



NÚMERO: 20,273 VEINTE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES.-----
 TÍTULO: 124 CIENTO VEINTICUATRO.----- LIBRO: 10 DIEZ. ---

--- En la ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco, al día 1º primero del mes de Diciembre del año 2010 dos mil diez, ante mi, [REDACTED] Notario Público Titular número 28 veintiocho de la Municipalidad de Zapopan, Estado de Jalisco, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría Pública número 99 noventa y nueve de esta Municipalidad, comparecieron por una parte la persona moral "[REDACTED]" representada en este acto por su Administrador General Único, señor [REDACTED] y el señor [REDACTED], en su carácter de Gerente "B", como "PARTE VENDEDORA" y por otra parte, la "[REDACTED]" representada en este acto por su titular el [REDACTED], a quién en lo sucesivo se le identificara como la "PARTE COMPRADORA"; y dijeron que han celebrado un contrato de COMPRA-VENTA, que sujetan de conformidad con los siguientes Antecedentes y Cláusulas:-----

ANTECEDENTES

--- 1.- Manifiesta la parte vendedora que mediante escritura pública número 18033 dieciocho mil treinta y tres, de fecha 28 veintiocho de Diciembre del año 2009 dos mil nueve, otorgada ante la fe del suscrito Notario y la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, bajo folio real número 2531042 dos, cinco, tres, uno, cero, cuatro, dos, adquirió el siguiente inmueble:-----

--- Una fracción de EL BIEN INMUEBLE UBICADO ENTRE LA LATERAL DE LA AVENIDA NIÑOS HEROES Y LA LATERAL DE LA AVENIDA MARIANO OTERO, COLONIA EL MIRADOR, UBICADO ENTRE LOS KILÓMETROS T-1761+509.72 CINCO, CERO, NUEVE, PUNTO, SIETE, DOS, AL T-1672+087.10 CERO, OCHO, SIETE, PUNTO, UNO, CERO, EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO, con una superficie de 16,871.90 dieciséis mil ochocientos setenta y un metros noventa centímetros cuadrados cuyo cuadro de construcción es el siguiente:-----

| No | X | Y | LADO | AZIMUTES | DISTANCIA |
|-----|---------------|-----------------|---------|----------|-----------|
| P01 | 668,916.09918 | 2,286,085.93342 | | | |
| P02 | 668,996.16072 | 2,286,088.98402 | P01 P02 | 87.4904 | 80.120 |
| P03 | 669,000.04985 | 2,286,089.08499 | P02 P03 | 88.3046 | 3.890 |
| P04 | 669,06541424 | 2,286.091,21103 | P03 P04 | 88.0813 | 65.399 |
| P05 | 669,065.74042 | 2,286,079.58566 | P04 P05 | 178.2334 | 11.630 |
| P06 | 669,084.69113 | 2,286,080.15985 | P05 P06 | 88.1552 | 18.959 |
| P07 | 669,084.69188 | 2,286,081.34006 | P06 P07 | 0.0212 | 1.180 |
| P08 | 669,091.03058 | 2,286,081.53087 | P07 P08 | 88.1633 | 6.342 |
| P09 | 669,091.15395 | 2,286,077.41325 | P08 P09 | 178.1702 | 4.119 |
| P10 | 669,102.70822 | 2,286,077.76271 | P09 P10 | 88.1604 | 11.560 |
| P11 | 669,114.17258 | 2,286,073.41858 | P10 P11 | 110.4511 | 12.260 |

CONFEJADO

COTEJADO

HOLOGRAMA
 C.E. 01229360



| | | | | | | |
|-----|---------------|-----------------|-----|-----|----------|---------|
| P12 | 669,114.31446 | 2,286,068.77059 | P11 | P12 | 178.1506 | 4.650 |
| P13 | 669,124.78939 | 2,286,069.08819 | P12 | P13 | 88.1548 | 10.480 |
| P14 | 669,124.86382 | 2,286,066.65918 | P13 | P14 | 178.1442 | 2.430 |
| P15 | 669,131.38011 | 2,286,066.82099 | P14 | P15 | 88.3439 | 6.518 |
| P16 | 669,139.18862 | 2,286,062.82628 | P15 | P16 | 117.0537 | 8.771 |
| P17 | 669,138.97768 | 2,286,059.11318 | P16 | P17 | 183.1505 | 3.719 |
| P18 | 669,154.40326 | 2,286,056.79606 | P17 | P18 | 98.3234 | 15.599 |
| P19 | 669,154.45455 | 2,286,057.65476 | P18 | P19 | 3.2504 | 0.860 |
| P20 | 669,202.61439 | 2,286,039.40706 | P19 | P20 | 110.4506 | 51.501 |
| P21 | 669,207.90330 | 2,286,008.88208 | P20 | P21 | 1701013 | 30.980 |
| P52 | 669,286.09443 | 2,285,990.34480 | P21 | P52 | 103.2014 | 80.358 |
| P29 | 669,278.22874 | 2,285,970.14604 | P52 | P29 | 2011636 | 21.676 |
| P30 | 669,26966638 | 2,285,948.15473 | P29 | P30 | 201.1625 | 23.599 |
| P01 | 668,916.09918 | 2,286,085.93342 | P30 | P01 | 291.1724 | 379.464 |

AREA= 16,871.90 DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN METROS NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS -----

--- II.- Posteriormente mediante escritura pública 18947 dieciocho mil novecientos cuarenta y siete de fecha 28 veintiocho de Mayo del año 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del suscrito Notario y la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número 2531042 dos, cinco, tres, uno, cero, cuatro, dos, se llevo a cabo escritura rectificatoria en donde se establecieron las medidas correctas del inmueble antes señalado, siendo la descripción correcta la siguiente:-----

--- LA FRACCIÓN NÚMERO 2 DOS; Marcada con el número oficial 2409 dos mil cuatrocientos nueve de la Avenida Niños Héros esquina Avenida Inglaterra con una superficie aproximada de 16.871.90 dieciséis mil ochocientos setenta y un metros noventa centímetros cuadrados con las siguientes:-----

----- MEDIDAS Y LINDEROS: -----

---AL NORTE, Iniciando del lindero poniente en 11.63 once metros sesenta y tres centímetros dobla al oriente en 18.96 dieciocho metros noventa y seis centímetros dobla al norte en 1.18 un metro dieciocho centímetros dobla la oriente en 6.34 seis metros treinta y cuatro centímetros dobla al sur en 4.12 cuatro metros doce centímetros dobla al oriente en 11.56 once metros cincuenta y seis centímetros dobla al sureste en 12.26 doce metros veintiséis centímetros dobla al sur en 4.65 cuatro metros sesenta y cinco centímetros dobla al sur en 4.65 cuatro metros sesenta y cinco centímetros dobla al oriente en 10.48 diez metros cuarenta y ocho centímetros, dobla al sur en 2.43 dos metros cuarenta y tres centímetros. Dobra al oriente en 6.52 seis metros cincuenta y dos centímetros dobla al sureste en 8.77 ocho metros setenta y siete centímetros dobla al sur en 3.72 tres metros setenta y dos centímetros dobla al oriente en 16.60 dieciséis metros sesenta centímetros dobla al norte en 0.86 metros ochenta y seis centímetros dobla al oriente en 51.50 cincuenta y un metros cincuenta centímetros dobla al sureste en 30.98 treinta metros noventa y ocho centímetros y finalmente dobla al



oriente en 80.358 ochenta metros trescientos cincuenta y ocho milímetros con propiedad particular en todos sus quiebres.-----

--AL SUR, en 379.46 trescientos setenta y nueve metros cuarenta y seis centímetros con Avenida Inglaterra,-----

--AL ORIENTE, en 45.276 cuarenta y cinco metros doscientos setenta y seis milímetros con propiedad particular.-----

--- AL PONIENTE, Iniciando del lindero norte en tres tramos de 65.40 sesenta y cinco metros cuarenta centímetros. 3.89 tres metros ochenta y nueve centímetros y 80.12 ochenta metros doce centímetros con avenida Niños Héroes en todos sus quiebres.-----

--- Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan lo que se contiene en las siguientes:-----

CLAUSULAS:-----

--- PRIMERA.- La empresa [REDACTED], representada en este acto por su Administrador General Único, señor [REDACTED], y el señor [REDACTED] en su carácter de Gerente "B", V E N D E, libre de todo gravamen según se aprecia en el certificado de libertad y gravamen, que agrego a mi libro de Documentos Generales correspondiente a este Tomo, bajo el número 1327 mil trescientos veintisiete, al corriente de contribuciones prediales, así como de

qualquier otro impuesto, plusvalía o cuota que a la fecha le pudiere corresponder, así como de los derechos por suministro de agua y alcantarillado, con las limitaciones de dominio propias del lugar en donde se encuentra ubicado, y la "AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO" representada en este acto por su titular, [REDACTED],

COMPRA AD CORPUS, y para su objeto que señala la ley, una fracción del predio rústico que se describe en el antecedente II segundo de esta escritura, la cual se describe a continuación:-----

--- UNA FRACCIÓN DE TERRENO QUE SE DESPRENDE DE LA FRACCIÓN NÚMERO 2 DOS; Marcada con el número oficial 2409 dos mil cuatrocientos nueve de la Avenida Niños Héroes esquina Avenida Inglaterra con una superficie aproximada de 15,550.47 quince mil quinientos cincuenta metros cuarenta y siete decímetros cuadrados con las siguientes, medidas y linderos:-----

FRACCIÓN RESULTANTE segregando el polígono que se encuentra en juicio; con una superficie de 15,550.47 quince mil quinientos cincuenta metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:-----

--- AL NORTE: Iniciando en el lindero ubicado en la avenida Niños Héroes con rumbo de poniente a oriente en 11.63 once metros sesenta y tres centímetros, dobla al oriente en 18.96 dieciocho metros noventa y seis centímetros, dobla al norte en 1.18 un metro dieciocho centímetros, dobla al oriente en 6.34 seis metros treinta y cuatro centímetros, dobla al sur en 4.12 cuatro metros doce centímetros, dobla al oriente en 11.56 once metros cincuenta y seis centímetros, dobla al sureste en 12.26 doce metros veintiséis centímetros, dobla al sur en 4.65 cuatro metros sesenta y cinco centímetros, dobla al oriente en 10.48 diez metros cuarenta y ocho centímetros, dobla sur en 2.43 dos metros cuarenta y tres centímetros, dobla al oriente en 6.52 seis metros cincuenta y dos centímetros, dobla al sureste en 8.77 ocho metros setenta y siete centímetros, con propiedad que se reserva el hoy vendedor en todos lo



COTEJADO

COTEJADO

HOLOGRAMA
CE01229361



linderos. dobla al sur en 3.72 tres metros setenta y dos centímetros, colinda con calle Juan Ruiz de Alarcón. continuando al sur en línea recta en tres tramos de 6.48 seis metros cuarenta y ocho centímetros. 5.04 cinco metros cuatro centímetros y 6.48 seis metros cuarenta y ocho centímetros, con propiedad que se reserva el hoy vendedor, dobla al oriente en 27.41 veintisiete metros cuarenta y un centímetros. continuando en línea recta en dos tramos de 16.37 dieciséis metros treinta y siete centímetros y 6.00 seis metros, dobla al nororiente en 14.53 catorce metros cincuenta y tres centímetros. dobla al nororiente en 5.64 cinco metros sesenta y cuatro centímetros, dobla al norte en 5.06 cinco metros seis centímetros. dobla al sur en 18.52 dieciocho metros cincuenta y dos centímetros. termina doblando al oriente en 80.358 ochenta metros trescientos cincuenta y ocho milímetros con propiedad que se reserva la hoy vendedora:-----

--- AL SUR: En 379.46 trescientos setenta y nueve metros cuarenta y seis centímetros con avenida Inglaterra:-----

--- AL ORIENTE: En 45.276 cuarenta y cinco metros doscientos setenta y seis milímetros con propiedad que se reserva el hoy vendedor; y-----

--- AL PONIENTE: Iniciando en el lindero norte ubicado en la avenida Niños Héroes con rumbo al sur en tres tramos de 65.40 sesenta y cinco metros cuarenta centímetros, 3.89 tres metros ochenta y nueve centímetros y 80.12 ochenta metros doce centímetros con avenida Niños Héroes en todos los quiebres.-----

--- Para una mayor identificación del inmueble materia de ésta escritura, las partes suscriben por triplicado plano del mismo, uno de cuyos ejemplares lo agrego a mi libro de documentos correspondiente a este Tomo de mi Protocolo, bajo el número 1328 mil trescientos veintiocho.-----

--- SEGUNDA.- El precio de la operación es por la cantidad de:-----

\$69'500.000.00 (SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100
===== MONEDA NACIONAL), los cuales se liquidaron de la siguiente manera:|-----

A.- 34'750.000.00 (TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL
===== PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); en forma previa a este acto el día 04
cuatro de Noviembre del año 2010 dos mil diez; y el saldo, por un monto idéntico, se recibe en este
acto, haciendo el presente instrumento las veces de formal recibo:-----

--- TERCERA.- Con fecha 4 cuatro de Noviembre de 2010 dos mil diez la PARTE
COMPRADORA "AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO" representada en este
acto por su titular el [REDACTED] recibió la posesión jurídica y material
del inmueble objeto del presente instrumento.-----

--- CUARTA.- Las partes manifiestan que las prestaciones aquí estipuladas son justas y legítimas y
renuncian en consecuencia a las acciones de nulidad, que por lesión, error, dolo, enriquecimiento
illegítimo y al plazo que para ejercerlas establecen los artículos 1356 mil trescientos cincuenta y seis,
1765 mil setecientos sesenta y cinco, y 1767 mil setecientos sesenta y siete del Código Civil para el
Estado de Jalisco.-----

--- QUINTA.- LA PARTE VENDEDORA responde al saneamiento para el caso de evicción.-----



--- SEXTA.- Todos los gastos que se originen con motivo de la presente escritura, serán por cuenta exclusiva de la PARTE COMPRADORA, con excepción del pago del Impuesto Sobre la Renta si llegará a generarse, que será a cargo de la PARTE VENDEDORA.-----

--- SEPTIMA.- Las partes manifiestan que en caso de controversia, para el cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato, las partes se someten expresamente a las leyes vigentes y tribunales competentes del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando de manera expresa al fuero que pudiese corresponderles en el presente o en el futuro por razón de su domicilio.-----

----- RÈGIMEN FISCAL -----

----- I.- IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE TRANSMISIÓN PATRIMONIAL -----

--- En virtud de que el adquirente corresponde a una dependencia del Estado de Jalisco, queda exento del pago del Impuesto de Transmisión Patrimonial, lo anterior con fundamento en el artículo 32 treinta y dos fracción I primera de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.-----

-----II.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:-----

--- En virtud de que la parte enajenante es una sociedad constituida de conformidad con las leyes mercantiles, cuyo acto realizado mediante el presente instrumento se encuentra gravado en los términos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, dicho enajenante pagará el impuesto correspondiente, en los términos de la ley de la Materia, por lo que no se retiene ni se formula liquidación por parte del notario, ya que la obligación de pago y entero es única y exclusivamente de

-----III.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA:-----

-----POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLES:-----

--- En virtud de que la parte enajenante es una sociedad constituida de conformidad con las leyes mercantiles, que sus ingresos y utilidades los acumula, y paga el impuesto correspondiente, en los términos del Título II segundo de la ley de la materia no se retiene ni se formula liquidación por parte del notario, ya que la obligación de pago y entero es única y exclusivamente de la parte vendedora.---

-----PERSONALIDAD PARTE VENDEDORA-----

--- Los señores [redacted] y el señor [redacted], me acreditan la legal existencia de su representada y la personería con la que comparecen con el instrumento que relaciono a continuación e inserto en su parte conducente, del cual agrego a mi libro de documentos bajo número 1169 mil ciento sesenta y nueve del tomo 108 ciento ocho.-----

--- Póliza número 872 ochocientos setenta y dos de fecha 21 veintiuno del mes de Octubre del año 2009 dos mil nueve, otorgada ante la fe del [redacted] Corredor Público número 55 cincuenta y cinco de la Plaza del Estado de Jalisco, donde consta la constitución de la sociedad y de donde se desprenden sus nombramientos como Administrador General Único y Gerente "B" letra "BE" de la sociedad respectivamente con facultades suficientes para la celebración de este acto, instrumento que se encuentra registrado bajo folio mercantil número 50821*1 cinco, cero, ocho, dos, uno asterisco uno del Registro Público de Comercio de Guadalajara, Jalisco.-----



COTEJADO

HOLOGRAMA

CE01229362



... PÓLIZA NUMERO 872 OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS.- LIBRO PRIMERO DE SOCIEDADES MERCANTILES.- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 21 veintún días del mes de octubre del año 2009 dos mil nueve, [REDACTED] CORREDOR PÚBLICO

NÚMERO 55 CINCUENTA Y CINCO DE LA PLAZA DEL ESTADO DE JALISCO, hago constar el otorgamiento del siguiente acto jurídico CONSTITUCIÓN DE [REDACTED]

[REDACTED] que otorgan las siguientes personas 1.-

EUGENIO DE JESÚS GÓMEZ SÁINZ VEGA.- 2.- RICARDO MIGUEL OCHOA LÓPEZ. 3.- JOSÉ

ANTONIO CAMARENA OCHOA.- CLÁUSULA: ÚNICA.- Los comparecientes constituyen una

SOCIEDAD MERCANTIL, ANÓNIMA BAJO LA MODALIDAD DE CAPITAL VARIABLE, cuya

organización y funcionamiento dejan sujeto a los siguientes: ESTATUTOS CAPÍTULO PRIMERO.

DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO Y NACIONALIDAD.- ARTÍCULO PRIMERO.-

DENOMINACIÓN.- La sociedad se denomina [REDACTED] que irá siempre seguida de

las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE o su abreviatura, S.A. de C.V.-

ARTÍCULO SEGUNDO.- DOMICILIO.- El domicilio de la sociedad es la ciudad de Guadalajara,

Jalisco, pero podrá establecer agencias o sucursales en cualquier parte de la República Mexicana o

del extranjero sin que por ello se entienda cambiado su domicilio.- ARTÍCULO TERCERO.-

DURACIÓN.- La duración de la sociedad será de 99 noventa y nueve años contados a partir de la

fecha del presente instrumento ARTÍCULO CUARTO.- OBJETO.- El objeto de la sociedad será: a)

La adquisición, compra venta, administración, financiamiento, comisión, consignación,

arrendamiento, subarrendamiento, corretaje, explotación y enajenación de cualquier tipo de muebles

e inmuebles, rústicos, urbanos, habitacionales, comerciales o industriales así como la urbanización,

fraccionamiento y subdivisión de toda clase de terrenos y en general la promoción, diseño,

construcción, remodelación y decoración de toda clase de obras de ingeniería o arquitectura, para sí

o para terceros, así como la prestación contratación o subcontratación de dichos servicios.- b) La

construcción de toda clase de obra pública y privada, tales como edificios, núcleos habitacionales,

comerciales, industriales, deportivos, de recreación y culturales, factorías industriales, caminos,

obras hidráulicas, eléctricas, de drenaje, infraestructura para telecomunicaciones, fraccionamientos

urbanos y rústicos, proyectos asesoría y actos conexos.- c) La compraventa y administración de

terrenos para su urbanización, fusión, subdivisión y fraccionamiento, ya sea para su renta o venta

individual, ya sean propios o de terceros.- d) Adquirir, enajenar, tomar, otorgar el uso y goce por

cualquier título permitido por la ley de terrenos, fincas, construcciones, oficinas, edificios, bodegas,

garajes, talleres de servicios, estacionamientos, almacenes e instalaciones y en general de todo tipo

de bienes muebles e inmuebles, en el país o en el extranjero en la medida en que sea necesario o

conveniente para la realización del objeto social.- e) Establecer, poseer, operar, construir,

administrar, dar en comodato, o explotar, todo tipo de oficinas, edificios, bodegas, garajes, talleres de

servicios, estacionamientos, almacenes e instalaciones, así como cualquier otro tipo de bienes,

muebles o inmuebles, en el país o en el extranjero en la medida en que sea necesario o conveniente

para la realización del objeto social.- f) La compra venta, importación, exportación, renta,

representación, manejo, comisión, agencia, consignación y mediación mercantil, fabricación,



manufactura, maquila, transportación, almacenamiento, instalación, mantenimiento, reparación, distribución, suministro, del sistema de Internet o comercio electrónico de todo tipo de bienes muebles o inmuebles propios o de terceros y/o servicios relacionados con el objeto social de la empresa.- g) La adquisición, enajenación, aparcería, arrendamiento, subarrendamiento, permuta, comodato, usufructo y en general el uso, de bienes inmuebles propios o de terceros, derechos reales y derechos de fideicomisarios.- h) Crear, innovar, aprovechar, por cualquier título legal, toda clase de concesiones, permisos, licencias, franquicias y autorizaciones, así como solicitar, tramitar, obtener, licenciar, ceder, otorgar y explotar por cualquier título, patentes, marcas, avisos comerciales, nombres comerciales, diseños industriales, modelos de utilidad, franquicias, derechos de autor, reservas de derechos al uso exclusivo, y concesiones para todos tipo de actividades y en general la celebración de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles, y de propiedad intelectual, compatibles con su naturaleza y permitidos por la ley que en alguna forma faciliten y complementen aquellos propósitos incluyendo todas aquellas medidas para la conservación, mantenimiento, renovación, defensa, recuperación, valuación de todos aquellos bienes de propiedad intelectual que le pertenezcan.- i) Actuar como agente, concesionario, comisionista, distribuidor, mediador, o representante en general de cualquier persona física o moral sea nacional o extranjera, cuyo objeto social o actividad sea afín, complementaria, derivada, inherente o similar a su objeto y fines.- j) La prestación y contratación de todo tipo de servicios y actividades permitidos por la ley, inclusive, la prestación de servicios de dirección, administración, contratación, subcontratación, supervisión, seguridad, mantenimiento, limpieza, electrónica, computación así como la celebración de todo tipo de contratos, convenios civiles y mercantiles que sean necesarios para el apoyo de actividades comerciales.- k) Hipotecar, gravar o enajenar por cualquier título los bienes muebles o inmuebles de su propiedad.- l) Dar y obtener préstamos, créditos o financiamientos con o sin garantía de particulares o instituciones de crédito y en consecuencia emitir y suscribir títulos de crédito, cédulas, obligaciones, certificados o documentos bancarios similares, con la intervención de las instituciones que ordenan las Leyes.- m) Otorgar fianzas y garantías prendarias, quirografarias, hipotecarias ya sea por cuenta propia o de terceros y constituirse en obligado solidario de éstos últimos.- n) Emitir, suscribir, aceptar, girar, endosar y avalar cualesquier clase de títulos de crédito.- ñ) La emisión de obligaciones, así como la emisión y colocación en Bolsa todo tipo de instrumentos financieros permitidos por la ley y, la creación de bienes de capital.- o) Participar de cualquier forma en el capital o patrimonio de asociaciones y sociedades civiles y sociedades mercantiles, asociaciones y empresas industriales, comerciales de servicio o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras así como participar en su administración, disolución y liquidación, la adquisición, enajenación y en general la negociación con todo tipo de acciones, partes sociales y de cualquier otro título valor permitido por la ley.- p) La celebración de todos los actos, contratos y convenios ya sea de naturaleza civil, mercantil y laboral o de cualquier ramo del derecho que sean necesarios y convenientes para el cumplimiento de los objetos sociales antes referidos.- **ARTÍCULO QUINTO.- NACIONALIDAD Y ADMISIÓN DE EXTRANJEROS.-** La sociedad es de nacionalidad mexicana, tomando en cuenta que se constituye conforme a las leyes mexicanas y que tiene su domicilio dentro



COTIZADO COTIZADO

HOLOGRAMA
CE 01229363



del territorio nacional.- **CAPÍTULO SEGUNDO. CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.- ARTÍCULO SEXTO.- CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la sociedad es variable, con un mínimo fijo de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos moneda nacional), dividido en 50,000 cincuenta mil acciones con un valor de \$1.00 (un peso moneda nacional), y un máximo ilimitado. El capital social se representará por dos series de acciones la serie "A", que representará la parte fija y la serie "B" que representará la parte variable, cada una con valor nominal de \$1.00 (un peso moneda nacional).- (...)

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.- FACULTADES.- El Administrador General Único o el Consejo de Administración, será el representante legal de la sociedad, podrá realizar todas las operaciones inherentes al objeto social, en consecuencia tendrá las más amplias facultades generales y especiales que requieran de cláusula expresa para administrar y dirigir los negocios de la Sociedad, disponer de sus bienes y derechos, en los términos de lo dispuesto por los artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- Facultades que, sin pretender limitar lo enunciado en el párrafo anterior de manera enunciativa más no limitativa se enuncian: a) **Facultades para Pleitos y Cobranzas.-** Tendrá facultades Generales para Pleitos y Cobranzas en los términos del primer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, por lo que quedará facultado para iniciar y proseguir toda clase de juicios, desistirse de la acción o la instancia según proceda, interponer toda clase de recursos e incluso interponer el juicio de amparo y desistirse de él, presentar denuncias y querrelas penales, prorrogar jurisdicción, recusar y alegar incompetencias, renunciar al fuero del domicilio de la sociedad y someterla a otra competencia, ofrecer y rendir pruebas y tachar las del contrario, promover toda clase de incidentes, consentir sentencias, asistir a remates, hacer posturas pijas, solicitar y obtener adjudicación de bienes, transigir, pactar procedimientos convencionales, someterse a arbitraje, articular u absolver posiciones, recusar jueces, hacer y recibir pagos y en general todos los actos permitidos por la Ley entre los que se encuentran representar a la sociedad ante toda clase de autoridades, municipales, estatales o federal, y tribunales penales, civiles, mercantiles, administrativos, del trabajo, del Instituto Mexicano del Seguro Social y del Instituto del Fondo para la Vivienda de los Trabajadores.- b) **Facultades para Administrar Bienes.-** Tendrá facultades generales para administrar los bienes y derechos de la sociedad que tiendan a la realización del objeto social en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, por lo que podrá acrecentar los bienes y negocios de la sociedad, conservarlos, hacer y recibir pagos, dar recibos, cubrir gastos, hacer adquisición de bienes, dar y recibir en arrendamiento o en comodato, obligar a la sociedad en la celebración de todo tipo de contratos y convenios, en la forma y términos que considere convenientes, y, en general intervenir en todas las operaciones de la sociedad por lo que, podrá firmar los documentos privados o públicos que sean necesarios. En consecuencia de lo anterior podrá ejercer la dirección, manejo y control general de los negocios de la sociedad y la administración de sus propiedades, vigilando el cumplimiento de toda clase de contratos, convenios, que tengan por objeto cumplir los fines de la sociedad.- Podrá realizar toda clase de trámites, promociones y gestiones administrativas y firmar la documentación necesaria, para representar a la sociedad ante cualquier dependencia gubernamental o autoridades u



organismos públicos descentralizados, sean Federales, Estatales o Municipales. También, podrá participar en licitaciones públicas ante cualquier tipo de autoridades federales, estatales, municipales, organismos públicos descentralizados o desconcentrados de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, con facultades expresas, más no limitativas, para firmar las propuestas que sean necesarias para participar en las licitaciones, participar en apertura de posiciones y sus fallos correspondientes. c) **Facultades de Dominio.**- Tendrá facultades generales de dominio en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, por lo tanto, podrá vender o enajenar en cualquier forma permitida por la ley los bienes y derechos de la sociedad, gravar, dar en garantía o comprometer los bienes o derechos de la Sociedad, constituyendo, prendas, fianzas, hipotecas, obligaciones solidarias y cancelarlas extinguida la obligación principal, dar en fideicomiso, hacer cesión de bienes, de derechos reales y personales, así mismo, permutar, donar y enajenar en cualquier forma toda clase de bienes y derechos de la sociedad y suscribir la documentación que el caso requiera.- **LIMITACIÓN:** Estas facultades sólo podrán ser ejercitadas por el Administrador General Único en forma conjunta con cualquier Director, Gerente o apoderado al que se le otorguen facultades de dominio, y tratándose de Consejo de Administración deberán ser ejercitadas en forma conjunta por dos Consejeros. d) **Facultades Cambiarias.**- En los términos del artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito podrá girar, suscribir, aceptar, librar, avalar y endosar toda clase de Títulos de Crédito. e) **Abrir Cuentas Bancarias.**- Tendrá facultades para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad así como librar cheques de las mismas y nombrar las personas que giren a cargo de las mismas.- f) **Facultades Laborales.**- De conformidad con los artículos 11 once, 692 seiscientos noventa y dos y fracciones II segunda y III tercera, 873 ochocientos setenta y tres, 876 ochocientos setenta y seis y fracciones I primera y IV cuarta de la Ley Federal de Trabajo, tendrá las facultades suficientes para representar a la Sociedad en el área laboral, para que asista en nombre de ésta a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas que se celebren en la juntas de trabajo, con facultades para transigir y celebrar convenios con los trabajadores demandantes, absolver posiciones como representante legal independientemente del apoderado de la Sociedad, llevar el juicio en todas sus instancias sin restricciones.- g) **Contratos Laborales.**- Celebrar Contratos de Trabajo ya sean individuales o colectivos así como participar en la formulación de reglamentos interiores de trabajo.- h) **Nombramiento de Apoderados y Gerentes.**- Nombrar y remover libremente al Director General, a los Directores de Áreas y a los Gerentes de la sociedad con las facultades que estime convenientes y necesarias, así como otorgar poderes generales o especiales con facultades delegacionales y de sustitución o sin ellas y revocarlos. (...) **ACUERDOS TRANSITORIOS:**
CAPITULO PRIMERO.- SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL PRIMERO.- CAPITAL CONSTITUTIVO.- El capital con el que se constituye la sociedad, íntegramente suscrito, es la cantidad de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos moneda nacional) que corresponde a la parte fija del capital. **CAPÍTULO SEGUNDO.- ADMINISTRACIÓN, VIGILANCIA Y DESIGNACIÓN DE FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD.**- (...) **CUARTO.- ADMINISTRACIÓN.**- La Sociedad será administrada por un Administrador General Único. **QUINTO.- ADMINISTRADOR GENERAL**



COTIZADO
 COMPAÑIA

HOLOGRAMA
 CEDIA 29364



ÚNICO.- Se designa como ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO al señor [REDACTED] [REDACTED] quien para su desempeño tendrá las atribuciones, obligaciones y facultades inherentes a su cargo a que se refiere la Ley General de Sociedades Mercantiles y los artículos cuadragésimo primero y cuadragésimo segundo de los estatutos sociales. (...) SÉPTIMO.- VIGILANCIA.- Se designa como COMISARIO de la sociedad al señor [REDACTED] quien para su desempeño tendrá las atribuciones, obligaciones y facultades inherentes a su cargo a que se refiere la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo quincuagésimo de los estatutos sociales. (...) NOVENO.- DIRECTOR.- Se designa como Director B de la Sociedad al señor [REDACTED] [REDACTED] OCTAVO.- DIRECTOR.- Se designa como Director A de la Sociedad al señor [REDACTED] (...) FIRMADO: [REDACTED] [REDACTED] UNA FIRMA. [REDACTED] UNA FIRMA. [REDACTED] UNA FIRMA. [REDACTED] CORREDOR PÚBLICO NÚMERO 55 CINCUENTA Y CINCO DE LA PLAZA DEL ESTADO DE JALISCO. UNA FIRMA. EL SELLO DE AUTORIZAR.- EXPIDO PRIMER ORIGINAL PARA LA SOCIEDAD [REDACTED] SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. VA EN 27 VEINTISIETE PÁGINAS, DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS. DOY FE.- GUADALAJARA, JALISCO, A LOS 22 VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE".-----

-----PERSONALIDAD PARTE COMPRADORA:-----
--- El [REDACTED] Auditor Superior del Estado de Jalisco, me acredita sus facultades con que comparece a este acto, manifestando bajo protesta de decir verdad que sus facultades no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, mediante copia certificada del Acta de Protesta de fecha 2 dos de Diciembre del año 2009 dos mil nueve, de la que se desprende que fue nombrado Auditor Superior de la Auditoria Superior del Estado de Jalisco, donde además consta la toma protesta del cargo que le fue conferido, ante el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Jalisco, a partir del 1º primero de Enero de 2010 dos mil diez hasta el 31 treinta y uno de Diciembre de 2016 dos mil dieciséis, documento que dejo agregado a mi libro de documentos correspondiente al tomo 124 ciento veinticuatro de mi protocolo bajo el número 1329 mil trescientos veintinueve.-----

-----CAPITULO DE INSERTOS-----
--- EL CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN A LA LETRA DICE:-----
--- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- 39532 - REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO - CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES.- ANTECEDENTE REGISTRAL.- INGRESO 19112010 10:27 432 FOLIO 2531042 PRELACION 19/11/2010 10:27:01 508970.- DATOS DE REGISTRO: FECHA DE REGISTRO.- FOLIO 2531042 14-JUN-10.- PROPIETARIO(S): % Dominio Directo % Usufructo.- [REDACTED] [REDACTED] 100.0.- 100.0.- EN LA CIUDAD DE: GUADALAJARA . JALISCO A LAS 11:59 DEL 19 DE 11 DE 2010.- CERTIFICA.- QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION, POR UN LAPSO



CORRESPONDIENTE A LOS ULTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE: LOTE
 -----MANZANA -----C.P. -----UBICACION:- FRACCION 2 MARCADA CON EL
 NUMERO 2409 DE LA AVENIDA NIÑOS HEROES ESQUINA CON AVENIDA INGLATERRA
 RESULTANTE DE LA SUB-DIVISION DEL EL BIEN INMUEBLE UBICADO ENTRE LA
 LATERAL DE LA AVENIDA NIÑOS HEROES Y LA LATERAL DE LA AVENIDA MARIANO
 OTERO, COLONIA EL MIRADOR, UBICADO ENTRE LOS KILOMETROS T-1761+509.72 AL
 T-1762+087.10, EN EL ESTADO JALISCO MUNICIPIO GUADALAJARA SUPERFICIE
 16,871.90 M DESCRIPCION: AL NORTE INCIANDO DEL LINDERO PONIENTE EN 11.63 M,
 DOBLA AL ORIENTE EN 18.96 M, DOBLA AL NORTE EN 1.18 M, DOBLA AL ORIENTE EN
 6.34 M, DOBLA AL SUR EN 4.12 M, DOBLA AL ORIENTE EN 11.56 M, DOBLA AL SURESTE
 EN 12.26 M, DOBLA AL SUR EN 4.65 M, DOBLA AL SUR EN 4.65 M, DOBLA AL ORIENTE
 EN 10.48 M, DOBLA AL SUR EN 2.43 M, DOBLA AL ORIENTE EN 6.32 M, DOBLA AL
 SURESTE EN 8.77 M, DOBLA AL SUR EN 3.73 M, DOBLA AL ORIENTE EN 16.60 M, DOBLA
 AL NORTE EN 0.86 CM. DOBLA AL ORIENTE EN 51.50 M. DOBLA AL SURESTE EN 30.98 M,
 Y FINALMENTE DOBLA AL ORIENTE EN 80.358 M, CON PROPIEDAD PARTICULAR EN
 TODOS SUS QUIEBRES; AL SUR EN 379.46 M, CON AVENIDA INGLATERRA; AL ORIENTE
 EN 45.276 M, CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL PONIENTE INICIANDO DEL LINDERO
 NORTE EN TRES TRAMOS DE 65.40 M, 3.89 M, Y 80.12 M. CON AVENIDA NIÑOS HEROES
 EN TODOS SUS QUIEBRES. PASO FRACCION DE AL FOLIO .- CUYOS ANTECEDENTES
 REGISTRALES SON LOS DE ARRIBA INDICADOS. EN CUANTO A LOS GRAVAMENES
 REPORTA LO SIGUIENTE :- 1 Aviso Cautelar.- EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO
 REPORTA LO SIGUIENTE :- No Reporta Limitaciones .-SOLICITANTE : MARIANO
 [REDACTED] RECIBO No. 7857179.- FIRMANTE ELABORACION: [REDACTED]
 [REDACTED] .- HASH: EC8916172C6810865CID50252133579FFFIED835.- FIRMANTE
 AUTORIZACION: [REDACTED] HASH:
 DD78B92D989C052BB20BCA9F518B032C9495ADFF.- El Firmante del mensaje de datos es
 validado por el Oficialia Mayor de Gobierno como Prestador de Servicios de Certificación de Firma
 Electrónica para los servidores públicos del Poder Ejecutivo según Certificado
 00000000000000000004, cero,
 cero, cero, cero, cero, cero, cuatro con una vigencia del 27 veintisiete de noviembre de 2009 dos
 mil nueve al 26 veintiséis de noviembre de 2019 dos mil diecinueve. De conformidad al Acuerdo del
 Ciudadano Secretario General de Gobierno del Estado de Jalisco. de fecha 30 treinta de noviembre de
 2009 dos mil nueve. Publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 01 Primero de Diciembre
 de 2009 dos mil nueve. El presente certificado se expide en los términos de la Ley de Firma
 Electrónica Certificada para el Estado de Jalisco y sus Municipios, y su Reglamento, tiene como
 vigencia 45 días hábiles en el caso que se contenga aviso cautelar inserto a partir de la fecha de
 recepción de este último (para verificar la validez del contenido de este documento, podrá realizarlo
 desde la pagina de internet: <http://rppc.jalisco.gob.mx>). El mismo reporta las anotaciones que se
 encuentran inscritas en el folio registral hasta la fecha y hora de su expedición, teniendo efectos



COTEJADO
 [Signature]

HOLOGRAMA

CE 01299365



declarativos, mas no constitutivos, sujetándose a lo dispuesto por los artículos 2 y 37 de la ley del registro público de la propiedad del estado de Jalisco. El uso de la información contenida en el presente, es responsabilidad del solicitante. Lo testado no vale. Certificado emitido electrónicamente
Página 1 de 2 01/12/2010 10:32:12 .-----

--- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO
Aviso Cautelar Quedo Registrado en: FOLIO 2531042 Folio Real 2531042 I Número Catastral . Por
Escrito No . : . Municipio ZAPOPAN Estado 15 JALISCO Expediente No. : -----De Fecha 27 del
mes de Octubre de 2010 Mediante el cual el C. [REDACTED] expresa

que se celebrará contrato de: COMPRA VENTA Comparciendo como : Enajenante : [REDACTED]
[REDACTED] Adquiriente/Fideicomisario :-
AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO.- Acreditante/Fideicomitente : -----
Acreditado/Fiduciario : -----.-especto de la finca descrita en el presente folio .- Los contratos de las
formas precodificadas .- Traslados de dominio .-Siendo el monto de la escritura la cantidad de \$ -----
--- en : -----.- Fecha de Registro: 28 del mes de Octubre de 2010.-Revisó el [REDACTED]

[REDACTED] .-FIRMANTE ELABORACION:RAFAEL GUERRERO PEREZ .- HASH:
EC8916172C6810863CID50252133579FFFIED835.-FIRMANTE.-AUTORIZACION:CÉSAR
GUILLERMO RON SIORDIA.-HASH: DD78B92D989C052BB20BCA9F518B032C9495ADFF
Certificado emitido electrónicamente Página 2 de 2 01/12/2010 10:32:12 .-----

--- Doy fe que el anterior inserto concuerda fielmente con su original, que tuve a la vista.-----
--- YO, EL NOTARIO HAGO CONSTAR. -----

--- I.- Los comparecientes son personas conocidas del suscrito fedatario, por lo que no requiero
identificarlos.-----

--- II.- Que conceptuó a los comparecientes con capacidad legal para contratar y obligarse.-----

--- III.- Que por sus generales los comparecientes me manifestaron ser mexicanos, mayores de edad;

--- El [REDACTED] funcionario público,
[REDACTED] Jalisco donde nació el día [REDACTED]
[REDACTED] con domicilio en Avenida Circunvalación Agustín Yañez, número 2343 dos mil
trescientos cuarenta y tres de esta ciudad, mismo que se identifica con su credencial para votar con
fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral [REDACTED]

--- El señor [REDACTED]
[REDACTED], con domicilio
comercial [REDACTED], Colonia Americana,
mismo que se identifica con su credencial para votar con fotografía bajo folio número
[REDACTED]

--- El señor [REDACTED] nacido en esta ciudad, el
[REDACTED], con mismo domicilio
que el anterior compareciente, mismo que se identifica con su credencial para votar con fotografía



bajo folio número [REDACTED]

--- IV.- Que las partes me han manifestado: Que, el inmueble objeto del presente contrato no se encuentra afectado por declaratoria alguna de las relativas a la Ley General de Asentamientos Humanos, ni a la correspondiente del Estado de Jalisco.-----

--- V.- Que conforme a lo dispuesto por los artículos 135 ciento treinta y cinco y 136 ciento treinta y seis de la Ley del Notariado para el Estado de Jalisco, les hice saber a los interesados el costo total de ésta escritura, a lo cual se mostraron conformes.-----

--- VI.- Que leí la escritura a los comparecientes, les advertí del alcance y fuerza legal de la misma; así como de la necesidad de su registro, para lo cual manifestaron que ambas partes se harán cargo de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, así como en las oficinas de catastro, los cuales se manifestaron conformes con su contenido, la ratificaron y firmaron ante mí, a las: 08:10 ocho horas con diez minutos del día 01 primero de diciembre del año 2010 dos mil diez.- Doy Fe.-----

--- ACGR/ESA.-----

--- FIRMADOS: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]-Mi sello de Autorizar con el Escudo Nacional que dice:- Estados Unidos Mexicanos.- [REDACTED]

NOTARIO PÚB. TIT. 28 ZAPOPAN, JAL- ASOC AL NOT. TIT. 99 DE GUAD. JAL.-----

-- En la ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco, al día 01 primero de diciembre del año 2010 dos mil diez, yo el licenciado [REDACTED] [REDACTED] Notario Público Titular número 28 veintiocho de la municipalidad de Zapopan, Estado de Jalisco, actuando como asociado en el protocolo de la Notaria Pública número 99 noventa y nueve de esta municipalidad, CERTIFICO:-----

--- Que la copia fotostática que antecede, la cual va en 07 siete hojas útiles, impresas por ambos lados las primeras 06 seis y solo por su frente la última de ellas, debidamente foliadas y selladas, mismas que concuerdan fielmente con su original, el cual tengo a la vista, de donde se compulsó y expidió el día de hoy, a solicitud de:-----

--- [REDACTED]; mismo que se identifica con su [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



COTEJADO COPIADO

HOLOGRAMA
CE01229366



--- Documento que dejo agregado en copia certificada a mi libro de documentos correspondientes al tomo 124 ciento veinticuatro, bajo el número de documento 1330 mil trescientos treinta-----

--- La presente se expide para realizar diversos trámites administrativos-----

--- DOY FE-----



Notario Público número 28 de Zapopan, Jalisco.

ESTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA PROTEGIDO

CON HOLOGRAMAS DEL CD1050903 ALCD000C0904

ACGR/eam





ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO

39532



GOBIERNO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES
ANTECEDENTE REGISTRAL

INGRESO 19/11/2010 10:27:432 FOLIO 2531042 PRELACION 19/11/2010 10:27:432

DATOS DE REGISTRO:
FOLIO 2531042

PROPIETARIO(S):

[REDACTED]



% Dominio Directo 100.0
% Usufructo 100.0

EN LA CIUDAD DE: GUADALAJARA, JALISCO A LAS 11:59 DEL 19 DE 11 DE 2010

CERTIFICA

QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION, POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ULTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE:

LOTE _____ MANZANA _____ C.P. _____

UBICACION:

FRACCION 2 MARCADA CON EL NUMERO 2409 DE LA AVENIDA NIÑOS HEROES ESQUINA CON AVENIDA INGLATERRA RESULTANTE DE LA SUB-DIVISION DEL BIEN INMUEBLE UBICADO ENTRE LA LATERAL DE LA AVENIDA NIÑOS HEROES Y LA LATERAL DE LA AVENIDA MARIANO OTERO, COLONIA EL MIRADOR, UBICADO ENTRE LOS KILOMETROS T-1761+509.72 AL T-1762+087.10, EN EL

ESTADO JALISCO MUNICIPIO GUADALAJARA SUPERFICIE 16,871.90 M

DESCRIPCION:

AL NORTE INCIANDO DEL LINDERO PONIENTE EN 11.83 M, DOBLA AL ORIENTE EN 18.86 M, DOBLA AL NORTE EN 1.18 M, DOBLA AL ORIENTE EN 6.34 M, DOBLA AL SUR EN 4.12 M, DOBLA AL ORIENTE EN 11.58 M, DOBLA AL SURESTE EN 12.28 M, DOBLA AL SUR EN 4.85 M, DOBLA AL SUR EN 4.65 M, DOBLA AL ORIENTE EN 10.48 M, DOBLA AL SUR EN 2.43 M, DOBLA AL ORIENTE EN 8.52 M, DOBLA AL SURESTE EN 8.77 M, DOBLA AL SUR EN 3.73 M, DOBLA AL ORIENTE EN 16.60 M, DOBLA AL NORTE EN 0.89 CM, DOBLA AL ORIENTE EN 51.50 M, DOBLA AL SURESTE EN 30.98 M, Y FINALMENTE DOBLA AL ORIENTE EN 80.358 M, CON PROPIEDAD PARTICULAR EN TODOS SUS QUIEBRES; AL SUR EN 379.46 M, CON AVENIDA INGLATERRA; AL ORIENTE EN 45.276 M, CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL PONIENTE INCIANDO DEL LINDERO NORTE EN TRES TRAMOS DE 65.40 M, 3.89 M, Y 80.12 M, CON AVENIDA NIÑOS HEROES EN TODOS SUS QUIEBRES.

COMUNDO COTILLADO

PASO FRACCION DE _____ AL FOLIO _____

CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS DE ARRIBA INDICADOS.

EN CUANTO A LOS GRAVAMENES REPORTA LO SIGUIENTE:

1 Aviso Cautelar

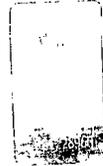
EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE:

No Reporta Limitaciones

HOLOGRAMA
4EO 12L 8960

SOLICITANTE: [REDACTED]
FIRMANTE ELABORACION: [REDACTED]
HASH: EC8916172C6810865C1D50252133579FFF1ED835
FIRMANTE AUTORIZACION: [REDACTED]
HASH: DD78B92D989C052BB20BCA9F518B032C9495ADFF

RECIBO No. 7857179



El Firmante del mensaje de datos es validado por el Oficial/a Mayor de Gobierno como Prestador de Servicios de Certificación de Firma Electrónica para los servidores públicos del Poder Ejecutivo según Certificado 0000000000000000004, cero, cuatro con una vigencia del 27 veintisiete de noviembre de 2009 dos mil nueve al 25 veintiséis de noviembre de 2019 dos mil diecinueve. De conformidad al Acuerdo del Ciudadano Secretario General de Gobierno del Estado de Jalisco, de fecha 30 treinta de noviembre de 2009 dos mil nueve. Publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 01 Primero de Diciembre de 2009 dos mil nueve.

El presente certificado se expide en los términos de la Ley de Firma Electrónica Certificada para el Estado de Jalisco y sus Municipios, y su Reglamento, tiene como vigencia 45 días hábiles en el caso que se contenga aviso cautelar inscrito a partir de la fecha de recepción de este último (para verificar la validez del contenido de este documento, podrá realizarse desde la página de internet: <http://rppc.jalisco.gob.mx>). El mismo reporta las anotaciones que se encuentran inscritas en el folio registral hasta la fecha y hora de su expedición, teniendo efectos declarativos, mas no constitutivos, sujetándose a lo dispuesto por los artículos 3 y 37 de la ley del registro público de la propiedad del estado de Jalisco. El uso de la información contenida en el presente, es responsabilidad del solicitante. Lo testado no vale.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO

39532



Aviso Cautelar

Quedo Registrado en:
FOLIO 2531042
Folio Real 2531042
Número Catastral

GOBIERNO DE JALISCO PODER EJECUTIVO
Por Escrito No. :
Municipio ZAPOPAN
Estado 15 JALISCO
Expediente No. :
De Fecha 27 del mes de Octubre de 2010

Mediante el cual el C. [Redacted]

Expresa que se celebrará contrato de: COMPRA VENTA

Compareciendo como :

Enajenante : [Redacted]

Adquiriente/Fideicomisario : AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

Acreditado/Fideicomitente : [Redacted]

Acreditado/Fiduciario : [Redacted]

Respecto de la finca descrita en el presente folio

Los contratos de las formas precodificadas
Traslativos de dominio

Siendo el monto de la escritura la cantidad de \$ en :

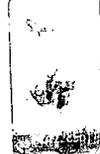
Fecha de Registro: 28 del mes de Octubre de 2010

Revisó el C. [Redacted]
FIRMANTE ELABORACION: [Redacted]

HABILITACION: [Redacted]

CANCELADO

HOLOGRAMA
(CE0122846)





ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO 3228456

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES
ANTECEDENTE REGISTRAL



GOBIERNO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

INGRESO 19102012 13:28 2286 FOLIO 2579008 PRELACION 19/10/2012 13:28:50 500773

DATOS DE REGISTRO:

FOLIO 2531042, FECHA DE REGISTRO 12-JAN-11

| | | |
|--|-------------------|-------------|
| PROPIETARIO | % Dominio Directo | % Usufructo |
| . AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO . | 100 | 100 |

EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO A LAS 15:07 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2012

CERTIFICA

QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION, POR UN LAPSO
CORRESPONDIENTE A LOS ULTIMOS 10 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE:

LOTE MANZANA C.P.

UBICACION

FRACCION DE TERRENO QUE SE DESPRENDE DE LA FRACCION NUMERO 2 MARCADA CON EL NUMERO OFICIAL 2409 DE LA AVENIDA NIÑOS HEROES ESQUINA AVENIDA INGLATERRA
ESTADO JALISCO MUNICIPIO GUADALAJARA SUPERFICIE 15,550.47 M2

DESCRIPCION:

NORTE: INICIANDO EN EL LINDEROS UBICADO EN LA AVENIDA NIÑOS HEROES CON RUMBO DE PONIENTE A ORIENTE EN 11.63 M, DOBLA AL ORIENTE EN 18.96 M, DOBLA AL NORTE/EN 1.18 M, DOBLA AL ORIENTE EB 6.34 M DOBLA AL SUR EN 4.12 M DOBLA AL ORIENTE EN 11.56 M DOBLA AL SURESTE EN 12.26 M DOBLA AL SUR EN 4.65 M DOBLA AL ORIENTE EN 10.48 M DOBLA AL SUR EN 2.43 M DOBLA AL ORIENTE EN 6.52 M DOBLA AL SURESTE EN 8.77 M CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL HOY VENDEDOR EN TODOS LOS LINDEROS, DOBLA AL SUR EN 3.72 M COLINDA CON CALLE JUAN RUIZ DE ALARCON, CONTINUANDO AL SUR EN LINEA RECTA EN TRES TRAMOS DE 6.48 M, 5.04 M, 6.48 M PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL HOY VENDEDOR, DOBLA AL ORIENTE EN 27.41 M EN LINEA RECTA DE 2 TRAMOS DE 16.37 M Y 6.00 M, DOBLA AL ORIENTE EN 14.53 M, DOBLA AL NORORIENTE EN 5.64 M, DOBLA AL NORTE EN 5.06 M, DOBLA AL SUR EN 18.52 M, TERMINA DOBLANDO AL ORIENTE EN 80.358 M CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA LA HOY VENDEDORA; SUR: EN 379.46 M CON AVENIDA INGLATERRA; ORIENTE: EN 45.275 M CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL HOY VENDEDOR; PONIENTE: INICIANDO EL LINDERO NORTE UBICADO EN LA AVENIDA NIÑOS HEROES CON RUMBO AL SUR EN TRES TRAMOS DE 65.40 M, 3.89M, Y 80.12 M, CON AVENIDA NIÑOS HEROES EN TODOS LOS QUIEBRES.

PASO FRACCION DE AL FOLIO

CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS ARRIBA INDICADOS.
EN CUANTO A LOS GRAVAMENES REPORTA LO SIGUIENTE: **No Reporta Gravamen**
EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE:

No reporta limitaciones

SOLICITANTE: ALFONSO GODOY PELAYO

RECIBO No. 12728096

REVISO Y ELABORO: GONZALEZ ORDAZ RITA FABIOLA



LIC. BEATRIZ MURILLO MIRAMONTES
ENCARGADA DE LA DIRECCION DE
CERTIFICACIONES Y GRAVAMENES
MEDIANTE ACUERDO DG-09/2012





**CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES
ANTECEDENTE REGISTRAL**

INGRESO 19112010 10:27 432 FOLIO 2531042 PRELACION 19/11/2010 10:27:01 508970

DATOS DE REGISTRO:

FECHA DE REGISTRO

FOLIO 2531042

14-JUN-10

PROPIETARIO(S):

% Dominio Directo % Usufructo

[Redacted Name]

100.0

100.0

EN LA CIUDAD DE: GUADALAJARA , JALISCO A LAS 11:59 DEL 19 DE 11 DE 2010

CERTIFICA

QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION, POR UN LAPSO CORRESPONDIENTE A LOS ULTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE:

LOTE ----- MANZANA ----- C.P. -----

UBICACION:

FRACCION 2 MARCADA CON EL NUMERO 2409 DE LA AVENIDA NIÑOS HEROES ESQUINA CON AVENIDA INGLATERRA RESULTANTE DE LA SUB-DIVISION DEL EL BIEN INMUEBLE UBICADO ENTRE LA LATERAL DE LA AVENIDA NIÑOS HEROES Y LA LATERAL DE LA AVENIDA MARIANO OTERO, COLONIA EL MIRADOR, UBICADO ENTRE LOS KILOMETROS T-1761+509.72 AL T-1762+087.10, EN EL

ESTADO JALISCO

MUNICIPIO GUADALAJARA

SUPERFICIE 16,871.90 M

DESCRIPCION:

AL NORTE INCIANDO DEL LINDERO PONIENTE EN 11.63 M, DOBLA AL ORIENTE EN 18.96 M, DOBLA AL NORTE EN 1.18 M, DOBLA AL ORIENTE EN 6.34 M, DOBLA AL SUR EN 4.12 M, DOBLA AL ORIENTE EN 11.56 M, DOBLA AL SURESTE EN 12.26 M, DOBLA AL SUR EN 4.65 M, DOBLA AL SUR EN 4.65 M, DOBLA AL ORIENTE EN 10.48 M, DOBLA AL SUR EN 2.43 M, DOBLA AL ORIENTE EN 6.52 M, DOBLA AL SURESTE EN 8.77 M, DOBLA AL SUR EN 3.73 M, DOBLA AL ORIENTE EN 16.60 M, DOBLA AL NORTE EN 0.86 CM, DOBLA AL ORIENTE EN 51.50 M, DOBLA AL SURESTE EN 30.98 M, Y FINALMENTE DOBLA AL ORIENTE EN 80.358 M, CON PROPIEDAD PARTICULAR EN TODOS SUS QUIEBRES; AL SUR EN 379.46 M, CON AVENIDA INGLATERRA; AL ORIENTE EN 45.276 M, CON PROPIEDAD PARTICULAR; AL PONIENTE INICIANDO DEL LINDERO NORTE EN TRES TRAMOS DE 65.40 M, 3.89 M, Y 80.12 M, CON AVENIDA NIÑOS HEROES EN TODOS SUS QUIEBRES.

PASO FRACCION DE

AL FOLIO

CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS DE ARRIBA INDICADOS.

EN CUANTO A LOS GRAVAMENES REPORTA LO SIGUIENTE :

1 Aviso Cautelar

EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE :

No Reporta Limitaciones

SOLICITANTE :

RECIBO No. 7857179

FIRMANTE ELABORACION:

HASH: EC8916172C6810865C1D50252133579FFF1ED835

FIRMANTE AUTORIZACION: CÉSAR GUILLERMO RON SIORDIA

HASH: DD78B92D989C052BB20BCA9F518B032C9495ADFF

El Firmante del mensaje de datos es validado por el Oficialía Mayor de Gobierno como Prestador de Servicios de Certificación de Firma Electrónica para los servidores públicos del Poder Ejecutivo según Certificado 00000000000000000004, cero, cuatro con una vigencia del 27 veintisiete de noviembre de 2009 dos mil nueve al 26 veintiséis de noviembre de 2019 dos mil diecinueve. De conformidad al Acuerdo del Ciudadano Secretario General de Gobierno del Estado de Jalisco, de fecha 30 treinta de noviembre de 2009 dos mil nueve. Publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 01 Primero de Diciembre de 2009 dos mil nueve.

El presente certificado se expide en los términos de la Ley de Firma Electrónica Certificada para el Estado de Jalisco y sus Municipios, y su Reglamento, tiene como vigencia 45 días hábiles en el caso que se contenga aviso cautelar inserto a partir de la fecha de recepción de este último (para verificar la validez del contenido de este documento, podrá realizarlo desde la pagina de internet: <http://rppc.jalisco.gob.mx>). El mismo reporta las anotaciones que se encuentran inscritas en el folio registral hasta la fecha y hora de su expedición, teniendo efectos declarativos, mas no constitutivos, sujetándose a lo dispuesto por los artículos 2 y 37 de la ley del registro público de la propiedad del estado de Jalisco. El uso de la información contenida en el presente, es responsabilidad del solicitante. Lo testado no vale.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO

39532



**GOBIERNO
DE JALISCO**
PODER EJECUTIVO

Aviso Cautelar

Quedo Registrado en:
FOLIO 2531042
Folio Real 2531042 1
Número Catastral .

Por Escrito No. : .
Municipio ZAPOPAN
Estado 15 JALISCO
Expediente No. : -----

De Fecha 27 del mes de Octubre de 2010

Mediante el cual el C. [REDACTED]

Expresa que se celebrará contrato de: COMPRA VENTA

Compareciendo como :

Enajenante : [REDACTED]

Adquiriente/Fideicomisario : AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO

Acreditante/Fideicomitente : -----

Acreditado/Fiduciario : -----

Respecto de la finca descrita en el presente folio
Los contratos de las formas precodificadas
Traslativos de dominio

Siendo el monto de la escritura la cantidad de \$ ----- en : -----

Fecha de Registro: 28 del mes de Octubre de 2010

Revisó el C. [REDACTED]
FIRMANTE ELABORACION: [REDACTED]

HASH: EC8916172C6810865C1D50252133579FFF1ED835

FIRMANTE AUTORIZACION: CÉSAR GUILLERMO RON SIORDIA

HASH: DD78B92D989C052BB20BCA9F518B032C9495ADFF





CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES
ANTECEDENTE REGISTRAL

INGRESO 07112013 14:03 1972 FOLIO 2579008 PRELACION 07/11/2013 13:35:05 523916

DATOS DE REGISTRO:

FOLIO 2531042, FECHA DE REGISTRO 12-JAN-11

JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

| | | |
|--|-------------------|-------------|
| PROPIETARIO | % Dominio Directo | % Usufructo |
| . AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO . | 100 | 100 |

EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO A LAS 14:38 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2013

CERTIFICA

QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION , POR UN LAPSO
CORRESPONDIENTE A LOS ULTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE:

LOTE MANZANA C.P.

UBICACION

FRACCION DE TERRENO QUE SE DESPRENDE DE LA FRACCION NUMERO 2 MARCADA CON EL NUMERO OFICIAL 2409 DE LA AVENIDA NIÑOS HEROES ESQUINA AVENIDA INGLATERRA

ESTADO JALISCO MUNICIPIO GUADALAJARA SUPERFICIE 15,550.47 M2

DESCRIPCION:

NORTE: INICIANDO EN EL LINDEROS UBICADO EN LA AVENIDA NIÑOS HEROES CON RUMBO DE PONIENTE A ORIENTE EN 11.63 M, DOBLA AL ORIENTE EN 18.96 M, DOBLA AL NORTE EN 1.18 M, DOBLA AL ORIENTE EB 6.34 M DOBLA AL SUR EN 4.12 M DOBLA AL ORIENTE EN 11.56 M DOBLA AL SURESTE EN 12.26 M DOBLA AL SUR EN 4.65 M DOBLA AL ORIENTE EN 10.48 M DOBLA AL SUR EN 2.43 M DOBLA AL ORIENTE EN 6.52 M DOBLA AL SURESTE EN 8.77 M CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL HOY VENDEDOR EN TODOS LOS LINDEROS, DOBLA AL SUR EN 3.72 M COLINDA CON CALLE JUAN RUIZ DE ALARCON , CONTINUANDO AL SUR EN LINEA RECTA EN TRES TRAMOS DE 6.48 M, 5.04 M, 6.48 M PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL HOY VENDEDOR, DOBLA AL ORIENTE EN 27.41 M EN LINEA RECTA DE 2 TRAMOS DE 16.37 M Y 6.00 M, DOBLA AL ORIENTE EN 14.53 M, DOBLA AL NORORIENTE EN 5.64 M, DOBLA AL NORTE EN 5.06 M, DOBLA AL SUR EN 18.52 M, TERMINA DOBLANDO AL ORIENTE EN 80.358 M CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA LA HOY VENDEDORA; SUR: EN 379.46 M CON AVENIDA INGLATERRA; ORIENTE: EN 45.276 M CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL HOY VENDEDOR; PONIENTE: INICIANDO EL LINDERO NORTE UBICADO EN LA AVENIDA NIÑOS HEROES CON RUMBO AL SUR EN TRES TRAMOS DE 65.40 M, 3.89M, Y 80.12 M, CON AVENIDA NIÑOS HEROES EN TODOS LOS QUIEBRES.

CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS ARRIBA INDICADOS.

EN CUANTO A LOS GRAVAMENES REPORTA LO SIGUIENTE : **No Reporta Gravamen**

EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE :

No reporta limitaciones

SOLICITANTE: ALONSO GODO Y PELAYO

RECIBO No. 17409709

REVISO Y ELABORO: GONZALEZ ORDAZ RITA FABIOLA



LIC. LUZ MARIA MURILLO GARCIA
DIRECTORA DE AREA DE CERTIFICADOS
DE REGISTROS DE PROPIEDAD





CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES
ANTECEDENTE REGISTRAL

INGRESO 13122012 12:10 1363 FOLIO 2579008 PRELACION 13/12/2012 11:06:45 600853

DATOS DE REGISTRO:

FOLIO 2531042, FECHA DE REGISTRO 12-JAN-11

PROPIETARIO

% Dominio Directo % Usufructo

. AUDITORIA SUPERIOR DEL ESTADO DE JALISCO .

100 100



GOBIERNO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO A LAS 12:28 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2012

CERTIFICA

QUE HABIENDO INVESTIGADO EN LOS ARCHIVOS DE ESTA INSTITUCION , POR UN LAPSO
 CORRESPONDIENTE A LOS ULTIMOS 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA SOBRE:

LOTE MANZANA C.P.

UBICACION

FRACCION DE TERRENO QUE SE DESPRENDE DE LA FRACCION NUMERO 2 MARCADA CON EL NUMERO OFICIAL 2409 DE LA AVENIDA NIÑOS HEROES ESQUINA AVENIDA INGLATERRA

ESTADO JALISCO MUNICIPIO GUADALAJARA SUPERFICIE 15,550.47 M2

DESCRIPCION:

NORTE: INICIANDO EN EL LINDEROS UBICADO EN LA AVENIDA NIÑOS HEROES CON RUMBO DE PONIENTE A ORIENTE EN 11.63 M, DOBLA AL ORIENTE EN 18.96 M, DOBLA AL NORTE EN 1.18 M, DOBLA AL ORIENTE EN 6.34 M DOBLA AL SUR EN 4.12 M DOBLA AL ORIENTE EN 11.56 M DOBLA AL SURESTE EN 12.26 M DOBLA AL SUR EN 4.65 M DOBLA AL ORIENTE EN 10.48 M DOBLA AL SUR EN 2.43 M DOBLA AL ORIENTE EN 6.52 M DOBLA AL SURESTE EN 8.77 M CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL HOY VENDEDOR EN TODOS LOS LINDEROS, DOBLA AL SUR EN 3.72 M COLINDA CON CALLE JUAN RUIZ DE ALARCON , CONTINUANDO AL SUR EN LINEA RECTA EN TRES TRAMOS DE 6.48 M, 5.04 M, 6.48 M PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL HOY VENDEDOR, DOBLA AL ORIENTE EN 27.41 M EN LINEA RECTA DE 2 TRAMOS DE 16.37 M Y 6.00 M, DOBLA AL ORIENTE EN 14.53 M, DOBLA AL NORORIENTE EN 5.64 M, DOBLA AL NORTE EN 5.06 M, DOBLA AL SUR EN 18.52 M, TERMINA DOBLANDO AL ORIENTE EN 80.358 M CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA LA HOY VENDEDORA; SUR: EN 379.46 M CON AVENIDA INGLATERRA; ORIENTE: EN 45.276 M CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL HOY VENDEDOR; PONIENTE: INICIANDO EL LINDERO NORTE UBICADO EN LA AVENIDA NIÑOS HEROES CON RUMBO AL SUR EN TRES TRAMOS DE 65.40 M, 3.89M, Y 80.12 M, CON AVENIDA NIÑOS HEROES EN TODOS LOS QUIEBRES.

PASO FRACCION DE AL FOLIO

CUYOS ANTECEDENTES REGISTRALES SON LOS ARRIBA INDICADOS.
 EN CUANTO A LOS GRAVAMENES REPORTA LO SIGUIENTE : **No Reporta Gravamen**

EN CUANTO A LIMITACIONES DE DOMINIO REPORTA LO SIGUIENTE :

No reporta limitaciones

SOLICITANTE: JESUS GUDIÑO GUDIÑO

RECIBO No. 12936818

REVISO Y ELABORO: VERONICA OLMOS GARIBALDI



LIC. BEATRIZ MURILLO MIRAMONTES
ENCARGADA DE LA DIRECCION DE AREA DE
CERTIFICACIONES Y GRAVAMENES
MEDIANTE ACUERDO DG-09/2012





VALUACION Y CONSTRUCCION GUTIERREZ CRUZ, S.C.

PORTADA

Nº 10-10-336

FACHADA DEL INMUEBLE

lunes, 04 de octubre de 2010



DATOS DEL INMUEBLE

Calle : AV. NIÑOS HEROES
Número exterior : 2409
Número interior : FRACCIÓN DE UN LOTE DE TERRENO CON EL N° 2409 (SEGÚN CATASTRO) DE LA AV. NIÑOS HÉROES ASÍ MISMO SE IDENTIFICA COMO EL INMUEBLE UBICADO ENTRE LA LATERAL DE LA AV. NIÑOS HÉROES Y LA LATERAL DE LA AV. MARIANO OTERO, UBICADO ENTRE LOS KM. T-1761+ 509.72 AL T-1672 +

Colonia : EL MIRADOR
C.P. : 44370

Acera : NORTE
Entre calles :

Municipio : GUADALAJARA
Ciudad : GUADALAJARA
Estado : JALISCO

[Handwritten signature and circular stamp]

AVALÚO INMOBILIARIO

1



ÍNDICE

Nº 10-10-336

04/10/2010

| | | | |
|--------------|---------------------|----------------|--|
| 1 | POR ADA | 6 | CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO MERCADO |
| página 1 | | páginas 7-11 | |
| 3 | ANTECEDENTES | 7 | FÍSICO |
| página 3 | | página 12 | |
| 4 | UBICACIÓN | 8 | CONCLUSIÓN |
| página 4 | | página 13 | |
| 5 | TERRENO | 9 | FOTOS |
| páginas 5 -6 | | página 14 - 21 | |

A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp is mostly black with some white speckles. The signature appears to be 'Gutierrez Cruz'.



ANTECEDENTES

Nº 10-10-336

INMUEBLE QUE SE VALÚA

lunes, 04 de octubre de 2010

Calle : AV. NIÑOS HEROES
Número exterior : 2409
Número interior : FRACCIÓN DE UN LOTE DE TERRENO CON EL N° 2409 (SEGÚN CATASTRO) DE LA AV. NIÑOS HÉROES ASÍ MISMO SE IDENTIFICA COMO EL INMUEBLE UBICADO ENTRE LA LATERAL DE LA AV. NIÑOS HÉROES Y LA LATERAL DE LA AV. MARIANO OTERO, UBICADO ENTRE LOS KM. T-1761+ 509.72 AL T-1672 + 087.10

Colonia : EL MIRADOR
C.P. : 44370

Acera : NORTE
Entre calles :

Municipio : GUADALAJARA
Ciudad : GUADALAJARA
Estado : JALISCO

DATOS DEL SOLICITANTE

Solicitante : Auditoria Superior Del Estado De Jalisco.

Domicilio del solicitante :

Atención de : L.C.P. José De Jesús Trejo Juarez.

Objeto del avalúo : Estimar el valor comercial

Propósito del avalúo : Conocer el valor comercial

INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Inmueble que se valúa : UN LOTE DE TERRENO

Propietario : Inmobiliaria Andare S.A. de C.V.

Clave Catastral : D65-I3-085-013

Cuenta Catastral : 001 94R







lunes, 04 de octubre de 2010

UBICACIÓN

Nº 10-10-336

MACRO LOCALIZACIÓN



ENTORNO

Advertencias : Ninguna.

Clasificación de la zona : Urbana tipo comercial.

Tipo de construcción predominante : Comercial de mediana densidad.

Nivel socio económico : Medjo

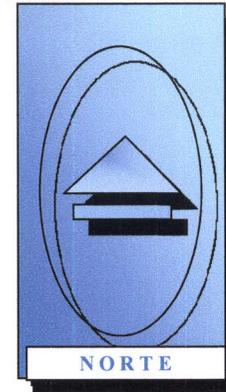
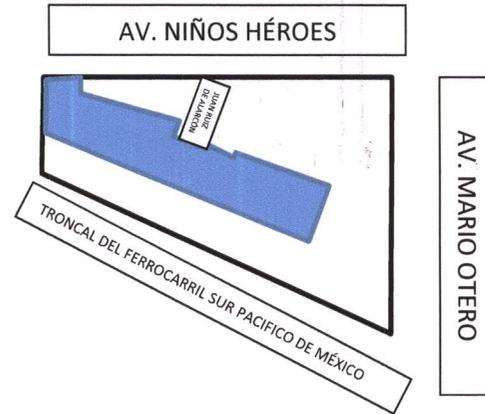
Vías Av. Niños Heroes y Av. Mariano Otero,
vialidad primaria vía principal.



TERRENO

N° 10-10-336

MICRO LOCALIZACIÓN



COORDENADAS GPS

Latitud : 20° 39' 57.2
Longitud : 103° 22' 34.3
Altitud : 1,579 m

INFRAESTRUCTURA

- Drenaje y alcantarillado :** Con acometida a red municipal.
- Agua :** Con acometida a red municipal.
- Electrificación :** Con cableado aéreo.
- Alumbrado público :** Con cableado aéreo y postes de concreto.
- Banquetas :** De concreto.
- Machuelos :** De concreto.
- Pavimento :** De concreto calle de cuatro carriles con camellón central.
- Otros servicios :**
- Equipamiento Urbano :** Locales comerciales de diversos giros, en un radio de 2 km.



TERRENO

N° 10-10-336

04/10/2010

Tramo de calles transversales : Av. Niños Héroes y Av. Mariano Otero.

límites y orientación : Norte.

Configuración y topografía : Irregular, plano.

Características panorámicas: Ninguna.

Uso de suelo : Terreno baldío.

Utilización del Suelo (CUS) : 0.7

Densidad Habitacional : 1.4

Servidumbres y/o restricciones : Las del fraccionamiento.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Escritura pública :

Fecha :

Notaría :

Notario Lic. :

Otro : Levantamiento topográfico.

Área total del terreno (en m² según) :

Datos proporcionados por el solicitante.

13,764.607

Área total privativa (en m² según) :

Datos proporcionados por el solicitante.

13,764.607

Indiviso :

100.000%

Área total de indiviso :

13,764.607

Iniciando del Punto D rumbo a Noreste al punto 4 en 10.00 m, con lateral de Av. Niños Heroes, del punto 4 al 5 en 11.630 m, del 5 al 6 18.59 m, del 6 a 7 1.18 m, del 7 al 8 6.342 m, del 8 al 9 4.119 m, del 9 al 10 11.56 m, del 10 al 11 12.26 m, del 11 al 12 4.65 m, del 12 al 13 10.48 m, del 13 al 14 2.43 m, del 14 al 15 6.518 m, del 15 al 16 8.771 m, del 16 al 17 3.719 m, del 17 al 18 15.599m, del 18 al 19 0.860 m, del 19 al 20 51.501 m, del 20 al 21 0.964 m, del 21 al 22 5.662 m, del 22 al 23 0.997 m, del 23 al 24 22.057 m, del 24 al 25 13.206 m, del 25 al 26 12.393 m, del 26 al 27 0.851 m, del 27 al 28 6.154 m, del 28 al 29 35.218 m, del 29 al 30 9.46 m, del 30 al 31 21.676 m, del 31 al 32 23.599 m, del punto 32 a E en 227.844 m, con Troncal del Ferrocarril Sur Pacífico de México, del E al D en 60.035 m, con Polígono D.





CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

Nº 10-10-336

Para determinar el valor se realizó una investigación de mercado de terrenos en venta y de los antecedentes, condiciones actuales, perspectivas, oferta, demanda, ubicación, zona de ubicación del inmueble, así como el aprovechamiento del mismo, valores comerciales de inmuebles similares en la zona, como el propósito del avalúo. Entiéndase por este como una opinión de valor apoyada en la investigación de ofertas, operaciones realizadas, encuestas personales y de campo y por último en base a un exhaustivo análisis de lo anterior se concluye a una opinión de valor comercial del inmueble. No fue motivo del presente estudio el verificar la propiedad legal, ni la existencia de gravámenes o reservas de dominio sobre las unidades descritas. función de su estado y condiciones.

VALOR COMPARATIVO DE MERCADO : Es la estimación de valor por medio del análisis y comparación en el mercado de ventas recientes de un bien igual o similar al valuado para concluir en el precio mas probable de venta. Siempre deberán homologar los bienes comparables al sujeto. **VALOR COMERCIAL :** Es el precio más probable que puede tener una propiedad o un bien en un mercado competitivo y abierto, bajo todas las condiciones para una venta justa, con el comprador y el vendedor cada uno actuando prudente y debidamente informados, y suponiendo que el precio no esta afectado por un estímulo indebido, implícita en esta definición es la consumación de una venta en una fecha determinada, y la transferencia del titulo del vendedor al comprador bajo condiciones en las que comprador y vendedor están típicamente motivados. ; ambas partes están bien informadas o bien aconsejadas y actúan de acuerdo con lo que consideran su mejor interés; se permitió un tiempo razonable de exposición en el mercado abierto; el pago es hecho en termino de contado en moneda nacional o en términos a un arreglo comparable a este; El precio representa la condición normal para la propiedad vendida sin ser afectado por un financiamiento especial o creativa, o concesiones de venta otorgadas por cualquiera que este asociado con dicha venta.

PRINCIPIO DE SUSTITUCIÓN : el valor de reemplazo de una propiedad es establecido por el valor de otra igual o similar y que preste la misma función, lo cual esta fundamentado en que no es razonable que un comprador pague más por un bien que esta siendo valuado que el costo de un equivalente sustituto.

ALCANCE DEL AVALÚO (EXCLUSIONES Y / O LIMITACIONES :

En la estimación del Valor Neto de Reposición, tanto para las construcciones como para las instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias, el enfoque de valor empleado fue el de "COSTOS"

En el caso de la estimación del valor del terreno, el enfoque de valor empleado fue el "COMPARATIVO DE MERCADO"

Los siguientes factores se contemplan en la homologación de mercado :





CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

N° 10-10-336

FACTOR DE SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN : corresponderá el factores aplicables por las diferencias de áreas de terreno ó construcciones entre los comparables y el inmueble valuado.

FACTOR DE USO : corresponderá al aplicable por las diferencias de usos de suelo, e intensidad de construcciones permisibles, entre los comparables y el bien valuado.

FACTOR DE UBICACIÓN : es el aplicable por las diferencias de localización en la manzana , calidad de servicios, cercanía a centros de importancia.

FACTOR DE FORMA : es cuando hay diferencias por irregularidad o regularidad entre los comparables y el inmueble.

FACTOR DE NEGOCIACIÓN : es la variación que se observa entre un valor de oferta y un valor de cierre.

FACTOR DE EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN : es el que pertenece por las diferencias en el deterioro físico, obsolescencia funcional y económica entre los analizados y el valuado.

DEPRECIACIÓN (PARA FINES DE AVALÚO) : es la pérdida real de valor de un bien debido a su edad, desgaste físico, servicio, uso, obsolescencia, funcional y / o económica.

Los factores que determinan la depreciación son :

Deterioro físico

Obsolescencia funcional

Obsolescencia económica.

Y este es el orden en el cual se debe de ir afectando el valor de reposición nuevo por cada factor de depreciación estimado.

VALOR : es la cantidad actual, utilidad, o importancia de un bien tangible o intangible en función de su utilidad, demanda y oferta (No necesariamente equivale a precio o a costo)

VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO. (V. R. N.) : es el costo a precios actuales de un bien nuevo similar, que tenga la utilidad o función equivalente mas contado en moneda nacional o en términos a un arreglo comparable a este; El precio representa la condición normal para la propiedad vendida sin ser afectado por un financiamiento especial o creativa, o concesiones de venta otorgadas por cualquiera que este asociado con dicha venta. próxima al bien que se esta valuando, con las características que la tecnología hubiera introducido dentro de los modelos considerados equivalentes.

VALOR NETO DE REPOSICIÓN. (V. N. R.) : es la cantidad estimada en términos monetarios, a partir del valor de reproducción nuevo o reposición nuevo, deduciendo deméritos existentes, debidos al deterioro físico, o a la obsolescencia funcional y a la obsolescencia económica de cada bien valuado.



CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

Nº 10-10-336

El presente avalúo es realizado de conformidad a las disposiciones normativas establecidas en la circular 1462 emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fecha 14 de febrero de 2000. y el Manual de BANCOMER BBVA de inmuebles. Para estimar el valor se realizó una investigación de mercado y de los antecedentes y condiciones actuales del inmueble, así como el aprovechamiento del mismo, el valor comercial, las rentas de inmuebles similares en la zona, así como el propósito del avalúo. La opinión de valor se encuentra apoyada en los costos unitarios que son analizados de acuerdo a datos de Bimsa, C. M. I. C. de Jalisco, estudios de mercado en la zona o zonas similares, Libro Azul de Inmuebles de Guadalajara, y archivos personales, considerando el valor unitario neto de reposición de acuerdo al demérito correspondiente por edad y estado de conservación.

EXCLUSIONES DEL AVALÚO :

No fue motivo del presente estudio el verificarla propiedad legal, ni la existencia de gravámenes o reservas de dominio sobre las unidades descritas.





MERCADO

Nº 10-10-336

OFERTAS DE TERRENOS EN VENTA

| Nº | Ubicación | m² | Precio \$ | \$ Unidad m² | Informante |
|----|---|----------|------------|--------------|-----------------------------|
| 1 | Av. Adolfo López Mateos, Campo de Polo Chapalita, | 1,600.00 | 19,360,000 | 12,100 | Grupo Guia |
| 2 | Av. Americas, Contry Club | 4,153.00 | 62,295,000 | 15,000 | Vica Acesores Inmobiliarios |
| 3 | Country Club, Guadalajara, Jal. | 665.00 | 6,650,000 | 10,000 | Ademar |
| 4 | Hipodromo n° 2, Colomos Patria, Zapopan, Jal. | 1,100.00 | 9,000,000 | 8,182 | 3632-7178 |
| 5 | Av. Tepeyac y Clouthier, Chapalita de Occidente, Zapopan, Jal | 470.00 | 4,700,000 | 10,000 | 1379-2643 |
| 6 | Av. Patria, Atlas Colomos, Zapopan, Jal. | 1,328.00 | 12,350,000 | 9,300 | 3121-0075 |

| Nº | \$ Unidad m² | Const. | Edad | Conser. | V. Venta global | F Dep. | V.V. G. Neto | V. Const. | \$ / m² |
|----|--------------|--------|------|---------|-----------------|--------|--------------|-----------|---------|
| 1 | 12,100 | | | | | | | | 12,100 |
| 2 | 15,000 | | | | | | | | 15,000 |
| 3 | 10,000 | | | | | | | | 10,000 |
| 4 | 8,182 | | | | | | | | 8,182 |
| 5 | 10,000 | | | | | | | | 10,000 |
| 6 | 9,300 | | | | | | | | 9,300 |

| Nº | \$ Unidad m² | Zona | Ubica | Servicios | Forma | área | Residual | Negociación | FRé | \$ / m² |
|----|--------------|--------|--------|-----------|--------|--------|----------|-------------|---------|---------|
| 1 | 12,100 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 0.7791 | 1.0000 | 0.95000 | 0.74011 | 8,955 |
| 2 | 15,000 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 0.8254 | 1.0000 | 0.95000 | 0.78416 | 11,762 |
| 3 | 10,000 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 0.7621 | 1.0000 | 0.95000 | 0.72397 | 7,240 |
| 4 | 8,182 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 0.7700 | 1.0000 | 0.95000 | 0.73148 | 5,985 |
| 5 | 10,000 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 0.7585 | 1.0000 | 0.95000 | 0.72061 | 7,206 |
| 6 | 9,300 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 0.7741 | 1.0000 | 0.95000 | 0.73541 | 6,839 |

10,764 **Valor promedio.**

Lote a valuar : 13,764.61 m² Área de terreno Inmueble analizado.

Valor homologado:

7,998

AVALÚO INMOBILIARIO



[Handwritten signature]



MERCADO

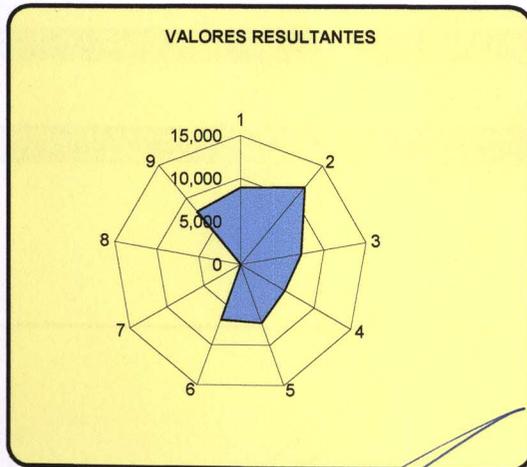
Nº 10-10-336

VALOR UNITARIO DEL INMUEBLE ANALIZADO

OBSERVACIONES :

| CONCEPTO | SUPERFICIE DE TERRENO | VALOR UNITARIO | FACTORES | VALOR TOTAL |
|---|-----------------------|----------------|----------|---------------|
| SUPERFICIE DE TERRENO DEL INMUEBLE EN ESTUDIO | m2 13,764.61 | \$ 7,998.00 | 0.6000 | 66,053,596.07 |

Motivo de factor: Valor residual desarrollado en capitulo 10.



RESULTANDO UN VALOR DE LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DE

\$66,053,596.07

AVALÚO INMOBILIARIO



Handwritten signature in blue ink.



FÍSICO

Nº 10-10-336

FRACCIONES QUE INTEGRAN EL LOTE

04/10/2010

Valor por calle : **7,998**

| Fracción | Superficie m ² | \$ Unidad m ² | Coefficiente | Motivo Del Coeficiente | Valor Parcial |
|----------|---------------------------|--------------------------|--------------|------------------------|---------------|
| 1 | 13,764.61 | 7,998 | 0.6000 | Forma | 66,053,596.07 |

TOTAL 13,764.61

| | | | |
|--|----------|--------------------------------|------------|
| Valor promedio por \$/m² | 4,798.80 | Valor Total Del Terreno | 66,053,596 |
|--|----------|--------------------------------|------------|

INSTALACIONES ESPECIALES

| Concepto | Unidad | Cantidad | V.U. Nuevo R | % Demerito | V. U. Neto R. | Vida U. | V. U. Neto R. |
|----------|--------|----------|--------------|------------|---------------|---------|---------------|
| | | | | | | | |

Valor De las Instalaciones Especiales :

Valor Del Terreno e Instalaciones Especiales : 66,053,596





CONCLUSIÓN

VALORES CALCULADOS EN N.R.(NÚMEROS REDONDOS).

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

\$66,054,000.00

ENFOQUE DE COSTOS

\$66,054,000.00

ENFOQUE DE INGRESOS

NO APLICA

K = COEFICIENTE DE RELACIÓN ENTRE ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO Y EL ENFOQUE DE COSTOS

1.0000

CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

Para estimar el valor se realizó una investigación de mercado de terrenos en venta y de los antecedentes, condiciones actuales, perspectivas, oferta, demanda, ubicación, zona de ubicación del inmueble, así como el aprovechamiento del mismo, valores comerciales de inmuebles similares en la zona, como el propósito del avalúo. Entiéndase por este como una opinión de valor apoyada en la investigación de ofertas, operaciones realizadas, encuestas personales y de campo y por último en base a un exhaustivo análisis de lo anterior se concluye a una opinión de valor comercial del inmueble.

VALOR COMERCIAL:

\$66,054,000.00

SESENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL A LA FECHA DE:

lunes, 04 de octubre de 2010

VALUACIÓN Y CONSTRUCCIÓN GUTIERREZ CRUZ

ING. ROBERTO GUTIERREZ CRUZ

CEDULA PROF. 430232, REGISTRO CATASTRO DEL ESTADO DE JALISCO N° 85

UNIDAD DE VALUACIÓN DE LA CAMARA DE LA INDUSTRIA MEXICANA DE LA CONSTRUCCIÓN S.A. DE C. V. PRESIDENTE

**ARQ. JUAN MANUEL BRAVO ARMEJO & MVII
CEDULA PROF 557003, CATASTRO DEL EDO 173**



NOTA ACLARATORIA:

LA SUPERFICIE EN m2 A QUE SE REFIERE LA ESCRITURA PUBLICA ANTERIORMENTE PUBLICADA ES POR 15,550.47 m2 REFERENTE A LA SUPERFICIE DEL TERRENO.



VALUACION Y CONSTRUCCION GUTIERREZ CRUZ, S.C.

PORTADA

N° 13-10-401

FACHADA DEL INMUEBLE

lunes, 7 de octubre de 2013



DATOS DEL INMUEBLE

Calle : AV. NIÑOS HÉROES
Número exterior : 2409
Número interior : FRACCIÓN DE TERRENO QUE SE DESPRENDE DE LA FRACCIÓN N° 2:
MARCADA CON EL N° OFICAL 2409 (SEGÚN CATASTRO) DE LA AV. NIÑOS
HÉROES ASÍ MISMO SE IDENTIFICA COMO EL INMUEBLE UBICADO ENTRE LA
LATERAL DE LA AV. NIÑOS HÉROES Y LA LATERAL DE LA AV. MARIANO
OTERO, UBICADO ENTRE LOS KM. T-1761+ 509.72 AL T-1672 + 087.10

Colonia : EL MIRADOR
C.P. : 44370

Acera : NORTE
Entre calles :

Municipio : GUADALAJARA
Ciudad : GUADALAJARA
Estado : JALISCO



AVALÚO INMOBILIARIO

1



ÍNDICE

N° 13-10-401

07/10/2013

| | | | |
|--------------|---------------------|----------------|--|
| 1 | PORTADA | 6 | CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO MERCADO |
| página 1 | | páginas 7-11 | |
| 3 | ANTECEDENTES | 7 | FÍSICO |
| página 3 | | página 12 | |
| 4 | UBICACIÓN | 8 | CONCLUSIÓN |
| página 4 | | página 13 | |
| 5 | TERRENO | 9 | FOTOS |
| páginas 5 -6 | | página 14 - 21 | |





ANTECEDENTES

N° 13-10-401

INMUEBLE QUE SE VALÚA

lunes, 7 de octubre de 2013

Calle : AV. NIÑOS HÉROES

Colonia : EL MIRADOR

Número exterior : 2409

C.P. : 44370

Número interior : FRACCIÓN DE TERRENO QUE SE DESPRENDE DE LA FRACCIÓN N° 2: MARCADA CON EL N° OFICAL 2409 (SEGÚN CATASTRO) DE LA AV. NIÑOS HÉROES ASÍ MISMO SE IDENTIFICA COMO EL INMUEBLE UBICADO ENTRE LA LATERAL DE LA AV. NIÑOS HÉROES Y LA LATERAL DE LA AV. MARIANO OTERO, UBICADO ENTRE LOS KM. T-1761+ 509.72 AL T-1672 + 087.10

Acera : NORTE

Municipio : GUADALAJARA

Entre calles :

Ciudad : GUADALAJARA

Estado : JALISCO

DATOS DEL SOLICITANTE

Solicitante : Auditoria Superior Del Estado De Jalisco.

Domicilio del solicitante :

Atención de : L.C.P. José De Jesús Trejo Juárez.

Objeto del avalúo : Estimar el valor comercial

Propósito del avalúo : Conocer el valor comercial

INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Inmueble que se valúa : UN LOTE DE TERRENO (actualmente se encuentra en proceso de obra, mismas que no se consideran para este estudio)

Propietario : Auditoria Superior Del Estado De Jalisco.

Clave Catastral : D65-I3-085-013

Cuenta Catastral : 1 U 181522

Cuenta Agua : No presento.





lunes, 7 de octubre de 2013

UBICACIÓN

Nº 13-10-401

MACRO LOCALIZACIÓN



ENTORNO

Advertencias : El inmueble cuenta con dictamen de uso y destino de oficinas en general

Clasificación de la zona : Urbana tipo comercial.

Tipo de construcción predominante : Comercial de mediana densidad.

Nivel socio económico : Medio

Vías Av. Niños Heroes y Av. Mariano Otero,
vialidad primaria vía principal.

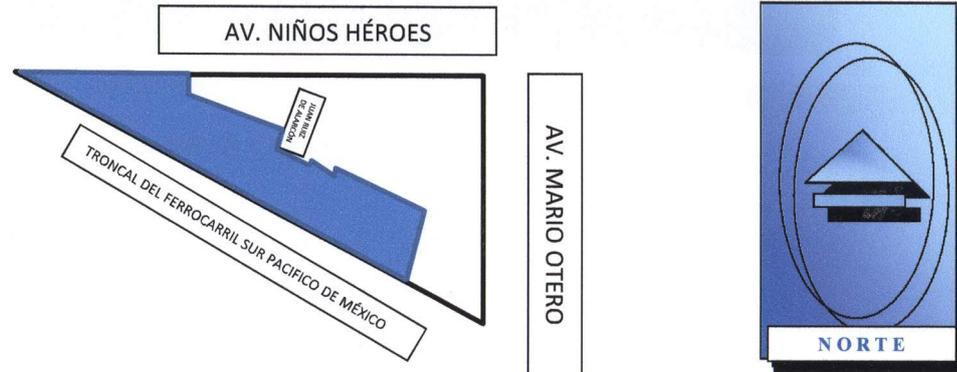




TERRENO

N° 13-10-401

MICRO LOCALIZACIÓN



COORDENADAS GPS

Latitud : 20° 39' 57.2

Longitud : 103° 22' 34.3

Altitud : 1,579 m

INFRAESTRUCTURA

- Drenaje y alcantarillado** : Con acometida a red municipal.
- Agua** : Con acometida a red municipal.
- Electrificación** : Con cableado aéreo.
- Alumbrado público** : Con cableado aéreo y postes de concreto.
- Banquetas** : De concreto.
- Machuelos** : De concreto.
- Pavimento** : De concreto calle de cuatro carriles con camellón central.
- Otros servicios** :
- Equipamiento Urbano** : Locales comerciales de diversos giros, en un radio de 2 km.





TERRENO

N° 13-10-401

07/10/2013

Tramo de calles transversales : Av. Niños Héroes y Av. Mariano Otero.

límites y orientación : Norte.

Configuración y topografía : Irregular, plano.

Características panorámicas: Ninguna.

Uso de suelo : Terreno baldío.

Utilización del Suelo (CUS) : 0.7

eficiente de ocupación del suelo COS: 1.4

Servidumbres y/o restricciones : Las del fraccionamiento.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Escritura pública :

Fecha : miércoles, 1 de diciembre de 2010

Notaria : 28 de Municipio de Zapopan

Notario Lic. : Mario Enrique Camarena de Obeso

Otro : Levantamiento topográfico.

Área total del terreno (en m² según) :

Escritura 20,273

15,550.470

Área total privativa (en m² según) :

Escritura 20,273

15,550.470

Indiviso :

100.000%

Área total de indiviso :

15,550.470

Iniciando del Punto 1 al 101 en 80.12 m. rumbo a Noreste del 101 al punto 102 en 3.89 m.. del 102 al punto 103 en 55.399m. del 103 al punto 4 en 10.00 m, con lateral de Av. Niños Héroes, del punto 4 al 5 en 11.630 m, del 5 al 6 18.59 m, del 6 a 7 1.18 m, del 7 al 8 6.342 m, del 8 al 9 4.119 m, del 9 al 10 11.56 m, del 10 al 11 12.26 m, del 11 al 12 4.65 m, del 12 al 13 10.48 m, del 13 al 14 2.43 m, del 14 al 15 6.518 m, del 15 al 16 8.771 m, del 16 al 17 3.719 m, del 17 al 18 15.599m, del 18 al 19 0.860 m, del 19 al 20 51.501 m, del 20 al 21 0.964 m, del 21 al 22 5.662 m, del 22 al 23 0.997 m, del 23 al 24 22.057 m, del 24 al 25 13.206 m, del 25 al 26 12.393 m, del 26 al 27 0.851 m, del 27 al 28 6.154 m, del 28 al 29 35.218 m, del 29 al 30 9.46 m, del 30 al 31 21.676 m, del 31 al 32 23.599 m, del punto 32 a E en 227.844 m, con Troncal





CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

Nº 13-10-401

Para determinar el valor se realizó una investigación de mercado de terrenos en venta y de los antecedentes, condiciones actuales, perspectivas, oferta, demanda, ubicación, zona de ubicación del inmueble, así como el aprovechamiento del mismo, valores comerciales de inmuebles similares en la zona, como el propósito del avalúo. Entiéndase por este como una opinión de valor apoyada en la investigación de ofertas, operaciones realizadas, encuestas personales y de campo y por último en base a un exhaustivo análisis de lo anterior se concluye a una opinión de valor comercial del inmueble. No fue motivo del presente estudio el verificar la propiedad legal, ni la existencia de gravámenes o reservas de dominio sobre las unidades descritas. función de su estado y condiciones.

VALOR COMPARATIVO DE MERCADO : Es la estimación de valor por medio del análisis y comparación en el mercado de ventas recientes de un bien igual o similar al valuado para concluir en el precio mas probable de venta. Siempre deberán homologar los bienes comparables al sujeto. **VALOR COMERCIAL :** Es el precio más probable que puede tener una propiedad o un bien en un mercado competitivo y abierto, bajo todas las condiciones para una venta justa, con el comprador y el vendedor cada uno actuando prudente y debidamente informados, y suponiendo que el precio no esta afectado por un estímulo indebido, implícita en esta definición es la consumación de una venta en una fecha determinada, y la transferencia del título del vendedor al comprador bajo condiciones en las que comprador y vendedor están típicamente motivados. ; ambas partes están bien informadas o bien aconsejadas y actúan de acuerdo con lo que consideran su mejor interés; se permitió un tiempo razonable de exposición en el mercado abierto; el pago es hecho en termino de contado en moneda nacional o en términos a un arreglo comparable a este; El precio representa la condición normal para la propiedad vendida sin ser afectado por un financiamiento especial o creativa, o concesiones de venta otorgadas por cualquiera que este asociado con dicha venta.

PRINCIPIO DE SUSTITUCIÓN : el valor de reemplazo de una propiedad es establecido por el valor de otra igual o similar y que preste la misma función, lo cual esta fundamentado en que no es razonable que un comprador pague más por un bien que esta siendo valuado que el costo de un equivalente sustituto.

ALCANCE DEL AVALÚO (EXCLUSIONES Y / O LIMITACIONES :

En la estimación del Valor Neto de Reposición, tanto para las construcciones como para las instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias, el enfoque de valor empleado fue el de "COSTOS"

En el caso de la estimación del valor del terreno, el enfoque de valor empleado fue el "COMPARATIVO DE MERCADO"

Los siguientes factores se contemplan en la homologación de mercado :





CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

Nº 13-10-401

FACTOR DE SUPERFICIE DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN : corresponderá el factores aplicables por las diferencias de áreas de terreno ó construcciones entre los comparables y el inmueble valuado.

FACTOR DE USO : corresponderá al aplicable por las diferencias de usos de suelo, e intensidad de construcciones permisibles, entre los comparables y el bien valuado.

FACTOR DE UBICACIÓN : es el aplicable por las diferencias de localización en la manzana , calidad de servicios, cercanía a centros de importancia.

FACTOR DE FORMA : es cuando hay diferencias por irregularidad o regularidad entre los comparables y el inmueble.

FACTOR DE NEGOCIACIÓN : es la variación que se observa entre un valor de oferta y un valor de cierre.

FACTOR DE EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN : es el que pertenece por las diferencias en el deterioro físico, obsolescencia funcional y económica entre los analizados y el valuado.

DEPRECIACIÓN (PARA FINES DE AVALÚO) : es la perdida real de valor de un bien debido a su edad, desgaste físico, servicio, uso, obsolescencia, funcional y / o económica.

Los factores que determinan la depreciación son :

Deterioro físico

Obsolescencia funcional

Obsolescencia económica.

Y este es el orden en el cual se debe de ir afectando el valor de reposición nuevo por cada factor de depreciación estimado.

VALOR : es la cantidad actual, utilidad, o importancia de un bien tangible o intangible en función de su utilidad, demanda y oferta (No necesariamente equivale a precio o a costo)

VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO. (V. R. N.) : es el costo a precios actuales de un bien nuevo similar, que tenga la utilidad o función equivalente mas contado en moneda nacional o en términos a un arreglo comparable a este; El precio representa la condición normal para la propiedad vendida sin ser afectado por un financiamiento especial o creativa, o concesiones de venta otorgadas por cualquiera que este asociado con dicha venta. próxima al bien que se esta valuando, con las características que la tecnología hubiera introducido dentro de los modelos considerados equivalentes.

VALOR NETO DE REPOSICIÓN. (V. N. R.) : es la cantidad estimada en términos monetarios, a partir del valor de reproducción nuevo o reposición nuevo, deduciendo deméritos existentes, debidos al deterioro físico, o a la obsolescencia funcional y a la obsolescencia económica de cada bien valuado.





CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO

Nº 13-10-401

El presente avalúo es realizado de conformidad a las disposiciones normativas establecidas en la circular 1462 emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fecha 14 de febrero de 2000. y el Manual de BANCOMER BBVA de inmuebles. Para estimar el valor se realizó una investigación de mercado y de los antecedentes y condiciones actuales del inmueble, así como el aprovechamiento del mismo, el valor comercial, las rentas de inmuebles similares en la zona, así como el propósito del avalúo. La opinión de valor se encuentra apoyada en los costos unitarios que son analizados de acuerdo a datos de Bimsa, C. M. I. C. de Jalisco, estudios de mercado en la zona o zonas similares, Libro Azul de Inmuebles de Guadalajara, y archivos personales, considerando el valor unitario neto de reposición de acuerdo al demérito correspondiente por edad y estado de conservación.

EXCLUSIONES DEL AVALÚO :

No fue motivo del presente estudio el verificarla propiedad legal, ni la existencia de gravámenes o reservas de dominio sobre las unidades descritas.



MERCADO

N° 13-10-401

OFERTAS DE TERRENOS EN VENTA

| N° | Ubicación | m² | Precio \$ | \$ Unidad m² | Informante |
|----|---|----------|------------|--------------|-----------------------------------|
| 1 | Av. Niños Héroes n° 2970, Jardines del Bosque. | 835.00 | 11,690,000 | 14,000 | 3630-0310 B. R. Mendoza |
| 2 | Av. Vallarta n° 1895, Guadalajara, Jalisco. | 2,400.00 | 27,600,000 | 11,500 | 3700-2419 Evisos |
| 3 | Mariano Otero, Residencial Victoria, Guadalajara. | 5,400.00 | 86,400,000 | 16,000 | 3855-8170 Gonzales y asociados |
| 4 | Av. López Mateos n° 613, Jardines del Bosque. | 1,000.00 | 15,700,000 | 15,700 | 04433-3368-9480 Lic. Ibarra |
| 5 | Lerdo de Tejada n° 2514, Arcos Vallarta. | 4,500.00 | 76,500,000 | 17,000 | 333-156-5656 Lamadrid y asociados |
| 6 | Av. López Cotilla n° 2143 esquina Duque, Americana. | 4,370.00 | 78,660,000 | 18,000 | 33 3122-3344 Checa Urbieta |

Valor promedio. 3,084.17

| N° | \$ Unidad m² | Const. | Edad | Conser. | V. Venta global | F Dep. | V.V. G. Neto | V. Const. | \$ / m² |
|----|--------------|--------|------|---------|-----------------|--------|--------------|-----------|---------|
| 1 | 14,000 | | | | | | | | 14,000 |
| 2 | 11,500 | | | | | | | | 11,500 |
| 3 | 16,000 | | | | | | | | 16,000 |
| 4 | 15,700 | | | | | | | | 15,700 |
| 5 | 17,000 | | | | | | | | 17,000 |
| 6 | 18,000 | | | | | | | | 18,000 |

| N° | \$ Unidad m² | Zona | Ubica | Servicios | Forma | área | Residual | Negociación | FRe | \$ / m² |
|----|--------------|--------|--------|-----------|--------|--------|----------|-------------|---------|---------|
| 1 | 14,000 | 0.8300 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 0.7634 | 1.0000 | 0.95000 | 0.60196 | 8,427 |
| 2 | 11,500 | 0.8300 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 0.7886 | 1.0000 | 0.95000 | 0.62180 | 7,151 |
| 3 | 16,000 | 0.8300 | 0.8300 | 1.0000 | 1.0000 | 0.8368 | 1.0000 | 0.95000 | 0.54766 | 8,763 |
| 4 | 15,700 | 0.8300 | 1.0000 | 1.0000 | 1.0000 | 0.7661 | 1.0000 | 0.95000 | 0.60405 | 9,484 |
| 5 | 17,000 | 1.0000 | 0.8300 | 1.0000 | 1.0000 | 0.8223 | 1.0000 | 0.95000 | 0.64842 | 11,023 |
| 6 | 18,000 | 0.8300 | 0.8300 | 1.0000 | 1.0000 | 0.8203 | 1.0000 | 0.95000 | 0.53682 | 9,663 |

15,367 Valor promedio.

Lote a valuar : **15,550.47 m²** Área de terreno Inmueble analizado.

Valor homologado: 9,085

AVALÚO INMOBILIARIO





MERCADO

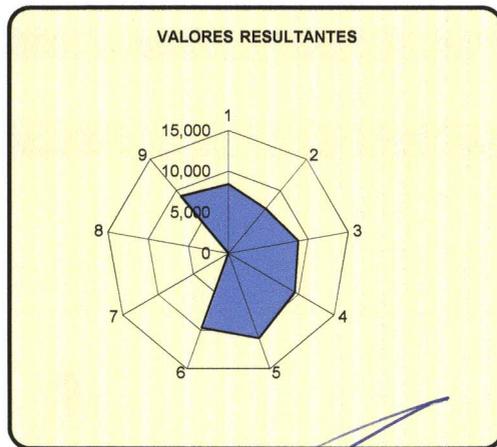
Nº 13-10-401

VALOR UNITARIO DEL INMUEBLE ANALIZADO

OBSERVACIONES :

| CONCEPTO | SUPERFICIE DE TERRENO | VALOR UNITARIO | FACTORES | VALOR TOTAL |
|---|-----------------------|----------------|----------|---------------|
| SUPERFICIE DE TERRENO DEL INMUEBLE EN ESTUDIO | m2 15,550.47 | \$ 9,085.00 | 0.6946 | 98,135,325.57 |

Motivo de factor: Avenida, Forma y Superficie



RESULTANDO UN VALOR DE LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO DE

\$98,135,325.57

AVALÚO INMOBILIARIO

Handwritten signature in blue ink.





FÍSICO

N° 13-10-401

FRACCIONES QUE INTEGRAN EL LOTE

Lote promedio : **3,000**
 Valor por calle : **9,085**

07/10/2013

| Fracción | Superficie m ² | \$ Unidad m ² | Coefficiente | Motivo Del Coeficiente | Valor Parcial |
|----------|---------------------------|--------------------------|--------------|-----------------------------|---------------|
| 1 | 15,550.47 | 9,085 | 0.6946 | Avenida, Forma y Superficie | 98,135,325.57 |

TOTAL 15,550.47

| | | | |
|--|-----------------|--------------------------------|-------------------|
| Valor promedio por \$/m² | 6,310.76 | Valor Total Del Terreno | 98,135,326 |
|--|-----------------|--------------------------------|-------------------|

INSTALACIONES ESPECIALES

| Concepto | Unidad | Cantidad | V.U. Nuevo R | % Demerito | V. U. Neto R. | Vida U. | V. U. Neto R. |
|----------|--------|----------|--------------|------------|---------------|---------|---------------|
| | | | | | | | |

Valor De las Instalaciones Especiales :

Valor Del Terreno e Instalaciones Especiales : **98,135,326**

[Handwritten signature in blue ink]





CONCLUSIÓN

VALORES CALCULADOS EN N.R.(NÚMEROS REDONDOS).

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO

\$98,135,000.00

ENFOQUE DE COSTOS

\$98,135,000.00

ENFOQUE DE INGRESOS

NO APLICA

K = COEFICIENTE DE RELACIÓN ENTRE ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO Y EL ENFOQUE DE COSTOS

1.0000

CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

Para estimar el valor se realizó una investigación de mercado de terrenos en venta y de los antecedentes, condiciones actuales, perspectivas, oferta, demanda, ubicación, zona de ubicación del inmueble, así como el aprovechamiento del mismo, valores comerciales de inmuebles similares en la zona, como el propósito del avalúo. Entiéndase por este como una opinión de valor apoyada en la investigación de ofertas, operaciones realizadas, encuestas personales y de campo y por último en base a un exhaustivo análisis de lo anterior se concluye a una opinión de valor comercial del inmueble.

VALOR COMERCIAL:

\$98,135,000.00

NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL A LA FECHA DE: **lunes, 7 de octubre de 2013**

VALUACIÓN Y CONSTRUCCIÓN GUTIERREZ CRUZ

UNIDAD DE VALUACIÓN DE LA CAMARA DE LA INDUSTRIA MEXICANA DE LA CONSTRUCCIÓN S.A. DE C. V. PRESIDENTE



ING. ROBERTO GUTIERREZ CRUZ
CEDULA PROF. 430232, REGISTRO CATASTRO DEL ESTADO DE JALISCO N° 85

ARQ. JUAN MANUEL BRAVO ARMEJO & MVII
CEDULA PROF 557003, CATASTRO DEL EDO 173