejo de Administración de [REDACTED] INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE [REDACTED] gozará de los poderes y facultades previstos en el artículo vigésimo noveno de los estatutos sociales.

QUINTA.- El Consejo de Administración en uso de las facultades que tiene, en este acto designa al Comité Ejecutivo de la sociedad, el cual queda integrado por seis miembros como sigue:

NOMBRE

CARGO

<u>NOMBRE</u>	<u>CARGO</u>
[REDACTED]	Presidente.
[REDACTED]	Vocal.

Las facultades del Comité Ejecutivo serán fijadas en su momento por el Consejo de Administración de la Sociedad, como se prevé en el artículo vigésimo noveno de los estatutos sociales de [REDACTED] SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.

SEXTA. - Por acuerdo unánime de los accionistas titulares de las acciones representativas de ambas series de acciones en que se divide el capital social de la sociedad, se designa al señor Contador Público [REDACTED] como Comisario de [REDACTED], SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.

SEPTIMA. - La persona designada para actuar como Comisario de [REDACTED], SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, en los terminos de la resolución sexta que antecede, deposita en este acto la cantidad de CUATROCIENTOS

Notario

196  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
NUEVO PESOS, DIEZ CENTAVOS, Moneda Nacional,  
equivalente a treinta veces el salario mínimo diario vigente  
en el [REDACTED], para garantizar el desempeño de su  
cargo, precisamente en los términos previstos en el artículo  
trigésimo séptimo de los estatutos sociales de [REDACTED]  
SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.-----

----- OCTAVA. - Se designa al señor [REDACTED],  
como Director General de [REDACTED], SOCIEDAD ANONIMA,

INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, quien para el desempeño de sus  
funciones gozará del poder general de la sociedad para:-----

----- a) Pleitos y cobranzas, con todas las facultades  
generales y las especiales que requieren cláusula especial  
conforme a la ley, sin limitación alguna, en los términos del  
párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y  
del Código Civil para el Distrito Federal y artículos  
correlativos en los Códigos Civiles de las entidades que  
integran la Federación, estando por lo tanto facultado para  
resistirse aún del juicio de amparo; formular querellas y  
denuncias penales y otorgar perdón, transigir, comprometer en  
árbitros; absolver y articular posiciones; recusar jueces;  
recibir pagos; ejecutar todos los demás actos expresamente  
autorizados por la ley, entre los que se incluye representar  
a la sociedad ante toda clase de autoridades y tribunales,  
sean penales, civiles, administrativos o del trabajo;-----  
----- b) Administrar bienes, en los términos del párrafo  
segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro  
del Código Civil para el [REDACTED] y artículos  
correlativos en los Códigos Civiles de las entidades que  
integran la Federación;-----  
----- (c) La realización de actos que involucren las más  
amplias facultades de administración y dirección por lo que  
respecta a la planeación, organización, mando y control del  
personal de [REDACTED] SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE  
[REDACTED] y, en consecuencia, por ministerio del

177

artículo once de la Ley Federal del Trabajo, habrá de tener el carácter de representante legal de [REDACTED] SOCIEDAD [REDACTED] en sus relaciones con los trabajadores; asimismo se le otorga, sin limitación alguna, en su carácter de representante legal, el poder general de la sociedad para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el [REDACTED] y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades, que integran la Federación. De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan, entre otras, facultades para representar a [REDACTED], [REDACTED]

i) ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales, tanto de carácter municipal como estatal y federal, ante el [REDACTED] para la Vivienda de los Trabajadores, el Instituto [REDACTED] del Seguro Social y el Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, ii) ante las Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, tanto locales como federales, y ante las autoridades laborales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, iii) en toda clase de procedimientos, incluyendo el del amparo, y iv) compareciendo y actuando, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción dos romano (II), ochocientos setenta y seis, setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo, en la etapa conciliatoria, en la articulación y absolución de posiciones y en toda la secuela de los juicios laborales en que [REDACTED] SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, sea parte o tercera interesada;-----

----- d) ) Suscribir títulos de crédito en nombre y

[REDACTED]

[REDACTED]

Notario

[REDACTED]

representación de la sociedad, en términos del artículo  
previsto de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito,  
así como abrir, operar y cerrar cuentas de la sociedad con  
instituciones bancarias e instituciones bursátiles, tanto del  
país como del extranjero, en moneda nacional y en moneda  
extranjera, designando a personas para operar dichas cuentas  
y girar contra las mismas. -----

----- (e) Otorgar y revocar poderes en términos de los  
párrafos a), b), c) y d) que anteceden, con o sin facultades  
de substitución, y revocar poderes otorgados por la  
sociedad."-----

----- NOVENA.- Se otorgan en favor de los señores [REDACTED] 7  
[REDACTED] los poderes  
de la sociedad que a continuación se indican:-----

----- (a) Pleitos y cobranzas, el que podrán ejercer  
individual o conjuntamente, indistintamente, y que se les  
otorga con todas las facultades generales y las especiales  
que requieren cláusula especial conforme a la ley, sin  
limitación alguna, en los términos del primer párrafo del  
artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código  
Civil para el [REDACTED] artículos correlativos en  
los Códigos Civiles de las entidades que integran la  
Federación, estando por lo tanto facultados para desistirse  
aún del juicio de amparo; formular querrelas y denuncias  
penales, y otorgar perdón, transigir, comprometer en árbitros;  
absolver y articular posiciones; recusar jueces; recibir  
pagos y ejecutar todos los demás actos expresamente  
autorizados por la ley, entre los que se incluye representar  
a la sociedad ante toda clase de autoridades y tribunales,  
sean penales, civiles, administrativos o del trabajo;-----

----- (b) Administrar bienes, el que podrán ejercer  
individual o conjuntamente, indistintamente, en los términos  
del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta  
y cuatro del Código Civil para el [REDACTED]

artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades que integran la Federación; - - - - -

- - - - - c) La realización de actos que involucren las más amplias facultades de administración y dirección por lo que respecta a la planeación, organización, mando y control del personal de [REDACTED] SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, el que podrán ejercer individual o conjuntamente, indistintamente, y, en consecuencia, por ministerio del artículo once de la [REDACTED] habrán de tener el carácter de representantes legales de [REDACTED], SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, en sus relaciones con los trabajadores; asimismo se les otorga, sin limitación alguna, en su carácter de representantes legales, el poder general de la sociedad para pleitos y cobranzas, el que podrán ejercer individual o conjuntamente, indistintamente, y que se les otorga con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades que integran la Federación. De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan, entre otras, facultades para representar a [REDACTED] SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, las que podrán ejercer individual o conjuntamente, indistintamente, i) ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales, tanto de carácter municipal como estatal y federal, ante el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, el Instituto [REDACTED] el Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, ii) ante las Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, tanto locales como [REDACTED] y ante las autoridades laborales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés

Notario

Ley Federal del Trabajo, iii) en toda clase de procedimientos, incluyendo el del amparo, y iv) compareciendo actuando, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción dos. romano (II), ochocientos setenta y seis, setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo, en la etapa conciliatoria, en la articulación y absolución de posiciones y en toda la secuela de los juicios laborales en que [REDACTED] SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, sea parte o tercera interesada;

d) Suscribir títulos de crédito en nombre y representación de la sociedad, el que podrán ejercer individual o conjuntamente, indistintamente, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como abrir, operar y cerrar cuentas de la sociedad con instituciones bancarias e instituciones bursátiles, tanto del país como del extranjero, en moneda nacional y en moneda extranjera, designando a personas para operar dichas cuentas y girar contra las mismas;

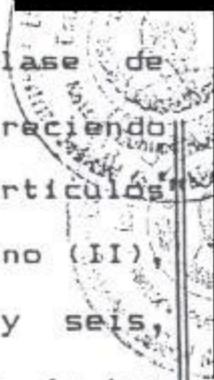
e) Actos de dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades que integran la Federación, el cual únicamente lo podrán ejercer en forma mancomunada; y

f) Otorgar y revocar poderes en términos de los párrafos a), b), c) y d) que anteceden, con o sin facultades de sustitución, y revocar poderes otorgados por la sociedad.

DECIMA.- Se otorgan en favor de los señores [REDACTED]

[REDACTED] los poderes

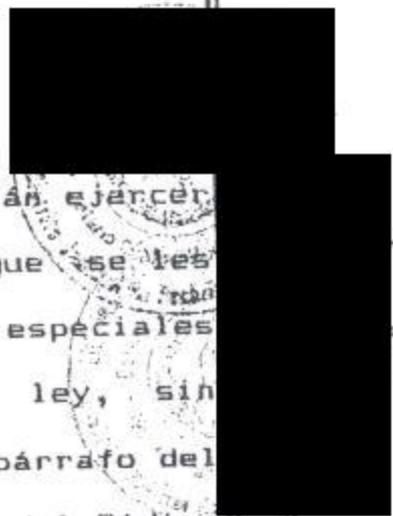
de la sociedad que a continuación se indican:



8  
 9  
 10

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



- - - - a) Pleitos y cobranzas, el que podrán ejercer individual o conjuntamente, indistintamente, y que se les otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieren cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el [REDACTED] y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades que integran la Federación, estando por lo tanto facultados para desistirse aún del juicio de amparo; formular querellas y denuncias penales y otorgar perdón, transigir, comprometer en árbitros; absolver y articular posiciones; recusar jueces; recibir pagos y ejecutar todos los demás actos expresamente autorizados por la ley, entre los que se incluye representar a la sociedad ante toda clase de autoridades y tribunales, sean penales, civiles, administrativos o del trabajo; y - - -

- - - - b) Administrar bienes, el que podrán ejercer individual o conjuntamente, indistintamente, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el [REDACTED] y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades que integran la Federación. - - - -

- - - - - P E R S O N A L I D A D - - - - -

- - - - Los señores [REDACTED] [REDACTED] acreditan la personalidad con que comparecen en representación de [REDACTED] SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifestando bajo protesta de decir verdad, que la misma no les ha sido revocada, suspendida ni en forma alguna limitada, y que su representada tiene capacidad legal, con los siguientes documentos: - - - -

- - - - A).- CONSTITUCION DE SOCIEDAD Y DESIGNACION DE DIRECTOR GENERAL: - Copia certificada de la escritura número cincuenta y dos mil cuatrocientos cincuenta, de fecha veintinueve de julio de mil novecientos noventa y tres,

Notario

del señor Licenciado

de la Notaria Número del

cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, el diez de septiembre de mil novecientos noventa y tres, en el folio mercantil número

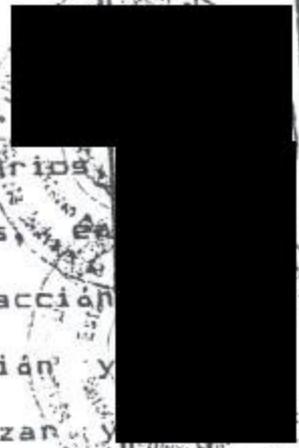
UNO, previas autorizaciones conducentes, se constituyó

SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en esta Ciudad, duración de indefinida, capital mínimo sin derecho a retiro de DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, y máximo ilimitado; habiendo sido designado el señor como Director General de

la sociedad; de dicho instrumento en lo conducente lo siguiente: ".....ARTICULO TERCERO:- OBJETO SOCIAL.- La

Sociedad tiene por objeto adquirir y administrar acciones con derecho a voto emitidas por las entidades financieras integrantes del grupo que representen en todo momento, por lo menos, el cincuenta y uno por ciento del capital suscrito y pagado de cada una. - - - ARTICULO CUARTO:- Para el

cumplimiento del objeto señalado en el artículo anterior, la sociedad controladora podrá llevar a cabo las actividades siguientes: - - 1.- Proporcionar servicios de asesoría, consultoría y asistencia técnica en materia contable, mercantil, financiera, fiscal, jurídica o administrativa a las sociedades de las que sea accionista. - 2.- Adquirir en propiedad o en arrendamiento toda clase de bienes muebles o inmuebles que sean estrictamente indispensables para el funcionamiento de la sociedad Controladora. - - 3.- Girar títulos de crédito, aceptarlos o endosarlos, siempre y cuando sea para cumplir con su objeto social. Dicha operación en ningún momento implicará el recibir u otorgar crédito alguno con excepción hecha de los previstos en la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras. - - 4.- Operar sus propias acciones en el Mercado de Valores previa inscripción de las



... en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, sujetándose a las disposiciones legales aplicables, en particular las contenidas en la Regla Décimo Octava, fracción I, de las Reglas Generales para la Constitución y Funcionamiento de Grupos Financieros. - - 5.- Realizan y celebran en general toda clase de actos, contratos y operaciones conexas o accesorias que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de su objeto social, sujetándose en todo momento a las disposiciones de carácter general que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. - -

CLAUSULAS TRANSITORIAS - -

Los accionistas de la sociedad, reunidos en la Asamblea General Constitutiva que prevé el artículo Cien de la Ley General de Sociedades Mercantiles adopta las siguientes resoluciones: ..... SEGUNDA.- La administración de la sociedad queda confiada a un Consejo de Administración integrado por once miembros como sigue: -

CONSEJEROS

CARGOS

Señor Arie Aarón Becker Feldman - - - - Presidente. -

..... TERCERA.- Las personas designadas para integrar el Consejo de Administración de la sociedad en los términos de la resolución segunda que antecede, depositan en este acto la cantidad de [REDACTED]

Moneda Nacional, (equivalente a mil días de salario mínimo vigente en el [REDACTED] cada una, para garantizar el desempeño de sus cargos, precisamente en los términos previstos en el artículo décimo noveno de los estatutos sociales de [REDACTED], SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. - - - - -

..... OCTAVA.- Se designa al señor [REDACTED]

[REDACTED] Director General de "GRUPO [REDACTED] [REDACTED], SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, quien para el desempeño de sus funciones gozará del poder general de la sociedad para: - a).- Pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieren cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, en los

[REDACTED]

[REDACTED]

Notario

[REDACTED]

TERMINOS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO

primero párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades que integran la Federación, estando por lo tanto facultado para desistirse aún del juicio de amparo; formular querrelas y denuncias penales y otorgar perdón, transigir, comprometer en árbitros; absolver y articular posiciones; recusar jueces; recibir pagos y ejecutar todos los demás actos expresamente autorizados por la ley, entre los que se incluye representar a la sociedad ante toda clase de autoridades y tribunales, sean penales, civiles, administrativos o del trabajo; - b).- Administrar bienes, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades que integran la Federación; - c).- La realización de actos que involucren las más amplias facultades de administración y dirección por lo que respecta a la planeación, organización, mando y control del personal de "[REDACTED]", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y, en consecuencia, por ministerio del artículo Once de la Ley Federal del Trabajo, habrá de tener el carácter de representante legal de "[REDACTED]", SOCIEDAD [REDACTED] en sus relaciones con los trabajadores; asimismo se le otorga, sin limitación alguna, en su carácter de representante legal, el poder general de la sociedad para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo [REDACTED] del Código Civil para el Distrito Federal y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades que integran la Federación. De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan, entre otras, facultades para

representar a [REDACTED], SOCIEDAD ANONIMA DE

[REDACTED] i) ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales, tanto de carácter municipal como [REDACTED] ante el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, el Instituto Mexicano del [REDACTED] para el Consumo de los

Trabajadores, ii) ante las Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, tanto locales como federales, y ante las autoridades laborales a que se refiere el artículo quinientos veintitres de la Ley Federal del Trabajo, iii) en toda clase de procedimientos, incluyendo el del amparo, y iv) compareciendo y actuando, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción dos (romano), ochocientos setenta y seis, setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo, en la etapa conciliatoria, en la articulación y absolución de posiciones y en toda la secuela de los juicios laborales en que "[REDACTED]



SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, sea parte o tercera interesada; - d).- Suscribir títulos de crédito en nombre y representación de la sociedad, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como abrir, operar y cerrar cuentas de la sociedad con instituciones bancarias e instituciones bursátiles, tanto del país como del extranjero, en moneda nacional y en moneda extranjera, designando a personas para operar dichas cuentas y girar contra las mismas; y - - - e).- Otorgar y revocar poderes en términos de los párrafos a), b), c) y d) que anteceden, con o sin facultades de substitución, y revocar poderes otorgados por la sociedad.-.....". - - - - -

- - - - - B).- FACULTADES CONFERIDAS AL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD: - Con la copia certificada de la escritura número cincuenta y dos mil

[REDACTED] de fecha [REDACTED]

Notario

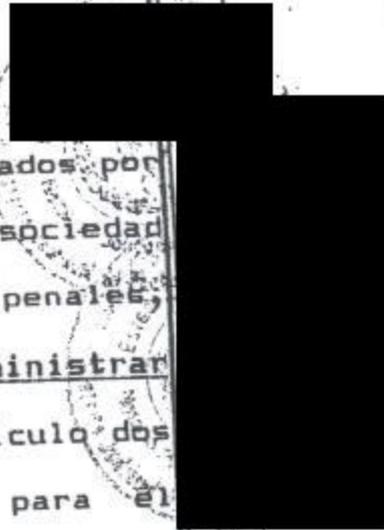
novecientos noventa y tres, otorgada ante el mismo Notario que la anterior, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "GRUPO FINANCIERO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el treinta de julio de mil novecientos noventa y tres, en la que se acordó conferir al Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad señor [REDACTED] PODER GENERAL; de dicho instrumento copio en lo conducente lo siguiente:

".....C L A U S U L A S -- PRIMERA. - El señor Licenciado LUIS [REDACTED] en representación de "GRUPO FINANCIERO [REDACTED] SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL [REDACTED] como Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha treinta de julio de mil novecientos noventa y tres, deja PROTOCOLIZADA para todos sus efectos legales el Acta de la referida Asamblea, que ha quedado transcrita en el antecedente " [REDACTED] del presente instrumento y que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase, para todos los efectos legales.-

SEGUNDA.- De conformidad con lo acordado en el acta de la Asamblea que se protocoliza, por el presente instrumento se consigna: -.....D).- Se confiere en favor del Presidente del Consejo de Administración de [REDACTED] SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, señor ARIE AARON BECKER [REDACTED] los siguientes poderes: - a) Pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieren cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades que integran la Federación, estando por lo tanto facultado para desistirse aún del juicio de amparo; formular querrelas y denuncias penales y otorgar perdón, transigir, comprometer en árbitros; absolver y articular posiciones; recusar jueces; recibir pagos y

13 10

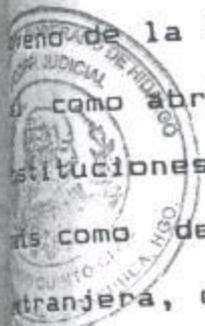
ejecutar todos los demás actos expresamente autorizados por la ley, entre los que se incluye representar a la sociedad ante toda clase de autoridades y tribunales, sean penales, civiles, administrativos o del trabajo; - b) Administrar bienes, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades que integran la Federación; - c) La realización de actos que involucren las más amplias facultades de administración y dirección por lo que respecta a la planeación, organización, mando y control del personal de [redacted] Sociedad Anónima de Capital Variable, y, en consecuencia, por ministerio del artículo Once de la Ley Federal del Trabajo, habrá de tener el carácter de representante legal de [redacted] Sociedad Anónima de Capital Variable, en sus relaciones con trabajadores; asimismo se le otorga, sin limitación alguna, en su carácter de representante legal, el poder general de la sociedad para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades que integran la Federación. De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan, entre otras, facultades para representar a "[redacted] Sociedad Anónima de Capital Variable: i) ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales, tanto de carácter municipal como estatal y federal, ante el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, el Instituto [redacted] del Seguro Social y el Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, ii) ante las Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, tanto locales como federales, y



Notario

las autoridades laborales a que se refiere el artículo  
 ciento veintitres de la Ley Federal del Trabajo, iii) en  
 clase de procedimientos, incluyendo el del amparo, y iv)  
 apareciendo y actuando, de acuerdo con lo dispuesto en los  
 artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción dos  
 (segundo), ochocientos setenta y seis, setecientos ochenta y  
 seis, setecientos ochenta y siete y demás aplicables de la  
 Ley Federal del Trabajo, en la etapa conciliatoria, en la  
 formulación y absolución de posiciones y en toda la secuela  
 de los juicios laborales en que

Sociedad Anónima de Capital Variable, sea parte o tercera  
 interesada; - d) Suscribir títulos de crédito en nombre y  
 representación de la sociedad, en términos del artículo  
 107 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito,  
 como abrir, operar y cerrar cuentas de la sociedad con  
 instituciones bancarias e instituciones bursátiles, tanto del  
 país como del extranjero, en moneda nacional y en moneda  
 extranjera, designando a personas para operar dichas cuentas  
 y girar contra las mismas, con facultades expresas para  
 revocar tales designaciones; y - e) Otorgar y revocar poderes  
 en términos de los párrafos a), b), c) y d) que anteceden,  
 con o sin facultades de sustitución, y revocar poderes  
 otorgados por la sociedad.-----".



----- G E N E R A L E S -----

LOS SEÑORES COMPARECIENTES manifestaron de manera  
 expresa y bajo protesta de decir verdad, por sus generales  
 ser:

EL SENOR ARIE AARON BECKER FELDMAN, de  
 nacionalidad mexicana por nacimiento e hijo de padres  
 mexicanos, originario de esta capital, donde nació el doce de  
 septiembre de mil novecientos sesenta y uno, casado,  
 licenciado en administración de empresas y con domicilio en  
 la calle Rivera de Cupia número [redacted] casa [redacted]  
 [redacted] de [redacted]

EL SENOR [REDACTED] de nacionalidad mexicana por nacimiento e hijo de padres mexicanos originario de esta capital, donde nació el [REDACTED] [REDACTED], casado, directivo de empresa y con domicilio en la calle [REDACTED] casa [REDACTED]

esta Ciudad.-----  
----- YO, EL NOTARIO CERTIFICO: -----

----- I.- Que conozco a los comparecientes y los conceptuo legalmente capacitados para la celebración de este acto.-----

----- II. - Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales a los que me remito y he tenido a la vista.-----

----- III. - Que lei este instrumento a los comparecientes y habiéndoles explicado el valor y las consecuencias legales de su contenido, manifestaron su conformidad y firmaron el día seis del mismo mes de su fecha.-----

----- F I R M A S: -----  
----- Rúbricas.-----

----- ANTE MI: ----- RUBRICA.-----

EL SELLO DE AUTORIZAR: -----  
----- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".-----

----- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EN [REDACTED] DISTRITO [REDACTED] EL DIA [REDACTED] Y TRES.-----

----- RUBRICA.----- EL SELLO DE AUTORIZAR: ----- NOTARIA No. ----- ESTADOS UNIDOS

----- NOTAS MARGINALES -----  
----- NOTA 1a. - CON FECHA [REDACTED] DI A

Notario

SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, EL AVISO EN  
INSTRUMENTO A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 31, PARRAFO 3o.  
FRACCION II, PARRAFO 4o. DEL REGLAMENTO DE LA LEY PARA  
PER LA INVERSION Y REGULAR LA INVERSION  
MERA, CUYO DOCUMENTO LO AGREGO AL APENDICE DE ESTA  
ATURA, BAJO LA LETRA "E".- DOY FE.-----

----- Rúbrica. -----

----- NOTA 2a.- -----, A 7 DE  
DICIEMBRE DE 1993; CON ESTA FECHA ME FUE EXHIBIDO EL OFICIO  
SOLICITUD DE ALTA DE LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE EN EL  
INSTRUMENTO PRESENTADO EN LA OFICINA FEDERAL DE  
CREDITO PUBLICO.- UNA COPIA DE DICHA SOLICITUD,  
AL APENDICE MARCADA CON LA LETRA "F".- DOY FE.-----

----- Rúbrica. -----

----- I N S E R C I O N -----

----- ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL  
CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. -----

----- "En todos los poderes generales para pleitos y  
procuranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las  
facultades generales y las especiales que requieran cláusula  
especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos  
sin limitación alguna.-----

----- En los poderes generales para administrar bienes,  
bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el  
apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.-----

----- En los poderes generales, para ejercer actos de  
dominio, bastará que se den con ese carácter para que el  
apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo  
relativo a los bienes, como para hacer toda clase de  
gestiones a fin de defenderlos.-----

----- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos  
antes mencionados, las facultades de los apoderados, se  
consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.

----- Los Notarios insertarán este artículo en los

testimonios de los poderes que otorguen."

PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA [REDACTED]  
SOCIIDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, COMO TITULO  
DE SU CONSTITUCION.

ESTA ESCRITO CON TINTA FIJA, COTEJADO Y VA EN VEINTICUATRO  
HOJAS UTILES. - DOY FE.  
MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A SIETE DE DICIEMBRE DE MIL  
NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.

[REDACTED]

[REDACTED]

EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO  
MERCANTIL NUMERO: [REDACTED]  
[REDACTED] REG. DE  
[REDACTED] DE FECHA: [REDACTED]  
[REDACTED] DE 19 [REDACTED]  
MEXICO, D. F., A [REDACTED]

[REDACTED]

EL REGISTRADOR

[REDACTED]

[REDACTED]

PERMISO  
EXPEDIENTE  
FOLIO

En atención a la solicitud presentada por el

[REDACTED] esta Secretaría  
concede el permiso para que al constituir la persona moral solicitada  
se utilice la denominación [REDACTED]

Este permiso, quedará condicionado a que en la escritura constitutiva se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros prevista en el Artículo 30 o el convenio que señala el Artículo 31, ambos del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión [REDACTED] y Regular la Inversión Extranjera.

El Notario Público o Corredor Mercantil ante quien se protocolice este permiso, deberá dar aviso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los 90 días hábiles a partir de la fecha de autorización de la escritura sobre el uso del permiso o, en su caso, del convenio sobre la renuncia a que se hace referencia en el párrafo que antecede.

Lo anterior se comunica con fundamento en el artículo 27 Constitucional Fracción I, 1 de su Ley Orgánica, 17 de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera y en los términos del Artículo 28 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

Este permiso dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su expedición y se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de Fomento y Protección de la Propiedad Industrial.

[REDACTED] a [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED]

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION

ASUNTO

autorización para constituir y operar una Institución de banca múltiple.

Presidente del Consejo de Administración de Grupo Financiero Presente.

Hacemos referencia a su escrito del pasado, mediante el cual solicita a esta Secretaría autorización para constituir y operar una Institución de banca múltiple, bajo la denominación de

Sobre el particular, en los términos del artículo 26 fracción VIII del Reglamento Interior de esta Dependencia, la Dirección General de Banca Múltiple sometió su petición a la consideración del Subsecretario y del Secretario de Hacienda y Crédito Público, con base en las opiniones favorables del Banco de y de la Comisión Nacional Bancaria y el proyecto de estatutos sociales que acompañaron a su solicitud.

En esa virtud, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con fundamento en lo dispuesto por el artículo 80. de la Ley de Instituciones de Crédito y en ejercicio de las atribuciones que a su Titular le confiere la fracción XXII del artículo 60. del citado Reglamento Interior, ha autorizado la constitución y funcionamiento de como Institución de banca múltiple, en los términos de la resolución que habrá de publicarse próximamente en el Diario Oficial de la Federación.

SUPRAGIO EFECTIVO. NO REBLECCION. El Director General.

107

B

RESOLUCION POR LA QUE SE AUTORIZA LA CONSTITUCION Y OPERACION  
DE UNA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE QUE SE DENOMINARA BANCA

Por Acuerdo del C. Presidente del la República y con fundamento en lo  
dispuesto por los artículos 80. de la Ley de Instituciones de Crédito y 60. fracción XXII  
del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, esta Dependencia  
emite la siguiente

RESOLUCION

PRIMERO.- En uso de la facultad que al Gobierno Federal confiere el artículo  
80. de la Ley de Instituciones de Crédito, esta Secretaría autoriza la constitución y  
operación de una institución de banca múltiple que se denominará

SEGUNDO.- El capital inicial de [redacted] Institución de Banca

TERCERO.- El domicilio de [redacted] Institución de [redacted]

CUARTO.- La autorización a que se refiere la presente resolución es, por su  
propia naturaleza, intransmisible.

165  
100

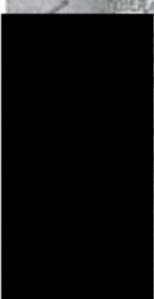
QUINTO.- Los tenedores de las acciones de la Serie "A" e integrantes del grupo de control de la sociedad controladora denominada Grupo Financiero [redacted] quien a su vez será propietaria de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de las acciones de Banca M [redacted] Institución de [redacted], según la definición que de dicho grupo de control se contiene en el anexo de la solicitud presentada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, quedan obligados a no transmitir la propiedad ni, en general, a realizar operación alguna que los prive del ejercicio de derechos patrimoniales o corporativos de tales acciones o de aquellas que suscriban de la propia serie "A" en ejercicio de un derecho de preferencia o por pago de dividendos, sin la previa autorización de esta Dependencia.

La limitación a que se refiere el párrafo anterior regirá por un plazo de tres años contado a partir de la fecha en que surta efectos la presente resolución.

No se requerirá la autorización de esta Dependencia cuando las operaciones se realicen entre los accionistas de la serie "A" y no excedan, en una o varias operaciones, simultáneas o sucesivas, que efectúe cada accionista, del uno por ciento del capital social pagado de la controladora denominada Grupo Financiero [redacted], en la fecha en que se realice la operación. Tampoco se requerirá la autorización de esta Dependencia cuando se trate de accionistas que se encuentren en el supuesto previsto en el Artículo Cuarto Transitorio de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, hasta que tales accionistas alcancen los límites de tenencia accionaria previstos en el artículo 20 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, y cuando no sean integrantes del grupo de control de la sociedad controladora.

La sociedad controladora denominada Grupo Financiero [redacted] se abstendrá de inscribir en el registro previsto en el artículo 21 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, las transmisiones realizadas en contravención a lo señalado en este punto.

Lo señalado en el presente punto no será aplicable en los supuestos a que se refieren los artículos 122 de la Ley de Instituciones de Crédito y 29 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras.



[redacted]

[redacted]

SEXTO.- En lo no señalado expresamente en esta resolución [redacted] Institución de [redacted] se ajustará en su constitución y funcionamiento a las disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito, así como a las demás que por su propia naturaleza le resulten aplicables.

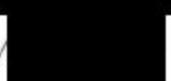
TRANSITORIO

UNICO.- La presente resolución surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.  
El Secretario.

PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL  
DE LA FEDERACION.

16

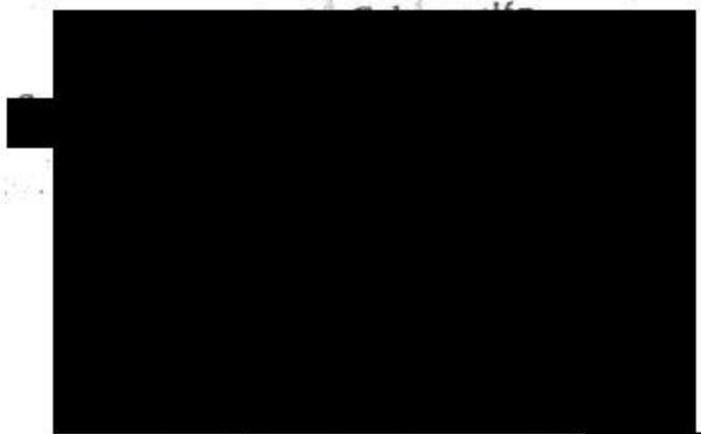


# DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

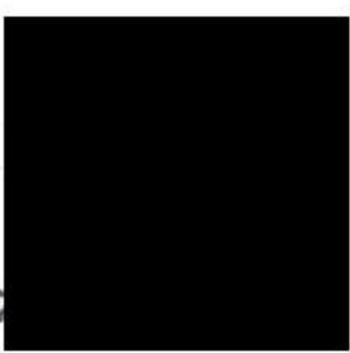
ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Tom [redacted] No. [redacted]

## CONTENIDO



EMPLAR



112 TT

F

La sociedad controladora denominada Grupo Financiero [redacted] se abstendrá de inscribir en el registro previsto en la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras las acciones realizadas en conuvenio con lo señalado en este punto.

Lo señalado en el presente punto no será aplicable en los supuestos a que se refieren los artículos 122 de la Ley de Instituciones de Crédito y 29 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras.

SEXTO.- En lo no señalado expresamente en esta resolución, [redacted] Institución de Banca Múltiple, se ajustará en su constitución y funcionamiento a las disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito, así como a las demás que por su propia naturaleza le resulten aplicables.

TRANSITORIO

UNICO.- La presente resolución surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Sufragio Efectivo. No Reelección.

[redacted] - El Secretario de Hacienda y Crédito Público, P. [redacted]

RESOLUCION: por la que se autoriza la constitución y operación de una Institución de banca múltiple que se denominará Banco Promotor del Norte, S.A.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Secretaría Particular.- 101-1504.

RESOLUCION POR LA QUE SE AUTORIZA LA CONSTITUCION Y OPERACION DE UNA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE QUE SE DENOMINARA BANCO PROMOTOR DEL NORTE, S.A.

Por acuerdo del C. Presidente de la República y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 80. de la Ley de Instituciones de Crédito y 80. fracción XXII del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, esta Dependencia emite la siguiente

RESOLUCION

PRIMERO.- En uso de la facultad que al Gobierno Federal confiere el artículo 80. de la Ley de Instituciones de Crédito,

[redacted] se denominará Banco Promotor del Norte, S.A.

SEGUNDO.- El capital inicial de Banco [redacted] Institución de Banca Múltiple, será de N [redacted] cuarenta millones de nuevos pesos (00/100), [redacted] El capital pagado inicial será de N [redacted] (ciento veinte millones de nuevos pesos (00/100)).

TERCERO.- El domicilio de [redacted] Promotor del Norte, [redacted]

CUARTO.- La autorización a que se refiere la presente resolución es, por su propia naturaleza, irrevocable.

Los tenedores de las acciones de la serie "A" e integrantes del grupo de control de [redacted] Institución de Banca Múltiple, según la definición que de dicho grupo de control se contiene en el anexo de la solicitud presentada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, quedan obligados a no transmitir la propiedad ni, en general, a realizar operación alguna que los prive del ejercicio de derechos patrimoniales o corporativos de tales acciones o de aquéllas que suscriban de la propia serie "A" en ejercicio de un derecho de preferencia o por pago de dividendos, sin la previa autorización de esta Dependencia.

La limitación a que se refiere el párrafo anterior regirá por un plazo de tres años contado a partir de la fecha en que surta efectos la presente resolución.

No se requerirá la autorización de esta Dependencia cuando las operaciones se realicen entre los accionistas de la serie "A" y no excedan, en una o varias operaciones, simultáneas o sucesivas, que efectúe cada accionista, del uno por ciento del capital social pagado de Banco Promotor del [redacted] Institución de Banca Múltiple, en la fecha en que se realice la operación.

[redacted] Institución de Banca Múltiple, se abstendrá de inscribir en el Registro Público el artículo 18 de la Ley de Instituciones de Crédito, las transmisiones realizadas en contravención a lo señalado en este punto.

Lo señalado en el presente punto no será aplicable en el supuesto a que se refiere el artículo 122 de la Ley de Instituciones de Crédito.

SEXTO.- En lo no señalado expresamente en esta resolución, Banco Promotor del Norte, S.A. Institución de Banca Múltiple, se ajustará en su constitución y funcionamiento a las disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito, así como a las demás que por su propia naturaleza le resulten aplicables.

TRANSITORIO

UNICO.- La presente resolución surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Sufragio Efectivo. No Reelección.

[redacted] a [redacted]

(R.- 5907)

RESOLUCION, por la que se autoriza la constitución y operación de una Institución de banca múltiple que se denominará [redacted]

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Secretaría Particular.- 101-1502.

RESOLUCION POR LA QUE SE AUTORIZA LA CONSTITUCION Y OPERACION DE UNA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE QUE SE DENOMINARA BANCA QUADRUM, S.A.

3028

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

quedan obligados a no transmitir la propiedad ni, en general, a realizar alguna que los prive del ejercicio de tales acciones o derechos patrimoniales o corporativos de tales acciones o de aquéllas que suscriban de la propia serie "A" en ejercicio de un derecho de preferencia o por pago de dividendos, sin la previa autorización de esta Dependencia.

La limitación a que se refiere el párrafo anterior regirá por un plazo de tres años contado a partir de la fecha en que surta efectos la presente resolución. No se requerirá la autorización de esta Dependencia cuando las operaciones se realicen entre los accionistas de la serie "A" y no excedan, en una o varias operaciones, simultáneas o sucesivas, que efectúe cada accionista, del uno por ciento del capital social pagado de la controladora denominada Grupo [redacted], en la fecha en que se realice la operación. Tampoco se requerirá la autorización de esta Dependencia cuando se trate de accionistas que se encuentren en el supuesto previsto en el Artículo Cuarto Transitorio de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, hasta que tales accionistas alcancen los límites de tenencia accionaria previstos en el artículo 20 de la mencionada Ley, siempre y cuando no cambien los integrantes del grupo de control de la citada sociedad controladora.

La sociedad controladora denominada [redacted] se [redacted] en el artículo 21 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, las transmisiones realizadas en contravención a lo señalado en este punto.

Lo señalado en el presente punto no será aplicable en los supuestos a que se refieren los artículos 122 de la Ley de Instituciones de Crédito y 29 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras.

SEXTO.- En lo no señalado expresamente en esta resolución, [redacted] Institución de Banca Múltiple, se ajustará en su constitución y funcionamiento a las disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito, así como a las demás que por su propia naturaleza le resulten aplicables.

**TRANSITORIO**

UNICO.- La presente resolución surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Sufragio Efectivo. No Reelección.  
[redacted] de Hacienda y Crédito Público.  
[redacted]

**RESOLUCIÓN**, por la que se autoriza la constitución y operación de una institución de banca múltiple que se denominará Banca Mife.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Secretaría Particular.- 101-1503.

**RESOLUCION POR LA QUE SE AUTORIZA LA CONSTITUCION Y OPERACION DE UNA**

INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE QUE SE DENOMINARA [redacted] MIFE. [redacted] de C. Presidenta de la República y [redacted] de la Ley de Instituciones de Crédito y So. [redacted] del Registro [redacted] Secretaría de Hacienda y Crédito Público, esta Dependencia emite la siguiente

**RESOLUCION**

PRIMERO.- En uso de la facultad que al Gobierno Federal confiere el artículo 8o. de la Ley de Instituciones de Crédito, esta Secretaría autoriza la constitución y operación de una institución de banca múltiple que se denominará [redacted]

SEGUNDO.- El capital inicial de Banca Mife, S.A., Institución de Banca Múltiple, será de N [redacted] (trescientos millones de nuevos pesos 00/100), Moneda Nacional. El capital pagado inicial será de N [redacted] millones de nuevos pesos 00/100, Moneda Nacional.

TERCERO.- [redacted]

CUARTO.- La autorización a que se refiere la presente resolución es, por su propia naturaleza, intransmisible.

QUINTO.- Los tenedores de las acciones de la serie "A" e integrantes del grupo de control de la sociedad controladora denominada Grupo Financiero [redacted], quien a su vez será propietaria de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de las acciones de [redacted] Institución de Banca Múltiple, según la definición que de dicho grupo de control se contiene en el anexo de la solicitud presentada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, quedan obligados a no transmitir la propiedad ni, en general, a realizar operación alguna que los prive del ejercicio de derechos patrimoniales o corporativos de tales acciones o de aquéllas que suscriban de la propia serie "A" en ejercicio de un derecho de preferencia o por pago de dividendos, sin la previa autorización de esta Dependencia.

La limitación a que se refiere el párrafo anterior regirá por un plazo de tres años contado a partir de la fecha en que surta efectos la presente resolución.

No se requerirá la autorización de esta Dependencia cuando las operaciones se realicen entre los accionistas de la serie "A" y no excedan, en una o varias operaciones, simultáneas o sucesivas, que efectúe cada accionista, del uno por ciento del capital social pagado de la controladora denominada Grupo [redacted], en la fecha en que se realice la operación.

Tampoco se requerirá la autorización de esta Dependencia cuando se trate de accionistas que se encuentren en el supuesto previsto en el Artículo Cuarto Transitorio de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, hasta que tales accionistas alcancen los límites de tenencia accionaria previstos en el artículo 20 de la mencionada Ley, siempre y cuando no cambien los integrantes del grupo de control de la citada sociedad controladora.



112 TT

[REDACTED]

[REDACTED]

FOLIO: [REDACTED]  
EXPEDIENTE: [REDACTED]

H. SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES  
DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS  
DIREC. DE PERMISOS ART. 27 CONSTITUCIONAL.

ASUNTO: AVISO NOTARIAL

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 31, párrafo tercero y 32, fracción II, párrafo cuarto del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión y Regular la Inversión Extranjera, se notifica que con fecha 6 de diciembre de 1993, se autorizó la escritura No. [REDACTED], de fecha [REDACTED] diciembre del año en curso, y se uso en la misma el permiso No. [REDACTED] 9 para constituir la sociedad mercantil denominada "[REDACTED] SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.

La sociedad de referencia insertó en su escritura la CLAUSULA DE ADMISION DE EXTRANJEROS.

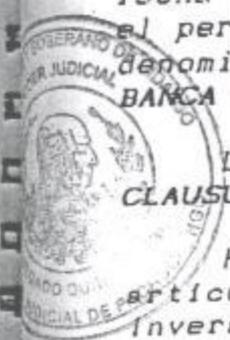
Habiendo celebrado el convenio a que se refiere el artículo 31 del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.

Atentamente

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



77  
113  
173

REGISTRADOR

DE REGISTRO

LLENAR A TINTA, MEDRA O TINTA PERMANENTE. CON BOLIGRAFO O A MAQUINA.  
ANTES DE LLENAR, VERIFIQUE LAS INSTRUCCIONES DEL REVERSO.  
LAS LETRAS NO DEBERAN INVADIR LOS LIMITES DE LOS RECUADROS.

CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

2

INDICAR CON "X"

PERSONA FISICA

PERSONA MORAL

NORMAL

EXEMPTA

DATOS GENERALES DEL CONTRIBUYENTE

3 APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S) O DENOMINACION O RAZON SOCIAL

[Redacted area containing address and identification fields]

SOLICITUD DE INSCRIPCION

FECHA DE NACIMIENTO O FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA O DOCUMENTO CONSTITUTIVO

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES

PRESTACION DE SERVICIO DE BANCA Y CREDITO

CAMBIO DE SITUACION FISCAL

INDICAR CON "X" EL TIPO DE MOVIMIENTO	AÑO	MES	DA	OBLIGACIONES FISCALES (CLAVE)
AUMENTO Y/O DISMINUCION DE OBLIGACIONES FISCALES	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	AUMENTO <input type="text"/> DISMINUCION <input type="text"/>
AUMENTO PARA PERSONAS ASALARIADAS CON OBLIGACIONES DISTINTAS	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	AUMENTO <input type="text"/>
CAMBIO DE DOMICILIO FISCAL	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<p>CANCELACION EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES</p> <p>11 <input type="checkbox"/> LIQUIDACION TOTAL DEL ACTIVO</p> <p>12 <input type="checkbox"/> LIQUIDACION DE LA SUCESION</p> <p>13 <input type="checkbox"/> DEFUNCION</p> <p>14 <input type="checkbox"/> FUSION DE SOCIEDADES</p> <p>15 <input type="checkbox"/> ESCISION TOTAL DE SOCIEDADES</p> <p>16 <input type="checkbox"/> CEBACION TOTAL DE OPERACIONES (PERSONAS MORALES QUE NO ENTRAN EN LIQUIDACION)</p>
APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
CERRE DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
REANUDACION DE ACTIVIDADES	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
CAMBIO DE DENOMINACION O RAZON SOCIAL	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
SUSPENSION DE ACTIVIDADES	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
INICIO DE LIQUIDACION	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
APERTURA DE SUCESION	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	FECHA DE CANCELACION

SERVICIOS

ETIQUETAS CON CONGO DE BARRAS 2

CEDELA DE IDENTIFICACION FISCAL (EXPEDICION) 3

CEDELA DE IDENTIFICACION FISCAL (REEXPEDICION) 4

CONSTANCIA DE INSCRIPCION (R.F.C.) 5

CANTIDAD DE COPIAS DE DECLARACIONES

INDICAR LA INSCRIPCION, EXPEDICION O REEXPEDICION DE CEDELA DE IDENTIFICACION FISCAL. SEÑALAR LA FECHA EN QUE PUEDE USTED RECIBIR LA DOCUMENTACION EN SU DOMICILIO FISCAL.

ENTRE LAS 11:00 Y 15:00 HORAS

[Redacted area containing name fields: PATERNO, MATERNO, NOMBRE(S)]

[Redacted signature area]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

171

-- El suscrito, Licenciado [redacted] Notario  
Público número [redacted] con ejercicio en este [redacted]

CERTI

F I C A: que las presentes fotocopias, cuyo contenido va en cincuenta y nueve hojas útiles, escritas solo por el anverso en donde se incluye la presente certificación, a excepción de la hoja cincuenta y seis escrita por anverso y reverso, son fiel reproducción de su testimonio original y anexos, que con anterioridad tuve a la vista para realizar el cotejo correspondiente.-

-- La presente certificación se relaciona con la escritura pública número [redacted] del volumen número [redacted] de esta fecha.- [redacted]

[redacted]

Doy fe. [redacted]

----- AROG.

[redacted]

NOTARIO  
[redacted]

Notario

COMERCIO

INSTRUMENTO

LIBRO

... a los diecinueve días del mes de enero de mil novecientos noventa y nueve, CARLOS [REDACTED], Titular de la Notaría número Once del Distrito Federal, hago constar:--

EL PODER ESPECIAL, que otorga [REDACTED], SOCIEDAD [REDACTED] INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO [REDACTED] representada por el Licenciado [REDACTED] en

favor del señor [REDACTED] que se consigna al tenor de la siguiente:--

C L A U S U L A .

UNICA.-- [REDACTED] SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO [REDACTED] representada por el Licenciado [REDACTED] confiere en favor del señor SALVADOR DE LA LLATA MERCADO, PODER ESPECIAL

con facultades para negociar, convenir y firmar todo los actos, contratos y documentos que sean necesarios o convenientes para constituir, administrar y cancelar toda clase de fideicomisos, mandatos y comisiones; así como para suscribir a nombre de la institución avalúos. Para el ejercicio especial de sus facultades, el apoderado gozará de un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del artículo dos milquientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el [REDACTED] artículos relativos en los Códigos Civiles de las entidades que integran la Federación, y para suscribir y endosar títulos de crédito, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, estando también facultado para otorgar poderes y

116

iones mercantiles de carácter especial para los asuntos  
retos que estimen convenientes. Las anteriores facultades  
organ con la LIMITACION de que solamente las podrá ejercer  
cto de las operaciones antes mencionadas y en relación a  
bienes afectos a los fideicomisos en los que intervenga,  
ando obligado en su carácter de Delegado Fiduciario a  
linar los bienes a los fines convenidos y en la forma  
pulsada. -----

-----  
PERSONALIDAD.-----

----- El Licenciado [REDACTED], acredita la  
sonalidad que ostenta, declarando de manera expresa y bajo  
testa de decir verdad, que la misma no le ha sido revocada,  
pensa ni en forma alguna limitada, y que su representada  
ene capacidad legal, como sigue: -----

----- I.- OTORGAMIENTO DE PODERES.----- Con instrumento número  
arenta y siete mil ochocientos cincuenta y dos, de fecha  
ve de agosto de [REDACTED], otorgado  
te la fé del Licenciado [REDACTED] Titular de la  
otaría número [REDACTED], del [REDACTED] cuyo primer  
estimonio quedó inscrito en Registro Público de Comercio, del  
strito Federal en el Folio Mercantil número [REDACTED]

[REDACTED] el primero de  
oviembre de mil novecientos noventa y cinco, se hizo constar  
a protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de  
ccionistas de fecha primero de febrero de mil novecientos  
noventa y cinco, en la que se acordaron entre otros las  
designaciones de Miembros del Comite de Crédito, de Director  
Delegados Fiduciarios y Funcionarios que otorgó

[REDACTED], SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE [REDACTED]  
GRUPO [REDACTED] representada en ese acto por el señor  
[REDACTED] y Licenciado [REDACTED]

[REDACTED] De dicho instrumento copio como en lo conducente como

[REDACTED]

Notario

174  
117

[REDACTED]

sigue... PUNTO CINCO. En relación con el quinto punto del Orden del Día, el Presidente expuso a los presentes que era necesario que la Asamblea resolviera designar a las personas que habrán de fungir como funcionarios de la sociedad. - ...2-

Se otorga en favor de los señores [REDACTED] Feldman... poder general de la sociedad con facultades para administrar bienes, el que podrán ejercer individual o conjuntamente, indistintamente, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades que integran la Federación"..."7.- Se otorga en favor de los señores [REDACTED]

[REDACTED] ..... poder general de la sociedad con facultades para la realización de actos que involucren las más amplias facultades de administración y dirección por lo que respecta a la planeación, organización, mando y control del personal de [REDACTED] INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO [REDACTED] el que podrán ejercer individual o conjuntamente, indistintamente, y, en consecuencia, por ministerio del artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo, habrán de tener el carácter de representantes legales de BANCA [REDACTED] INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO [REDACTED], en sus relaciones con los trabajadores; asimismo se les otorga, en su carácter de representantes legales, el poder general de la sociedad para pleitos y cobranzas, el que podrán ejercer individual o conjuntamente, indistintamente, y que se les otorga con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y artículos correlativos en los Códigos Civiles de las entidades que integran la Federación, con la

175  
18

...tación de que en virtud de este poder no gozarán de las facultades previstas en el tercer párrafo del artículo 90 de la Ley de Instituciones de Crédito. ... "17.- Se otorga en favor de señor [redacted] en poder general de la sociedad con facultades para otorgar y revocar poderes en los términos de los puntos resolutivos 1. a 16. que anteceden, con las facultades de sustitución, y revocar poderes otorgados por la sociedad." - .....CLAUSULA UNICA: Don [redacted]

[redacted] y el licenciado don [redacted] en los caracteres de presidente y secretario del consejo de administración, respectivamente y en ejecución de los acuerdos tomados en la asamblea ordinaria que los accionistas de [redacted]

[redacted] SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE [redacted] GRUPO

[redacted] celebraron el primer [redacted]

[redacted], cuya acta ha sido transcrita en el [redacted] segundo de los antecedentes, consigna por medio de esta escritura. - .....24.- El poder conferido en favor de Don Arie [redacted]

[redacted] con las facultades a que se refiere la resolución dieciseis tomada al desahogarse el punto cinco de la Orden del Día, de la asamblea cuya acta se protocoliza....."-

II.-COMPULSA.- Con instrumento número veinticuatro

mil trescientos dieciseis, de fecha quince de febrero de mil novecientos noventa y seis, otorgado ante la fé del suscrito notario, se hizo constar la compulsión de los estatutos de [redacted]

[redacted] SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE; en

dicho instrumento aparece que [redacted], SOCIEDAD [redacted], se constituyó mediante escritura número veinte mil seiscientos quince, de fecha [redacted]

y tres, otorgada ante la fé del suscrito notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio

de esta Ciudad de [redacted] en el folio mercantil número [redacted]

176  
119

[Redacted]

Notario

[Redacted]

[Redacted]

treinta y cuatro, el veintiseis de abril de mil novecientos  
noventa y cuatro, con duración de noventa y nueve años,

domicilio en [Redacted] Capital Social Mínimo

Fijo sin Derecho a Retiro de [Redacted] DE NUEVOS

PESOS, (actualmente [Redacted]). De los

estatutos actualmente en vigor, de [Redacted], SOCIEDAD

ANONIMA, INSTITUCION DE [Redacted] los cuales fueron

compulsados en el instrumento antes mencionado, copio en su

parte conducente lo que sigue: ".....ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO

SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto la prestación del

servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de

Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar las

operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere

el artículo cuarenta y seis de dicha ley, en todas sus

modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales

y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas

y a los usos bancarios y mercantiles.- ARTICULO TERCERO.-

DESARROLLO DEL OBJETO: Para cumplir su objeto social, la

sociedad podrá: I.- Adquirir, enajenar, poseer, arrendar,

usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo

cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e

inmuebles que sean necesarios o convenientes para la

realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines; II.-

Actuar de manera conjunta frente al público, ofrecer servicios

complementarios y ostentarse como integrante de Grupo

[Redacted] Sociedad Anónima de Capital Variable; III.-

Con observancia de las Reglas Generales que dicte la Secretaría

de Hacienda y Crédito Público, llevar a cabo las operaciones

propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención

al público de las otras entidades financieras del Grupo

Financiero, y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios

complementarios, los que éstas brinden conforme a su objeto

cial; y IV.- Realizar todos los actos jurídicos necesarios o  
venientes para el desempeño de sus actividades  
ejecución de sus objetivos.... CAPITULO TERCERO.- ASAMBLEAS

ACCIONISTAS.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- ASAMBLEAS GENERALES:

La asamblea general ordinaria se reunirá cuando menos una vez  
al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación  
del ejercicio social, y en los demás casos en que sea convocada  
por el consejo de administración. La extraordinaria se reunirá  
cuando deba tratarse alguno de los asuntos previstos en el  
artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades  
Mercantiles.- Quedan a salvo, sin embargo, los casos de  
asambleas que deban celebrarse en los eventos previstos en los  
artículos ciento sesenta y seis, fracción seis romano (VI),  
ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta  
cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles..... No se  
discutirá ni resolverá cuestión alguna que no esté prevista en  
el Orden del Día.....

----- G E N E R A L E S -----

El señor [redacted] manifiesta de  
manera expresa y bajo protesta de decir verdad, por sus  
partes generales ser: mexicano por nacimiento e hijo de padres  
mexicanos, originario de esta ciudad, donde nació [redacted]

[redacted] de [redacted] y uno, casado, licenciado  
en administración de empresas y con domicilio en la calle  
[redacted] de [redacted], Colonia [redacted]

[redacted] de esta Ciudad.-----

----- YO, EL NOTARIO CERTIFICO: -----

----- I.- Que conozco personalmente al compareciente y lo  
conceptúo legalmente capacitado para la celebración de este  
acto.-----

----- II.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente  
con sus originales a los que me remito y he tenido a la vista.-----

178  
121

Notario

Que leído este instrumento al compareciente y habiéndole explicado el valor y las consecuencias legales de su contenido, manifestó su conformidad y firma el día de su otorgamiento.

FIRMA : [redacted] - Rúbrica. - [redacted]

ANTE MI: [redacted] - RUBRICA.- EL [redacted]

SELLO DE AUTORIZAR: "LIC. [redacted] [redacted] ESTADOS UNIDOS

ACTO CONTINUO, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTE INSTRUMENTO POR HABERSE CUMPLIDO LOS REQUISITOS LEGALES.

[redacted] - RUBRICA.- EL SELLO DE [redacted]

AUTORIZAR: "LIC. [redacted] - NOTARIA No [redacted]

[redacted] L.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".

I N S E R C I O N

ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán

limitaciones o los poderes serán especiales. ---

--- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen. ---

--- ES PRIMERO TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA EL

--- POR [REDACTED] COMO APODERADO, ESTA

--- SCRITO CON TINTA FIJA, COTEJADO Y VA EN CUATRO FOJAS UTILES. ---

--- Y FE. ---

--- [REDACTED] A [REDACTED] DE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

GENERAL DEL

[REDACTED]

DE LA

REGISTRO

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- El suscrito, Licenciado [REDACTED] Notario  
 Público número [REDACTED] con ejercicio en este Distrito Judicial, C E R T I  
 F I C A: que las presentes fotocopias, cuyo contenido va en nueve  
 hojas útiles, escritas solo por el anverso en donde se incluye la  
 presente certificación, son fiel reproducción de su testimonio original  
 que tengo a la vista para realizar el cotejo correspondiente y que  
 devuelvo al interesado.-----

- La presente certificación se relaciona con la escritura pública  
 número [REDACTED] del volumen número  
 [REDACTED] de esta fecha.- [REDACTED]

Estado de [REDACTED]

Doy fe.----- AROG.

[REDACTED] mil cuatro  
 AROG.

Notario Público número Di [REDACTED]

OTXEXIO

SECRETARÍA DE JUSTICIA  
 DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
 OFICINA DE NOTARÍA  
 DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN JUAN DE LOS RIOS

124

- - El suscrito, Licenciado [redacted] Notario Público número [redacted] con ejercicio en este Distrito Judicial, C E R T I F I C A: que las presentes fotocopias, cuyo contenido va en setenta y cinco hojas útiles, escritas la uno, siete a la sesenta y uno, sesenta y tres a la setenta y cinco, solo por el anverso en donde se incluye la presente certificación; la hoja dos a la seis y sesenta y dos escritas por el anverso y reverso, son fiel reproducción de su testimonio original, copias certificadas y anexos, que tengo a la vista para realizar el cotejo correspondiente.-

- - La presente certificación se relaciona con la escritura pública número [redacted] del volumen número [redacted] de esta fecha.- [redacted]

[redacted] Octubre 28 veintiocho del [redacted]

Doy fe

AROG.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

SA  
MES  
E.  
ENTE  
DE LA(S)  
ONSTAR Y

PR... DO POR

AVIT...

Notario Licenciado Héctor Edgardo Cuervo Acosta, Notario  
en ejercicio en este Distrito Judicial, C. R. E. L.  
por las presentes fotografías cuyo contenido se encuentra  
escritas la una siete a la sesenta y una, sesenta y  
cinco, sesenta y cinco, solo por el número en donde se  
encuentra; la hoja dos a la sesenta y una y las hojas  
sesenta y tres, son de reproducción de un testimonio original  
y anexos, que forman parte de la causa número  
correspondiente  
la presente certificación se elabora con la exactitud y  
del presente.

SECRETARIO DEL JUZGADO DEL DISTRITO  
ESTAD. E.  
CERTIFICA  
QUE LA PRESENTE COPIA QUE EN  
HOJAS UTILES, ES UNA REPRODUCCION FIEL DE LAS  
CONSTANCIA(S) DE AUTOS QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE  
NUMERO [REDACTED] RELATIVO AL JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO  
PROMOVIDO POR [REDACTED]  
EN CONTRA DE [REDACTED]  
HABIÉNDOSE REALIZADO LA COMPARECENCIA  
RESPECTIVA A LOS [REDACTED] DIAS DEL MES  
DE [REDACTED] DEL AÑO [REDACTED]  
EL C. SECRETARIO, LIC. [REDACTED]

CIUIL

[REDACTED]

E. H.

----- En la ciudad de [REDACTED] a [REDACTED]

----- Por presentado [REDACTED] en su calidad de apoderado general para pleitos y cobranzas de la persona moral denominada [REDACTED] Institución de Banca Múltiple, con su escrito de cuenta y anexo que acompaña, demandando en la Vía ESPECIAL DE DESAHUCIO, a [REDACTED] quien tiene su domicilio ubicado en el Local Comercial número [REDACTED] C, del centro Comercial [REDACTED] ubicado en

[REDACTED] ubicado en camino [REDACTED] números [REDACTED] así como a los C.C. [REDACTED]

[REDACTED] en su calidad de fiadores solidarios del arrendatario, con domicilio en [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] en esta ciudad de [REDACTED] el pago y cumplimiento de las

prestaciones que menciona en su escrito de demanda. Visto lo solicitado y con fundamento en los artículos 47, 55, 70, 103, 154, fracción II, 111, 477 y 478 del Código de Procedimientos Civiles, SE ACUERDA: -----

----- I.- Regístrese y fórmese expediente.-----

----- II.- Se admite lo solicitado en la vía y forma propuesta. -

----- III.- Por reconocida la personalidad con que se ostenta el ocurso en su carácter de apoderado general de la persona moral [REDACTED] Institución de Banca Múltiple, personalidad que se le reconoce mediante poder notarial que acompaña al escrito de cuenta el cual se manda agregar a sus autos para que surtan sus efectos legales correspondientes.-----

----- IV.- En el domicilio señalado en el de cuenta, requiérase a [REDACTED]

[REDACTED] las dos últimas de las personas antes mencionadas en su calidad de fiadores, a fin de que acrediten con los recibos correspondientes, estar al corriente en el pago de la renta del inmueble arrendado de los meses de [REDACTED] y [REDACTED] y no verificándolo en el momento de la diligencia, embárgueseles bienes de su propiedad, suficientes a garantizar las prestaciones reclamadas y así mismo prevéngaseles para que dentro del término de 90

noventa días proceda a desocuparlo, apercibidos de lanzamiento a su costa en caso de no efectuarlo.

V.- Con las copias simples que acompaña, emplácese y córrase traslado a la parte demandada para que dentro del término legal de 5 cinco días comparezca al local de este H. Juzgado a oponer las excepciones de su parte que para ello tuviere.

VI.- Agréguese a sus autos los anexo que exhibe en el escrito de cuenta para que surtan sus efectos legales correspondientes.

VII.- Como lo solicitan los ocursantes devuélvase los documentos solicitados en el de cuenta previa copia certificada, identificación, toma de razón y recibo que obre en autos.

VIII.- Por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados para tal efecto a los profesionistas señalados en el escrito que se acuerda.

**IX.- NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

ASI, lo acordó y firma el C. LICENCIADO D. [redacted] Juez de lo Civil de este distrito Judicial que actúa con Secretario LIC. [redacted] que autentica y da fe.

EN LA CIUDAD DE [redacted]  
A LAS [redacted] HORAS DEL DIA [redacted]  
DEL MES DE [redacted] DEL AÑO [redacted]  
EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN AUTOS, NOTIFIQUE LA  
RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE AL C. [redacted]  
POR MEDIO DE INSTRUCTIVO  
QUE DAJE EN PODER DE [redacted]  
QUEM DJO: RECIBE Y FIRMA  
[redacted] DOY FE.  
EL C. AGRARIO, LIC. [redacted]

siend  
del a  
adsc  
cum  
en  
en

er  
qu  
er  
ap  
C  
a  
a  
j  
l

CONSTANCIA DE CITATORIO

En \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 siendo las \_\_\_\_\_ horas del día  
 \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_  
 del año \_\_\_\_\_, el suscrito Actuario  
 adscrito al Juzgado Quinto de este Distrito Judicial, y en  
 cumplimiento al auto de fecha \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ me constituyo en el domicilio ubicado  
 en \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 en busca de la parte demandada \_\_\_\_\_

y cerciorado que efectivamente es su domicilio por \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

quien dijo ser Empleado de la parte demandada, y no  
 encontrándose presente ésta, procedo a dejarle citatorio con el debido  
 apercibimiento de Ley conforme a lo establecido por el artículo 116 del  
 Código de procedimientos civiles, para que espere  
 al suscrito Actuario el día \_\_\_\_\_ del mes de  
 \_\_\_\_\_ a las 10:00 DIRZ horas del  
 año en curso, en este domicilio para la práctica de una diligencia de carácter  
 judicial, apercibiéndolo que de no encontrarse presente en la fecha y hora  
 indicada, la diligencia se llevará a cabo con la persona que se encuentre  
 presente en el acto de la misma, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en  
 el artículo 116 del Código de procedimientos civiles.  
 Dicho citatorio lo recibe \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ persona que Trabaja en este domicilio y

NO firma. DOY FE. \_\_\_\_\_

EL C. ACTUARIO

\_\_\_\_\_

EXPEDIENTE NÚMERO: [REDACTED]

DESAHUCIO NO PRESENTE

En [REDACTED] siendo las 10:00 horas del día [REDACTED] del mes de [REDACTED] del año [REDACTED] el suscrito Actuario adscrito al Juzgado Quinto Civil de este Distrito Judicial en cumplimiento a la resolución dictada con fecha (19) [REDACTED] me constituí en el domicilio ubicado en [REDACTED] en [REDACTED] compañía de la parte actora [REDACTED] en busca de la parte demandada C. [REDACTED]

Y NO habiendo encontrado presente a la parte demandada, a pesar de haber dejado citatorio con anterioridad y con el apercibimiento de ley, procedo a entender la diligencia con [REDACTED]

y por su conducto en este acto lo (la) requiero para que en este momento justifique con el (los) recibos correspondientes que la demandada se encuentra al corriente del pago de las rentas y no haciéndolo, se le previene a la parte demandada por su conducto para que dentro del termino de (90) NOVENTA días, proceda a desocupar el inmueble apercibido (a) de lanzamiento a su costa.

En este mismo acto y en virtud de que no paga las rentas vencidas, se procede a hacer de su conocimiento que la ley concede el derecho a señalar bienes de su propiedad de la parte demandada suficientes a garantizar lo reclamado y de no hacerlo así, ese derecho pasara a la parte actora, a lo que requerido (a) que fue por segunda y tercera ocasión dijo:

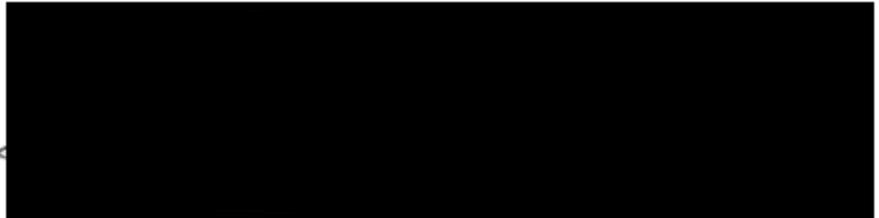
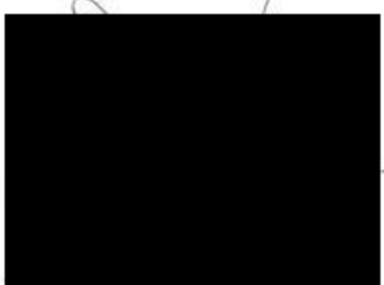
QUE ES APODERADO DEL DEMANDADO CUESTION QUE ACREDITA CON PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, TIRADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO U [REDACTED] ESCRITURA NUMERO [REDACTED] DE FECHA 22 VEINTIDOS DE ENERO DE [REDACTED] DOS MIL DOS, EL CUAL TENGO A LA VISTA EL ORIGINAL Y SE AGREGA UNA COPIA DEL MISMO A LA PRESENTE ACTUACION, MANIFESTANDO P.L.C. [REDACTED] QUE SEÑALA UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE DR. [REDACTED] EN LA CIUDAD DE [REDACTED] EL CUAL SE ENCUENTRA INSCRITO BAJO EL NUMERO [REDACTED] A FOJAS [REDACTED] FRENTE DEL VOLUMEN [REDACTED] TOMO [REDACTED] LIBRO 1 SECCION [REDACTED] DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL CON FECHA [REDACTED] DE [REDACTED] SOLICITANDO EN ESTE ACTO SE LE AUTORIZEN COPIAS DEL EXPEDIENTE EN QUE SE ACTUA.

Por lo que el Suscrito Actuario en nombre de la Ley hago y trabo formal embargo sobre el (los) bien (es) antes descrito (s) solo en tanto baste (n) a cubrir las prestaciones reclamadas. Acto continuo el actor nombra bajo su responsabilidad como depositario

Quien estando presente le hago saber su nombramiento y de las penas que incurren por infidelidad los de su clase, y enterado que esta, manifiesta que acepta el cargo que se le confiere y protesta su fiel y leal desempeño. Así mismo el depositario señala como domicilio para la guarda y custodia del bien (es) embargado (s) el ubicado

Por ultimo, por conducto de la persona con quien se entiende la presente diligencia, emplazo a la parte demandada y le (s) corro traslado con las copias simples de la demanda debidamente selladas, cotejadas y anexos constantes en (12) Doce fojas, así como del instructivo correspondiente, para que en el término legal de 5 CINCO días se presente (n) al Juzgado antes citado a dar contestación a la demanda  
PAGINA 2 DE 3

...aurada en su contra, oponiendo las excepciones que tuviere, apertando...  
...de no hacerlo así será (n) declarado (s) presuntivamente confeso (s) de los hechos  
...la misa deje (n) de contestar, Así mismo le (s) requiero para que señale (n)  
...para oír y recibir notificaciones ante este H. Juzgado, apertando (s) que en  
...de no hacerlo así será (n) notificado (s) por medio de \_\_\_\_\_ de conformidad  
...lo dispuesto por el artículo \_\_\_\_\_ del Código de Procedimientos Civiles vigente  
...en el Estado de \_\_\_\_\_ Con lo anterior doy por concluida la presente diligencia,  
...firmando para constancia los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo, previa  
...lectura y ratificación de su contenido, firma.----- DOY FE.-----



----- ACTA NÚMERO -----

----- VOLUMEN -----

EN LA CIUDAD DE [REDACTED] DEL ESTADO DE [REDACTED] siendo las 11:00 horas del día 22 del mes de enero del año Dos Mil Dos, ante mí el Ciudadano Licenciado [REDACTED] NOTARIO PÚBLICO NÚMERO [REDACTED] en ejercicio en este Distrito Judicial, hago constar por medio de este Instrumento PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, Y ACTOS DE ADMINISTRACION, que otorgan en este acto, Compareciendo los CC. [REDACTED] en lo

sucesivo "Poderdantes", y por otra parte los CC. [REDACTED]

[REDACTED] en lo sucesivo "Apoderados", los comparecientes declaran de manera expresa bajo protesta de decir verdad otorgar la siguientes:-----

----- CLAUSULAS -----

----- PRIMERA -----

Los CC. [REDACTED] AMPERO, [REDACTED] otorgan a favor de los CC. [REDACTED] ACTOS

[REDACTED] para que lo puedan ejercer conjunta y separadamente con todas las facultades generales y especiales que conforme a la Ley requieran Poder o Cláusula especial, de acuerdo a los dos primeros párrafos del Artículo 2544 dos mil quinientos cuarenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de [REDACTED] y sus correlativos en el lugar donde se hiciere valer. -----

II.- Por consiguiente los apoderados podrán ejercer PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, Y ACTOS DE ADMINISTRACION, con las facultades siguientes sin que la enumeración que se expresa sea limitada si no simplemente enunciativa. -----

A).- Celebrar toda clase de contratos y ejercer actos que requieran la conservación, fomento y desarrollo de los bienes del mandante y se comprometen una amplia y general administración. -----

B).- Comparecer ante toda clase de autoridades judiciales, administrativas, dependencias o Instituciones ya fueren de la Federación, Estatales y Municipales, aún tratándose de Juntas de Conciliación y Arbitraje, ofrezcan, promoviendo y contestando toda clase de demandas o de asuntos y siguiéndolos por todos sus trámites, Instancias o incidentes, hasta su final decisión, con facultades expresadas para absolver y articular posiciones conformándose con las resoluciones de

las autoridades y promoviendo contra ellas según lo es conveniente los recursos legales procedentes, promover el de Amparo, presentar denuncias y querellas penales de especie y constituirse parte civil en cualquier procedimiento coadyuvando a la acción del Ministerio Público en los términos que las Leyes lo permitan, decidirse de los asuntos, jurídicos recursos aún aun tratándose del juicio de Amparo. - - - - -

C).- Suscribir por cualquier concepto, ya sea emitiendo, endosando, girando, aceptando o para cobrar su importe clase de títulos de crédito. - - - - -

D).- Someter asuntos contenciosos del mandante a la decisión de árbitros de derechos y arbitradores, estableciendo el procedimiento correspondiente que se seguirá ante los mismos. - - - - -

E).- Facultad para otorgar poderes generales o especiales en los mismo términos y facultad para revocar uno y otros. - - - - -

#### ----- SEGUNDA -----

Los gastos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura serán cubiertos por los "Apoderados". - - - - -

#### ----- TERCERA -----

Para interpretación y cumplimiento del presente las partes someten a las Leyes y Tribunales de la capital del Estado de Hidalgo. - - - - -

#### ----- INSERCIÓN -----

ARTICULO 2544.- DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE [REDACTED] - En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a Ley, para que se entiendan conferidos sin Limitación alguna. - - - - -

En los Poderes Generales para administrar bienes, basta expresar que se dan con ese carácter, para que el Apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. - - - - -

En los Poderes Generales, para ejercer actos de Dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. - - - - -

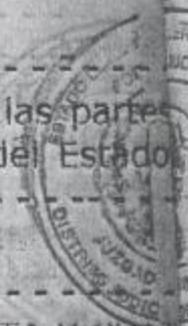
Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. - - - - -

Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los Poderes que otorguen. - - - - -

#### ----- G E N E R A L E S -----

Por sus generales previa a la protesta de Ley que otorgan para conducirse con verdad, advertidos de las sanciones en que incurrirán las personas que se conducen con falsedad, m

Pa  
p  
in  
n  
23 de ene  
Identifica  
Federal E  
co  
Fracciona  
mayo de  
quien se  
Instituto  
de 1907  
Identific  
Relaci  
paso p  
Sobre l  
3  
verdad  
contra  
legal  
Relaci  
por lo  
integr  
deten  
manif  
firma  
FIRM  
DAG  
DIS  
EST  
INS  
IM  
ML



COTIZADO

----- G E N E R A L E S -----

Por sus generales previa a la protesta de Ley que otorgaron para conducirse con verdad, advertidos de las sanciones en que incurrirán las personas que se conducen con falsedad, me manifestaron ser: C. [REDACTED], Originario y vecino de [REDACTED] con domicilio en la calle de [REDACTED] Colonia [REDACTED] que nació el día [REDACTED] Mexicano, Casado, Comerciante, quien se

identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con numero de folio 89411419, C. [REDACTED] Originario y vecino de [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] que nació el día 05 de

Fraccionamiento [REDACTED] mayo de 1982, Mexicano, Soltero, Comerciante y Estudiante, quien se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con numero de folio [REDACTED] C. [REDACTED] Originaria y Vecina de [REDACTED] con Domicilio en [REDACTED] que nació [REDACTED] Fraccionamiento [REDACTED] Mexicana, Soltera, Comerciante y Estudiante, quien se

identifica con Pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores con numero [REDACTED] todos de [REDACTED] Paso por esta ciudad y al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin Justificarlo.

Yo, el suscrito Notario C E R T I F I C O . I.- La verdad de este Acto Jurídico. II.- Sin que me conste nada contrario los comparecientes tienen el conocimiento y capacidad legal para contratarse y obligarse.- III.- Que lo inserto y relaciono en este Instrumento concuerda con lo manifestado por los comparecientes.- IV.- L E I D O que les fue en alta voz íntegramente el presente Instrumento y enterados detenidamente de la Fuerza y validez legal de su contenido, manifestaron su conformidad y para debida constancia lo firman todos de su puño y letra ante mí.

FIRMADOS: UNA FIRMA DEL C. [REDACTED]  
UNA FIRMA DEL C. [REDACTED]  
UNA FIRMA DE LA C. [REDACTED]  
UNA FIRMA ILEGIBLE DEL C. LIC. J. JESUS [REDACTED]  
UN SELLO QUE DICE LICENCIADO [REDACTED]  
NOTARIA PUBLICA NUMERO [REDACTED]

DISTRITO JUDICIAL DE [REDACTED]  
ESTADO LIBRE Y SOBERANO.

A U T O R I Z O: DEFINITIVAMENTE EL PRESENTE INSTRUMENTO, EN VIRTUD DE QUE EL MISMO NO CAUSA IMPUESTO O DERECHOS NI FEDERALES, NI ESTATALES NI MUNICIPALES: EL SELLO RÚBRICO Y AUTORIZO A LOS

130

VEINTITRES DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS M  
CUATRO. -----

ES SEGUNDO TESTIMONIO QUE SE EXPIDE EN ES  
NOTARIA EN LA CIUDAD DE [REDACTED] DE [REDACTED]  
[REDACTED] A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE ENERO D  
AÑO [REDACTED] A FAVOR DE LOS CC. [REDACTED]

[REDACTED] QUE VA EN DOS FOJAS COTEJADAS  
CORREJIDAS COMO LO MARCA LA LEY. ---- DOY FE.----

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

VS.

[REDACTED]

JUICIO ESPECIAL DE  
DESAHUCIO  
EXP: [REDACTED]

47, SS, 127, 482 C.P.C

- Contestando la demanda en los terminos vertidos.  
- Dia y hora para la audiencia de pruebas y alegatos

JUEZ [REDACTED] DE LO CIVIL.  
PRESENTE:

[REDACTED] por mi propio derecho, señalando como domicilio para recibir toda clase de notificaciones y documentos, el ubicado en Abasolo 316 Colonia Centro de Esta Ciudad., autorizando para tal efecto a los C. LICENCIADO [REDACTED]

Ante usted comparezco y expongo;

Por este medio estando dentro del término conferido por auto de fecha 19 de Enero de [REDACTED] vengo a dar **CONTESTACIÓN** a la infundada demanda presentada en mi contra, en base a las siguientes consideraciones:

**PRESTACIONES:**

La Niego todas y cada una de las prestaciones señaladas toda vez que la parte actora y el suscrito hemos convenido en realizar un nuevo contrato de arrendamiento respecto al local comercial señalado en autos.

**HECHOS:**

- 1.- Este hecho es cierto por lo que queda fuera de la litis.
- 2.- Este hecho ni lo afirmo ni lo niego por no ser hecho propio.
- 3.- Este hecho es cierto por lo que queda fuera de la litis.
- 4.- Este hecho es cierto parcial mente toda vez que el precio pactado si fue de \$37,357.98 (treinta y siete mil trescientos cincuenta y siete pesos 98/100 M.N) mismos que entregaría a la parte actora en su domicilio.
- 5.- Este hecho es parcial mente cierto. Toda vez que nunca he dejado de cumplir con los gastos de manutención tal y como lo acreditare en su momento procesal oportuno.

13

6.- Este hecho ni lo afirmo ni lo niego toda vez que la parte actora y el suscrito hemos convenido la forma de pago así como la reanudación del contrato de arrendamiento

6.- Este hecho es falso toda vez que como ya hice mención nunca he dejado de cumplir con los gastos de mantenimiento del local comercial ubicado en "Galerías Pachuca", tal y como lo acreditaré en su momento procesal oportuno.

7.- Este hecho es cierto por lo que queda fuera de la litis.

8.- Este hecho es falso toda vez que como ya he hecho mención la parte actora y el suscrito hemos convenido en reanudar el contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en "[REDACTED]" mismo que se exhibirá ante esta autoridad su momento procesal oportuno, así mismo manifiesto a su señoría que la parte actora y el suscrito convenimos la forma de realización de pago.

Por lo antes expuesto a usted Juez atentamente pido

**PRIMERO.-** Tenerme por presente en tiempo y forma con el presente escrito dando contestación a la demanda instaurada en mi contra por el hoy actor.

**SEGUNDO.-** Tener por señalado domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones

**TERCERO.-** Tener por autorizado a los profesionistas señalados en el presente escrito.

**TERCERO.-** Proveer lo conducente.

**PROTESTO LO NECESARIO**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

EN LA CIUDAD DE SAN CARLOS DEL RÍO  
SIENDO A LAS OCHO HORAS DE LA TARDE  
DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 1951  
EN EL JUZGADO CIVIL DE ESTE DISTRITO  
RECORRIDO EN SU INTERIOR  
EXP. [REDACTED]  
E.D. [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED]

----- Por presentado [REDACTED] por su propio derecho, con su escrito de cuenta y documento que acompaña. Visto lo solicitado y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 47, 55, 127 y 482 del Código Procedimientos Civiles, SE ACUERDA: -----

----- I.- Se tiene al promovente en tiempo dando contestación a la demanda instaurada en su contra en los términos que deja vertidos en el escrito que se acuerda.-----

----- II.- En consecuencia se señalan las 12:00 doce horas del día [REDACTED] del año en curso para que tenga verificativo la audiencia de pruebas y alegatos correspondiente, previa citación de las partes.-----

----- III.- NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.-----

----- ASÍ lo acordó y firma el C. LIC. D. [REDACTED] Juez Civil de este Distrito Judicial, que actúa con Secretar[REDACTED] que autentica y da fe [REDACTED]



[REDACTED]

EN LA CIUDAD DE [REDACTED]  
SIENDO LAS 12:10 HORAS DEL DÍA 07 SETIEMBRE  
DEL MES DE [REDACTED] DEL AÑO [REDACTED]  
EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN AUTOS, NOTIFIQUÉ LA  
RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE AL C. [REDACTED]  
POR MEDIO DE INSTRUCTIVO  
ADUIRRE [REDACTED]  
QUE DEJÉ EN PODER DE [REDACTED]  
QUIEN DIJO: RECIBE Y FIRMA [REDACTED]  
DOY FE.

EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]

EN LA CIUDAD DE [REDACTED]  
SIENDO LAS 15:40 HORAS DEL DÍA 08 de ABRIL  
DEL MES DE [REDACTED] DEL AÑO 2005  
EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN AUTOS, NOTIFIQUÉ LA  
RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE AL C. [REDACTED]  
[REDACTED] EN DIJO: recibe  
y firma [REDACTED] DOY FE.  
EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]

horas  
día y  
en ci  
PRUE  
DESA  
INSTI  
local  
del ti  
a trav  
quier  
Profe  
Gene  
la pa  
es  
pa  
la  
ni  
todas  
parte  
apoc  
dere  
para  
conc  
47,  
ACU  
corn  
verti  
visto  
Defi  
CUI  
notifi  
firm  
q  
n

----- En la Ciudad de [REDACTED] siendo las 12:00 doce horas del día [REDACTED] de febrero de [REDACTED] día y hora señalados por auto de fecha 3 tres de febrero del año en curso, para que tenga verificativo la AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS dentro del JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO promovido por [REDACTED] INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE en contra de [REDACTED] Y OTRA, Expediente numero [REDACTED] -----

----- Abierta la audiencia y encontrándose presentes en el local de este H. Juzgado [REDACTED] de lo Civil y ante la presencia del titular del mismo LICENCIADO D. [REDACTED] que actúa con Secretario LIC. [REDACTED] que autentica y da fe, comparece la parte actora a través de su apoderado legal LIC. [REDACTED] quien se encuentra debidamente Registrado en el libro de Profesionistas que para tal efecto se lleva en la Secretaria General del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado, no así la parte demandada [REDACTED] a pesar de estar debidamente notificado como consta en autos. -----

----- ADMISION DE PRUEBAS.- Se admiten como pruebas de parte actora las documentales que acompaño a su escrito inicial. Y respecto a la parte demandada no se hace pronunciamiento alguno toda vez que no ofreció pruebas. -----

----- DESAHOGO DE PRUEBAS.- Quedan desahogadas todas y cada una de las pruebas que le fueron admitidas a la parte actora por así permitirlo su propia y especial naturaleza. -----

----- ALEGATOS: De la parte actora por conducto de su apoderado legal manifiesta: que alego lo que convenga a los derechos de mi representada, y solicito sean citadas las partes para oír la sentencia que en derecho proceda. -----

----- ACUERDO: Visto lo que antecede el C. Juez del conocimiento con fundamento en lo dispuesto por los artículos 47, 55, 482 y 484 del Código de Procedimientos Civiles SE ACUERDA: - - I.- Téngase a la parte actora formulando sus correspondientes alegatos en los términos que ha dejado vertidos en la presente audiencia. - - II.- En consecuencia y visto el estado procesal de los autos Díctese la Sentencia Definitiva que en derecho proceda. - - III.- NOTIFIQUESE Y CUMPLASE. - - Del auto que antecede quedan debidamente notificada la parte actora por encontrarse presente. -----

----- Con lo que se da por terminada la presente audiencia firmando al margen y al calce los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo para debida constancia previa ratificación que de la misma se les dio. -----

----- PARA Y AUTORIZA LO ACTUADO. -----  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

LD

EN LA CIUDAD DE [REDACTED] SIENDO  
LAS 11:30 HORAS DEL DIA (14) catorce DEL  
MES DE [REDACTED] DEL AÑO [REDACTED]  
FIJÉ EN LA LISTA DE NOTIFICACIONES, LA CORRESPONDIENTE  
LA RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE. DOY FE.

EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]

EN LA CIUDAD DE [REDACTED] SIENDO  
LAS 12:00 HORAS DEL DIA (14) catorce DEL MES  
DE [REDACTED] DEL AÑO [REDACTED]  
CONSTAR QUE NO OBSTANTE HABER SIDO PONDIDA LA LISTA DE  
RESOLUCIONES POR NOTIFICAR, EL C. [REDACTED]

JUZGADO DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN EL ARTICULO 123  
DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, POR LO QUE QUEDA  
DEBIDAMENTE NOTIFICADO POR LISTA DE LA RESOLUCIÓN QUE  
ANTECEDE DOY FE.

EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]

AL DE PAG.

E.H.

... y visto el estado procesal que guardan los presentes autos y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 114 del Código de Procedimientos civiles. SE ACUERDA

... Se hace del conocimiento de las partes que la nueva titular de este juzgado es la C. LICENCIADA [redacted] y para los efectos legales a que haya lugar

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

A S I lo acordó y firma la C. LICENCIADA [redacted]

Juez Civil de éste Distrito

con Secretario LIC [redacted]

que autentica y da fe

EN LA CIUDAD DE [REDACTED] SIENDO  
LAS 11:00 HORAS DEL DÍA (08) Ocho DEL  
MES DE [REDACTED] DEL AÑO 2005  
FIJÉ EN LA LISTA DE NOTIFICACIONES, LA CORRESPONDIENTE A  
LA RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE. DOY FE.

EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]

EN LA CIUDAD DE [REDACTED] SIENDO  
LAS 12:00 HORAS DEL DÍA (01) Diez DEL MES  
DE [REDACTED] DEL AÑO 2005, HAGO  
CONSTAR QUE, NO OBSTANTE HABER SIDO FIJADA LA LISTA DE  
RESOLUCIONES POR NOTIFICAR, EL C. [REDACTED]  
[REDACTED] NO COMPARECIÓ A ESTE  
JUZGADO DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN EL ARTICULO 123  
DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, POR LO QUE QUEDA  
DEBIDAMENTE NOTIFICADO POR LISTA DE LA RESOLUCIÓN QUE  
ANTECEDE DOY FE.

EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]

EN LA CIUDAD DE [REDACTED] SIENDO  
LAS 12:00 HORAS DEL DÍA (01) Diez DEL MES  
DE [REDACTED] DEL AÑO [REDACTED] HAGO  
CONSTAR QUE, NO OBSTANTE HABER SIDO FIJADA LA LISTA DE  
RESOLUCIONES POR NOTIFICAR, EL C. [REDACTED]  
[REDACTED] NO COMPARECIÓ A ESTE  
JUZGADO DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN EL ARTICULO 123  
DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, POR LO QUE QUEDA  
DEBIDAMENTE NOTIFICADO POR LISTA DE LA RESOLUCIÓN QUE  
ANTECEDE DOY FE.

EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]

13  
[REDACTED]  
V.S.  
[REDACTED]

OTROS  
JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO  
EXP: [REDACTED]

JUEZ [REDACTED] DE LO CIVIL  
PRESENTE

Actuario  
[REDACTED]

[REDACTED] con la personalidad que tengo debidamente reconocida en autos al rubro citada ante usted con el debido respeto comparezco y expongo:

Por medio del presente escrito vengo a promover incidente de nulidad de actuaciones en razón de los siguientes:

### HECHOS

Es el caso que el día de a hoy al presentarme al juzgado Quinto Civil de esta Ciudad a revisar el expediente que nos ocupa me di cuenta que se habían llevado a cabo una audiencia de pruebas y alegatos en la cual se hace constar que yo no acudí, situación que es cierta, pero mi inasistencia se debe a que nunca fui enterado y legalmente notificado de la misma toda vez que dentro del expediente referido existe una constancia de notificación en la cual obra el nombre y firma de una persona que desconozco y que como también consta en autos, no tiene personalidad alguna para oír y recibir notificaciones y así mismo tampoco obra constancia alguna de algún citatorio previo que se me hubiera dejado para esperar al notificador en algún día y hora para poder practicar la diligencia para con quien se encontrara presente, razón por la que acudo a promover el presente incidente.

### OFREZCO COMO PRUEBAS DE MI PARTE LAS SIGUIENTES:

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.-** consistente en todo lo actuado en el expediente citado y donde consta quien es la persona que fue notificado para la audiencia de pruebas y alegatos, y que no tiene personalidad alguna dentro del expediente al rubro citado.

**TESTIMONIAL.-** a cargo de [REDACTED] quien tiene su domicilio a efecto de ser emplazados en Abasolo 316-A Colonia Centro de esta Ciudad.

**TESTIMONIAL .-** A cargo del actuario adscrito a este juzgado Lic. [REDACTED]

Por lo antes expuesto a Usted Juez atentamente pido:

UNICO.-Proveer de conformidad lo solicitado

PROTESTO LO NECESARIO  
[REDACTED]  
[REDACTED]



E.H. [Redacted]

Estado de [Redacted] a [Redacted] del año [Redacted]

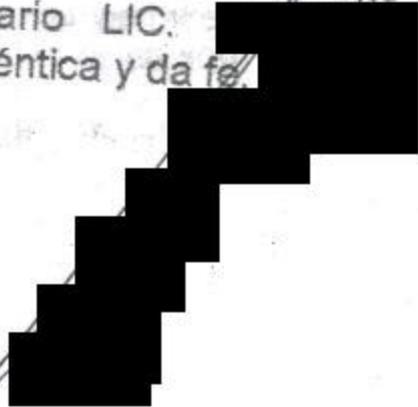
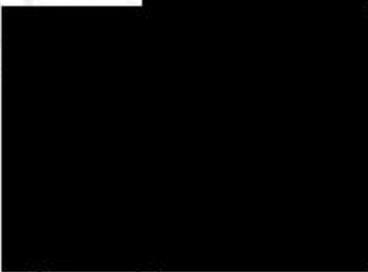
Por presentado [Redacted] con su escrito de cuenta. Visto lo solicitado y con fundamento en los artículos 44, 55, 76, 77 y 111 del Código de Procedimientos Civiles, SE ACUERDA:

I.- Se tiene al ocursoante promoviendo incidente de Nulidad de Actuaciones, a partir del auto de fecha 3 tres de febrero del año en curso en base a las manifestaciones que deja vertidas en el de cuenta.

II.- Del presente incidente dése vista a la contraria para que dentro del término legal de 3 tres días manifieste lo que a su derecho convenga.

III.- Notifíquese y Cúmplase.

ASI, lo acordó y firma la C. LIC. [Redacted] Juez Quinto de lo civil de este distrito Judicial, que actúa con secretario LIC. [Redacted] que auténtica y da fe



LP  
L2

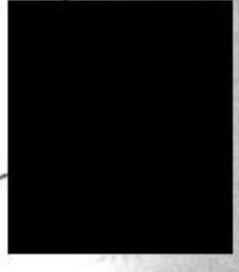
EN LA CIUDAD DE [REDACTED] SIENDO  
LAS 11:30 HORAS DEL DÍA (14) octubre DEL MES  
DE [REDACTED] DEL AÑO 2005  
FIJE EN LA LISTA DE NOTIFICACIONES, LA CORRESPONDIENTE A  
LA RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE. DOY FE.

EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]



EN LA CIUDAD DE [REDACTED] SIENDO  
LAS 12:00 HORAS DEL DÍA (16) Diciembre DEL MES  
DE [REDACTED] DEL AÑO [REDACTED] HAGO  
CONSTAR QUE, NO OBSTANTE HABER SIDO FIJADA LA LISTA DE  
RESOLUCIONES POR NOTIFICAR, EL C. [REDACTED]  
NO OYMPARECÍO A ESTE  
JULGADO DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN EL ARTICULO 123  
DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, POR LO QUE QUEDA  
DEBIDAMENTE NOTIFICADO POR LISTA DE LA RESOLUCION QUE  
ANTECEDE DOY FE.

EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]



EN LA CIUDAD DE [REDACTED] SIENDO  
LAS 12:00 HORAS DEL DÍA (16) Diciembre DEL MES  
DE [REDACTED] DEL AÑO 2005 HAGO  
CONSTAR QUE, NO OBSTANTE HABER SIDO FIJADA LA LISTA DE  
RESOLUCIONES POR NOTIFICAR, EL C. [REDACTED]  
NO OYMPARECÍO A ESTE  
JULGADO DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN EL ARTICULO 123  
DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, POR LO QUE QUEDA  
DEBIDAMENTE NOTIFICADO POR LISTA DE LA RESOLUCION QUE  
ANTECEDE DOY FE.

EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]



CII  
CC  
DI  
és  
cc  
cc  
tra  
au

[REDACTED]  
VS.

[REDACTED]  
Y OTRO

JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO

Exp. [REDACTED]

CIUDADANO JUEZ [REDACTED] DE LO CIVIL DE [REDACTED] INSTANCIA  
CON EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE

[REDACTED]  
P R E S E N T E.

[REDACTED] con la personalidad que tengo acreditada dentro de los autos al rubro citado, ante usted expongo:

Que por medio del presente escrito, me permito comunicar a su señoría que las partes en el juicio citado al rubro celebraron un **CONVENIO DE TRANSACCIÓN JUDICIAL**, dentro del expediente [REDACTED] radicado en éste mismo juzgado, por lo que en términos de la cláusula novena del citado contrato, me permito informar a su señoría la conclusión del presente conflicto y en consecuencia se ordene el levantamiento del embargo trabado sobre bienes de la parte demandada según diligencia que obra en autos.

Por lo expuesto:

A USTED. C. JUEZ ATENTAMENTE PIDO:

UNICO: Tenerme por presentado en términos de éste escrito.

Protesto lo necesario.  
[REDACTED]

E.D.

Estado de [redacted] a 6 seis de abril

Por presentado [redacted] con su escrito de cuenta. Visto lo solicitado y con fundamento en los artículos 1634 y 1647 del Código Civil así como 55, 111 y 771 del Código de Procedimientos Civiles, SE ACUERDA:

I.- Ratificado que sea el escrito de cuenta ante esta autoridad y exhibida que sea la documental que alude se acordará lo conducente, señalándose día y hora hábil para tal efecto.

II.- NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

A S I, lo acordó y firma la C. LICENCIADA [redacted] Juez [redacted] Civil de éste Distrito Judicial, que actúa con Secretario LIC. [redacted] que autentica y da fe.

[redacted]

[redacted]

SECRETARÍA

LP

EN LA CIUDAD DE [REDACTED] SIENDO  
 LAS 10:00 HORAS DEL DIA (08) ocho DEL  
 MES DE [REDACTED] DEL AÑO [REDACTED]  
 NOTIFICADA LA RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE AL C. [REDACTED]  
 LA RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE. DOY FE

EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]

EN LA CIUDAD DE [REDACTED] SIENDO  
 LAS 14:00 HORAS DEL DIA (11) once DEL  
 MES DE [REDACTED] DEL AÑO [REDACTED]  
 NOTIFICADA LA RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE AL C. [REDACTED]  
 ENTENDIENDO INSTRUCTIVO EN EL  
 LOCAL DE ESTE JUZGADO A [REDACTED] QUIEN  
 COMPARTEO DENTRO DEL PLAZO PREVISTO POR EL ARTICULO  
 123 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. DOY FE

EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]

EN LA CIUDAD DE [REDACTED] SIENDO  
 LAS 17:00 HORAS DEL DIA (12) doce DEL MES  
 DE Agosto DEL AÑO 2005  
 CONSTAR QUE, NO OBSTANTE HABER SIDO FIJADA LA LISTA DE  
 RESOLUCIONES POR NOTIFICAR, EL C. [REDACTED]  
 NO COMPARECIÓ A ESTE  
 JUZGADO DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN EL ARTICULO 123  
 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, POR LO QUE QUEDA  
 DEBIDAMENTE NOTIFICADO POR LISTA DE LA RESOLUCIÓN QUE  
 ANTECEDE DOY FE.

EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]

la par  
 sentenc  
 dos mil  
 Procedi  
 I  
 las 10:  
 desabo  
 II  
 Quinto

12



[REDACTED] a [REDACTED] ISTO el estado procesal que guardan los autos y toda vez que de los mismos se [REDACTED] que esta pendiente de substanciar el incidente de nulidad de actuaciones planteado por la parte demandada, una vez que sea resuelto el mismo, la suscrita Juez procederá a dictar la sentencia definitiva tal y como se ordeno en auto de fecha [REDACTED] dos mil cinco, con fundamento en lo dispuesto por los articulos 55, 73, 75, 76 y 77 delCodigo de Procedimientos Civiles. SE ACUERDA: -----

I - A efecto de que se resuelva el incidente de nulidad de actuaciones planteado, se señalan las 10:00 diez horas del 27 veintisiete de abril del año en curso, para que tenga verificativo el desahogo de la audiencia incidental, previa citación de las partes -----

II - Notifíquese y cumplase -----

A S E lo acuerdo y firmo la C. LICENCIADA [REDACTED] Juez Quinto de lo Civil de este Distrito Judicial, que actúa con Secretario de Acuerdos LICENCIADA [REDACTED] que da fe. -----

[REDACTED]

[REDACTED]

[Handwritten signature]

[Vertical text on the left margin]

[REDACTED]  
VS

[REDACTED]  
OTROS.  
JUICIO: ESPECIAL DE DESAHUCIO  
EXPEDIENTE: [REDACTED]

C. JUEZ [REDACTED] DE LO CIVIL  
P R E S E N T E

[REDACTED] con la personalidad que tengo debidamente reconocida dentro del juicio al rubro citado, ante usted con respeto expongo:

Que, por medio del presente escrito, vengo a desistirme en mi perjuicio del Incidente de Nulidad interpuesto por el suscrito mediante escrito de fecha 08 de [REDACTED] del año en curso, el cual aceptado por su señoría mediante auto de fecha 11 de Marzo del presente año.

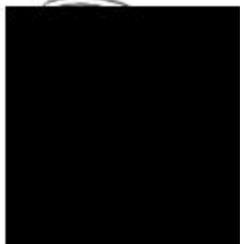
Por lo expuesto;

A USTED C. JUEZ, atentamente pido:

UNICO.- Se me tenga desistiéndome en mi perjuicio del Incidente de Nulidad de actuaciones planteado por el suscrito mediante escrito de fecha 08 de Marzo del año en curso.

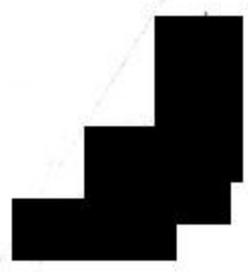
PROTESTO LO NECESARIO

[REDACTED]



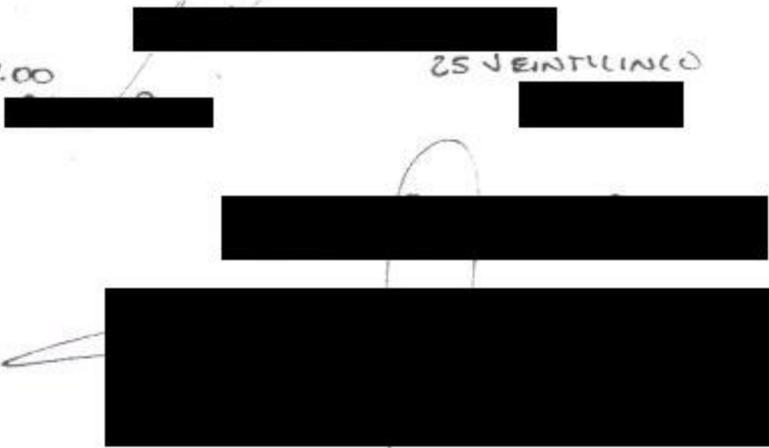
1955  
1000

Faint, illegible text, possibly a header or introductory paragraph.



10:00

25 JENTILINCO



12:00



EN LA CIUDAD DE [REDACTED]  
SIENDO LAS 12:15 HORAS DEL DIA 12 Doce  
DEL MES DE [REDACTED] DEL AÑO [REDACTED]  
EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN AUTOS, NOTIFIQUE LA  
RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE AL C. [REDACTED]  
[REDACTED] POR MEDIO DE INSTRUCTIVO  
QUE DEJE EN PODER DE [REDACTED]  
[REDACTED] QUIEN DIJO: [REDACTED] DOY FE.  
EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]

~~EN LA CIUDAD DE [REDACTED]  
SIENDO LAS [REDACTED] HORAS DEL DIA [REDACTED]  
DEL MES DE [REDACTED] DEL AÑO [REDACTED]  
EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN AUTOS, NOTIFIQUE LA  
RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE AL C. [REDACTED]  
[REDACTED] POR MEDIO DE INSTRUCTIVO  
[REDACTED] QUIEN DIJO: [REDACTED] DOY FE.~~

**NO PASO**

Razón.- Siendo las 12:10 doce horas  
con 10 diez minutos del día 18 dieciocho  
de agosto del año dos mil cinco, doy  
cuenta al C. Juez de los autos que en  
el domicilio señalado por la parte demandada  
se negan a recibirme la presente notificación  
todas vez que argumentan el Lic. [REDACTED]  
[REDACTED] doy Fe.- [REDACTED]

[REDACTED]

E.D.

Estado de [redacted] a 22 veintidós de [redacted] de  
2005, dos mil cinco.

--- Vista la razón actuarial de fecha 18 dieciocho de agosto del año en  
curso y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 55, 111 del  
Código de Procedimientos Civiles, SE ACUERDA: ---

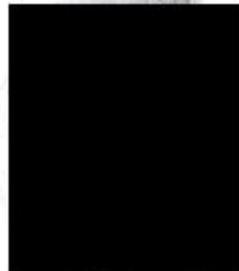
--- I.- Notifíquese al demandado por medio de lista a partir del auto de  
fecha 10 diez de agosto del año en curso y los subsecuentes, salvo que  
otra cosa se acuerde con posterioridad. ---

--- II.- NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE. ---

--- A S I lo acordó y firma la Licenciada [redacted]

[redacted] A, Juez [redacted] de lo Civil de éste Distrito Judicial, que

ha con Secretario de Acuerdos Licenciada [redacted]



EN LA CIUDAD DE [REDACTED]  
 LAS 10:00 HORAS DEL DÍA 25 de septiembre  
 MES DE [REDACTED] 2005  
 FUE EN LA LISTA DE NOTIFICACIONES LA RESOLUCION QUE ANTECEDE.  
 EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]

[REDACTED]

EN LA CIUDAD DE [REDACTED] HIDALGO, SIENDO  
 LAS 12:00 HORAS DEL DÍA VEINTINUEVE DEL MES  
 DE [REDACTED] DEL AÑO [REDACTED] HAGO  
 CONSTAR QUE NO OBSTANTE HABER SIDO CUADA LA LISTA DE  
 RESOLUCIONES POR NOTIFICAR, EL C. [REDACTED]  
 [REDACTED] COMPARECIO A ESTE  
 JUZGADO DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN EL ARTICULO 123  
 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES POR LO QUE QUEDA  
 LEGITIMAMENTE NOTIFICADO POR LISTA DE LA RESOLUCION QUE  
 ANTECEDE DOY FE.

EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]

[REDACTED]

EN LA CIUDAD DE [REDACTED] SIENDO  
 LAS 12:00 HORAS DEL DÍA [REDACTED] DEL MES  
 DE [REDACTED] DEL AÑO 2005  
 FUE EN LA LISTA DE NOTIFICACIONES LA RESOLUCION QUE ANTECEDE.  
 EL C. [REDACTED]  
 [REDACTED] COMPARECIO A ESTE  
 JUZGADO DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN EL ARTICULO 123  
 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES POR LO QUE QUEDA  
 LEGITIMAMENTE NOTIFICADO POR LISTA DE LA RESOLUCION QUE  
 ANTECEDE DOY FE.

EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]

[REDACTED]

CI  
 CO  
 de  
 se  
 o  
 p

[REDACTED]  
VS.

[REDACTED]  
Y OTRO

JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO  
[REDACTED]

CIUDADANO JUEZ [REDACTED] DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA

CON EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE  
[REDACTED]

PRESENTE.

[REDACTED] con la personalidad que tengo acreditada dentro de los autos al rubro citado, ante usted expongo:

Que por medio del presente escrito, vengo a solicitar se sirva señalar día y hora para que tenga verificativo la audiencia incidental ordenada en autos, relativa al incidente de nulidad de actuaciones promovido por el demandado.

PROTESTO LO NECESARIO  
[REDACTED]

----- [redacted] Estado de [redacted] a [redacted] de agosto de [redacted]  
dos mil cinco.-----

--- - Por presentado [redacted] con su escrito de cuenta. Visto lo solicitado y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 47, 55, 73, 75, 76, 77 del Código de Procedimientos Civiles, SE ACUERDA.-----

--- - 1.- Se señala las 8:30 ocho horas y treinta minutos del día 20 veinte de septiembre del año en curso para que tenga verificativo el desahogo de la audiencia incidental respecto a la nulidad de actuaciones planteada, previa las partes.-----

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-----

[redacted] lo acordó y firma la Licenciada [redacted]

Jefe [redacted] Civil, de éste Distrito Judicial, que actúa con

Secreta

tica y da

fe.-----



EN LA CIUDAD DE [REDACTED] SIENDO  
 LAS 15:15 HORAS DEL DÍA 31 Treinta uno DEL  
 MES DE [REDACTED] DEL AÑO 2005  
 NOTIFIQUE LA RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE AL C. [REDACTED]  
 ENTREGANDO  
 INSTRUCTIVO EN EL LOCAL DE ESTE JUZGADO A  
 El mismo DOY FE.  
 EL C. ACTUARIO LIC. [REDACTED]

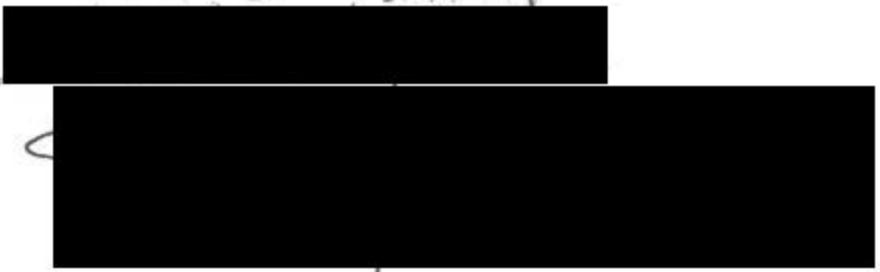


CIUD  
CON  
PAC  
PR

EN LA CIUDAD DE [REDACTED] SIENDO  
 LAS 10:00 HORAS DEL DÍA [REDACTED] DEL  
 MES DE Septiembre DEL AÑO 2005  
 FUE EN LA LISTA DE NOTIFICACIONES LA CORRESPONDIENTE A  
 LA RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE DOY FE.  
 EL C. ACTUARIO LIC. [REDACTED]



EN LA CIUDAD DE [REDACTED] SIENDO  
 LAS 12:00 HORAS DEL DÍA 07 Once DEL MES  
 DE Septiembre DEL AÑO 2005  
 CONSTAR QUE, NO OBSTANTE HABER SIDO FIJADA LA LISTA DE  
 RESOLUCIONES POR NOTIFICAR, EL C. [REDACTED]  
 NO COMPARECIO A ESTE  
 JUZGADO DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 123  
 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, POR LO QUE QUEDA  
 DEBIDAMENTE NOTIFICADO POR LISTA DE LA RESOLUCIÓN QUE  
 ANTECEDE DOY FE.  
 EL C. ACTUARIO, LIC. [REDACTED]



dev  
esc

196

[REDACTED]

VS.

[REDACTED]

Y OTRO

JUICIO ESPECIAL DE DESAHUCIO

[REDACTED]

CIUDADANO JUEZ [REDACTED] DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA  
CON EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE

[REDACTED]

PRESENTE.

[REDACTED] con la personalidad que tengo acreditada  
dentro de los autos al rubro citado, ante usted expongo:

Que por medio del presente escrito, vengo a solicitar me sean  
~~devueltos todos y cada uno de los documentos que acompañe a mi~~  
escrito inicial de demanda.

PROTESTO LO NECESARIO

[REDACTED]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

de 1912 los artículos...

Por presentado [Redacted] con su escrito de

cuenta visto lo solicitado y con fundamentos en lo dispuesto por los  
artículos 47, 55, 112 del Código de Procedimientos Civiles. SE

ACORDA

I.- Sumarse al acta provisional con el escrito de cuenta.

II.- Círese atento oficio al Archivo General del Poder Judicial,

para que tenga bien remitir al expediente al rubro citado.

III.- [Redacted]

En la ciudad de [Redacted] a los [Redacted] días del mes de [Redacted] de [Redacted] años. [Redacted]

Mez Quinto de la Calle de [Redacted] Poder Judicial, que actúa

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]