

LIC. JORGE NEAVES NAVARRO

NOTARIO PUBLICO No. 22
DISTRITO JUDICIAL "MORELOS"
CHIHUAHUA, CHIH., MEXICO

VOLUMEN 830

DIECISIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS



En la ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, a los veintiún días del mes de abril del año dos mil cinco, ante mi Licenciado **JORGE NEAVES NAVARRO, Notario Público Número VEINTIDÓS**, para este Distrito Morelos, comparecen:-----

--- 1.- **POR UNA PRIMERA PARTE "NACIONAL FINANCIERA"** Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, como Fiduciaria del Fideicomiso denominado **Fideicomiso Estatal para el Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua**, a quien en lo sucesivo se le podrá denominar "**LA ACREDITANTE O FIDEAPECH**" representada en este acto por su Apoderado, Licenciado **ERNESTO HERMOSILLO NÚÑEZ**;-----

--- 2.- Por una segunda parte la persona moral denominada **INDUSTRIAS LUJO DE MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a quien en lo sucesivo se le designara como "**LA ACREDITADA**", representada por su Director General y Apoderado el señor **JOSE LUIS RODRÍGUEZ RAMOS**; y ;-----

--- 3.- Por una tercera parte el señor **JOSE LUIS RODRÍGUEZ RAMOS** por sus propios derechos a quien en lo sucesivo se le designará como "**EL ENAJENANTE y/o EL GARANTE HIPOTECARIO**".-----

-- Manifiestan los comparecientes que con los caracteres que ostentan, vienen a formalizar un **CONVENIO DE DACION EN PAGO**, en los términos de los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas:-----

ANTECEDENTES

--- I.- Mediante Contrato de crédito de habilitación o avío celebrado con fecha diecinueve de junio del dos mil tres y ratificado en la misma fecha ante la fe del Licenciado Jorge Mazpulez Pérez, Notario Público Número Catorce para este Distrito, de lo que se tomo razón bajo el número 14,270 catorce mil doscientos setenta del Libro para Registro de Actos fuera de Protocolo de dicha Notaría, "**LA ACREDITANTE**" abrió a "**LA ACREDITADA**" un crédito de habilitación o avío por la cantidad de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), dentro del cual no quedaron comprendidos los intereses y gastos. "**LA ACREDITADA**" se obligo a pagar el importe del crédito en un plazo de doce meses, constituyendo garantía natural en los términos del artículo 322 trescientos veintidós de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sobre los bienes de su empresa, frutos y productos; Y por otra parte, "**EL GARANTE HIPOTECARIO**", constituyo hipoteca sobre los inmuebles que se identifican en el siguiente antecedente. El contrato de crédito que se esta relacionando quedo inscrito bajo el número 33 treinta y tres a folios 38 treinta y ocho del libro 125 ciento veinticinco de la sección segunda del Registro Público de la Propiedad del Distrito Guerrero.-----

--- II.- "**EL ENAJENANTE y/O EL GARANTE HIPOTECARIO**" es dueño y se encuentra en posesión de los siguientes inmuebles:-----

A).- Finca urbana ubicada en la calle Manuel Sáenz Tarango (antes Onceava) de ciudad Guerrero Chihuahua, con una superficie de 121.60 ciento veintiún metros sesenta decímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias; por el Norte 8.00 ocho metros con la Calle Manuel Sáenz Tarango; por el Sur 8.00 ocho metros con propiedad del señor Raúl Nava Sáenz; por el Este 15.20 quince metros veinte centímetros con propiedad de la señora Graciela Sáenz; y por el Oeste 15.20 quince metros veinte centímetros con propiedad del señor Raúl Nava Sáenz.-----

El inmueble anteriormente descrito lo adquirió su propietario estando casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora Guadalupe Lazava

COTEJADO

Najera, por compra que hizo a los señores Adán Eloy Madrid Villalobos y Luz Esther Torres Medrano de Madrid, mediante contrato de compraventa que se formalizó en escritura pública número 7,368 siete mil trescientos sesenta y ocho pasada en ciudad Guerrero Chihuahua, el día catorce de mayo del año dos mil tres, ante la fe del licenciado Héctor González y González, Notario Público Número Uno para el Distrito Judicial Guerrero. El primer testimonio de la referida escritura se encuentra inscrito bajo el número 128 ciento veintiocho a folios 130 ciento treinta del libro 360 trescientos sesenta de la sección primera del Registro Público de la Propiedad del mencionado Distrito.-----

B).- Fracción de terreno rustico ubicado en el lugar conocido como el Consuelo, en las inmediaciones de ciudad Guerrero, Chihuahua, con una superficie de 1-23-16 una hectárea veintitrés áreas dieciséis centiáreas y los siguientes lados, rumbos, distancias y colindancias; del punto 1 uno al 2 dos rumbo S09°50'00" E sur nueve grados cincuenta minutos cero segundos este 49.06 cuarenta y nueve metros seis centímetros con propiedad del señor Federico Casavantes V. Y condueños; del punto 2 dos al 3 tres rumbo S27°55'00"W sur veintisiete grados cincuenta y cinco minutos cero segundos oeste 123.00 ciento veintitrés metros con Río Papigochi; del punto tres 3 al 4 cuatro rumbo N72°08'00"W norte setenta y dos grados ocho minutos cero segundos oeste 35.00 treinta y cinco metros con arroyo; del punto cuatro 4 al 5 cinco rumbo N09°20'00"W norte nueve grados veinte minutos cero segundos oeste 144.33 ciento cuarenta y cuatro metros treinta y tres centímetros con Carretera Guerrero-San Pedro; y del punto 5 cinco al 1 uno rumbo N87°55'00"E norte ochenta y siete grados cincuenta y cinco minutos cero segundos este 106.01 ciento seis metros un centímetro con propiedad del señor Federico Casavantes y condueños.-----

--- Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirió su propietario estando casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora Guadalupe Lozoya Najera por compra que hizo a los señores Federico Alonso Casavantes Valencia, Francisco Javier Cabrera Gomeztagle y Alma Aída Casavantes Valencia de Cabrera, los tres por sus propios derechos y la última además con el carácter de apoderada legal de sus hermanos los señores Guillermo, Octavio Enrique y Luis Carlos Casavantes Valencia, contrato que se formalizó en escritura pública número 7,367 siete mil trescientos sesenta y siete pasada en ciudad Guerrero Chihuahua, el día catorce de mayo del año dos mil tres, ante la fe del licenciado Héctor González y González, Notario Público Número Uno para el Distrito Judicial Guerrero. El primer testimonio de la referida escritura se encuentra inscrito bajo el número 34 treinta y cuatro a folios 38 treinta y ocho del Libro 361 trescientos sesenta y uno de la sección primera del Registro Público de la Propiedad del mencionado Distrito.-----

--- Los inmuebles a ser otorgados en pago bajo este Convenio, se identifican además, en plano, que Yo, el Suscrito Notario, agrego al apéndice de mi Protocolo con los números **"1"** y **"2"**.-----

--- **III.-** Los inmuebles no reportan más gravámenes o limitaciones de dominio, mas que la hipoteca constituida en favor de **"LA ACREDITANTE"**, según se acredita con los Certificados de Gravámenes que se me exhiben, expedidos por el Certificador Adscrito a la Oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Morelos, con fecha nueve de marzo del año dos mil cinco, y que fuera de dichas hipotecas, no existen otros gravámenes.-----

--- Se agregan al apéndice de esta escritura con los números **"3"** y **"4"**, los



LIC. JORGE NEAVES NAVARRO

NOTARIO PUBLICO No. 22
DISTRITO JUDICIAL "MORELOS"
CHIHUAHUA, CHIH., MEXICO

certificados exhibidos.-----

DECLARACIONES-----

I.- Declara el Licenciado **ERNESTO HERMOSILLO NUÑEZ** con el carácter con que comparece:-----

-- **a).**- Que el GOBIERNO DEL ESTADO celebro un contrato de fideicomiso con "NACIONAL FINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA, con fecha trece de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, a través del cual se creo el Fideicomiso Estatal para el Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua, en lo sucesivo, "FIDEAPECH" suscribiendo posteriormente un convenio modificadorio a dicho contrato con fecha nueve de abril de mil novecientos ochenta y siete; dicho convenio fue nuevamente modificado con fecha treinta de octubre de mil novecientos noventa y seis, precisándose los términos de la constitución, cuyo objeto principal es el apoyar la promoción y desarrollo de las actividades productivas a través de la creación y fortalecimiento de las micro y pequeñas industrias que se consideran prioritarias y estratégicas en el Estado, así como fomentar la creación de empleos en el Estado, conviniendo en que las operaciones y actividades que realice el Fideicomiso en cumplimiento de sus fines, serán con cargo al patrimonio fideicomitado y en los términos y condiciones que establezcan las reglas de operaciones generales y las específicas de cada programa que para tal efecto emita el Comité Técnico estatal, así mismo se estableció en la cláusula tercera, inciso l) las facultades para administrar recursos Federales, Estatales, Municipales o de otros Organismos Públicos o Privados, en los términos de los convenios correspondientes que sean celebrados con las Instituciones. -----

-- **b).**- Que en sesión del Comité Técnico Estatal de "FIDEAPECH", celebrada el día diecinueve de octubre del año 2004 dos mil cuatro, se designó al declarante como Director General del Fideicomiso.-----

-- **c).**- Que mediante escritura pública número ciento cinco mil quinientos noventa, otorgada, con fecha veinticinco de noviembre del dos mil cuatro, ante la fe del Licenciado José Ángel Villalobos Magaña, Notario Público número Nueve para el Distrito Federal, el Licenciado Juan Manuel Altamirano León, en su carácter de Delegado Fiduciario General de "Nacional Financiera", Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, como Fiduciaria en el Fideicomiso denominado "Fideicomiso Estatal para el Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua" otorgó al declarante en su carácter de Director General de Fideicomiso diversos poderes, entre los que se encuentran los siguientes: poder general para actos de administración en los más amplios términos del segundo párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, de acuerdo con los límites y condiciones que fije el comité técnico y haciendo del conocimiento a la fiduciaria sin que dichos supuestos deban acreditarse ante terceros; poder general para pleitos y cobranzas, con facultades para recibir pagos. -----

-- **d).**- Que se practicaron avalúos sobre los inmuebles, por el Ingeniero JOSE GILBERTO ORTIZ VILLANUEVA, los cuales han sido consentidos por las partes, y se exhiben para que se agreguen al apéndice.-----

--- El Notario, agrega al apéndice de esta escritura con los números "**5**" y "**6**" los avalúos exhibidos.-----

-- **e)** Que su Representada ha accedido a celebrar el presente Convenio, en los términos y condiciones que más adelante se señalan.-----

II. Declara "**A ACPREDITADA**" por conducto de su apoderado legal:-----

COTEJADO

-- **a)** Que es una persona moral legalmente constituida, de acuerdo con las leyes mexicanas y previo permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores en la escritura pública número 3,096 tres mil noventa y seis pasada en esta ciudad, con fecha veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante la fe del Licenciado Felipe Colomo Castro, Notario Público Número Veintiocho, de este Distrito, cuyo primer testimonio se inscribió bajo el número 45 cuarenta y cinco a folios 87 ochenta y siete del volumen 87 ochenta y siete libro primero del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito.-----

-- **b).**- Que efectivamente celebros como acreditada el contrato a que se alude en el primer antecedente de este instrumento; y al día veintiuno de abril del año dos mil cinco, reconoce adeudar a "**LA ACREDITANTE**" la cantidad de \$632,396.66 (SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 66/100 MONEDA NACIONAL), derivada del Contrato de Crédito, en lo sucesivo el Pasivo.-----

--- **c).**- Que en virtud de que incumplió con sus obligaciones de pago asumidas bajo el Contrato de Crédito, descrito en el Antecedente I uno romano del presente instrumento, y de que no tiene capacidad económica para cumplir con las mismas, ha aceptado de EL GARANTE HIPOTECARIO, la liberalidad que le propuso para el efecto de pagar el adeudo a que se ha hecho mérito, mediante la dación en pago que EL GARANTE HIPOTECARIO hará a "**LA ACREDITADA**" de los bienes identificados en este instrumento .-----

-- **III.-** Declara el señor **JOSE LUIS RODRÍGUEZ RAMOS** como "**EL ENAJENANTE y/o EL GARANTE HIPOTECARIO**".-----

-- **a).**- Que es dueño en legítima propiedad y se encuentra en plena posesión y dominio de los inmuebles a ser otorgados en pago, descrito en los incisos A) y B) del antecedente II dos romano del presente instrumento, los cuales, salvo las hipotecas constituidas a favor de "**LA ACREDITANTE**", no tienen ninguna limitación de dominio o uso, ni gravamen o aseguramiento; ni respecto de los mismos tiene celebrado ningún contrato preparatorio o definitivo, verbal o escrito de compraventa, arrendamiento, uso, comodato, usufructo.-----

-- **b).**- Que se encuentra casado con la señora Guadalupe Dolores Lozoya Najera, matrimonio que se celebros en esta ciudad el dieciocho de enero de mil novecientos noventa. Que originariamente se contrajo el matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal, el cual fue modificado para adoptarse el de separación de bienes en virtud de resolución dictada en diligencias de jurisdicción voluntaria que se tramitaron con el número de expediente 736/2002 setecientos treinta y seis diagonal dos mil dos del Juzgado Tercero de lo Familiar de este Distrito.-----

-- **c).**- Que en consideración a las relaciones corporativas que tiene con LA ACREDITADA, esta dispuesto a liberarla de las obligaciones derivadas del contrato de crédito de habilitación o avío que celebros con FIDEAPECH, mediante la dación en pago que hace a favor de LA ACREDITANTE, renunciando a su derecho a repetir contra "**LA ACREDITADA**" , en tanto que ésta como ya se indico, no tiene capacidad económica para enfrentar sus obligaciones.-----

--- Una vez expuesto lo anterior, las partes convienen en obligarse al tenor de las siguientes:-----

-----**CLAUSULAS**-----

-- **PRIMERA.-** Por medio del presente instrumento, "**EL GARANTE HIPOTECARIO y/o ENAJENANTE**" da en pago, los inmuebles descritos en el Antecedente II dos romano del presente Convenio en favor de "**LA ACREDITANTE**", transmitiendo la propiedad con todos sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas.

LIC. JORGE NEAVES NAVARRO

NOTARIO PUBLICO No. 22

DISTRITO JUDICIAL "MORELOS"

CHIHUAHUA, CHIH., MEXICO



mejoras, anexidades y demás derechos que confiere la ley a todo propietario, sin reserva ni limitación de ninguna especie o clase, con las medidas y colindancias ahí indicadas y que se dan aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra, a fin de liquidar el Pasivo a cargo de "LA ACREDITADA", que se menciona en el inciso b) de la declaración II dos romano de esta escritura, renunciando a su derecho a repetir contra "LA ACREDITADA", en atención a que la dación que se formaliza la hace como una liberalidad a favor de la propia acreditada.-----

-- Asimismo en virtud de lo anterior, "EL GARANTE HIPOTECARIO y/o ENAJENANTE" en este acto entrega jurídica y físicamente a "LA ACREDITANTE" la posesión de dichos inmuebles.-----

--- **SEGUNDA.- "LA ACREDITANTE"** en este acto acepta la dación hecha por "EL GARANTE HIPOTECARIO y/o ENAJENANTE" en pago del Pasivo reconocido por "LA ACREDITADA" y al que se alude en el inciso b) de la declaración segunda de este Convenio.-----

--- **TERCERA.-** El importe en que "LA ACREDITANTE" recibe en pago, cada uno de los Inmuebles es el siguiente:-----

--- a).- Respecto de la finca urbana, será por la cantidad de **\$313,236.36 (TRESCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 36/100 MONEDA NACIONAL)**, atribuyéndole al terreno la cantidad de \$24,000.00 (VEINTICUATRO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL y a la construcción, la cantidad de \$289,236.36 (DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS 36/100 MONEDA NACIONAL -----

--- b).- Respecto del predio rustico, será la cantidad de **\$313,236.36 (TRESCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 36/100 MONEDA NACIONAL)**.-----

--- **CUARTA.- SANEAMIENTO EN CASO DE EVICCIÓN.- "EL GARANTE HIPOTECARIO y/o ENAJENANTE"** se obliga al saneamiento en caso de evicción de la propiedad de los inmuebles entregados en dación en pago, en los términos de la Ley y en favor de "LA ACREDITANTE ".-----

--- **QUINTA.-** Las partes manifiestan que en este acto no existe error, dolo, violencia, mala fe, lesión ni cualquier otro vicio del consentimiento, por lo que no se reservan acción alguna por estas causas.-----

--- **SEXTA.- DOMICILIOS.-** Manifiestan las partes que para los efectos de cumplimentar y ejecutar este Convenio, así como para oír y recibir toda clase de notificaciones en caso de Juicio o para cualquier otro acto que en lo futuro diere lugar con relación a este acto jurídico, señalan como sus domicilios los siguientes:-----

-- "LA ACREDITANTE".- Calle Libertad número 1300 mil trescientos de esta Ciudad.--

-- "LA ACREDITADA" y "EL GARANTE HIPOTECARIO".- Calle Once número 109 ciento nueve colonia Centro en ciudad Guerrero Chihuahua.-----

--- Mientras "LA ACREDITADA" Y "EL GARANTE HIPOTECARIO" no notifiquen por escrito a "LA ACREDITANTE" el cambio de su domicilio, los emplazamientos y demás diligencias judiciales o extrajudiciales se practicarán en el domicilio señalado en la presente cláusula.-----

--- **SEPTIMA.- INTERPRETACION.-** Para la interpretación y cumplimiento de este Convenio, las partes se someten expresamente a las leyes y tribunales competentes de la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, renunciando por tanto a cualquier otro fuero de domicilio o vecindad que tuvieren o llegaren a adquirir.-----

--- **OCTAVA.- IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE TRASLACION DE DOMINIO.-** El Notario que suscribe con base a lo declarado por las partes datos y elementos

COTEJADO

proporcionados por los mismos de acuerdo a lo establecido por el Código Municipal del Estado de Chihuahua en su artículo 155 ciento cincuenta y cinco, manifiesta que la presente operación sí causa el Impuesto de traslación de dominio de bienes Inmuebles.-----

--- **NOVENA.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.**- El impuesto al valor agregado no se causa en virtud de que en los inmuebles que se dan en pago, todas las construcciones existentes, están destinadas a casa habitación, según manifestación, que bajo protesta de decir verdad, hace "EL ENAJENANTE".-----

LEGAL EXISTENCIA DE "NACIONAL FINANCIERA" SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO DENOMINADO FIDEICOMISO ESTATAL PARA EL FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA (FIDEAPECH)-----

--- El señor Licenciado **ERNESTO HERMOSILLO NUÑEZ** para acreditar la legal existencia de su Representada y el carácter con que interviene, exhibe al Notario que actúa, quien da fe tener a la vista, copia Certificada de la Escritura Pública número ciento cinco mil quinientos noventa, pasada el día veinticinco de noviembre del dos mil cuatro en la Ciudad de México, ante la fe del Licenciado José Ángel Villalobos Magaña, Notario Público número Nueve para el Distrito Federal, instrumento por el que el Licenciado Juan Manuel Altamirano León, en su carácter de Delegado Fiduciario General de "Nacional Financiera", Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, como Fiduciaria en el Fideicomiso denominado "Fideicomiso Estatal para el Fomento de las Actividades productivas en el Estado de Chihuahua" otorgó al Licenciado Ernesto Hermosillo Núñez, en su carácter de Director General de dicho Fideicomiso diversos poderes, entre los que se encuentran los siguientes: poder general para actos de administración en los más amplios términos del segundo párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, de acuerdo con los límites y condiciones que fije el comité técnico del Fideicomiso y haciendo del conocimiento a la fiduciaria, sin que dichos supuestos deban acreditarse ante terceros y poder general para pleitos y cobranzas, con facultades para recibir pagos. En el instrumento que se tiene a la vista el fedatario que intervino dejó acreditada la constitución del Fideicomiso citado y sus modificaciones, el que tiene como finalidad primordial apoyar la promoción y desarrollo de las actividades productivas en el Estado de Chihuahua; así mismo dejó acreditada la designación del Licenciado Ernesto Hermosillo Núñez, como Director General del Fideicomiso y la solicitud del comité técnico para el otorgamiento de poderes, dejando acreditada la legal existencia de Nacional Financiera Sociedad Nacional de crédito, Institución de Banca de Desarrollo y el nombramiento del Licenciado Juan Manuel Altamirano León, como Delegado Fiduciario General, mediante certificación agregada al apéndice, relativa a la escritura pública número 35,985 treinta y cinco mil novecientos ochenta y cinco de nueve de junio del dos mil cuatro, otorgada en la ciudad de México, ante la fe del Licenciado Gabriel Benjamín Díaz Soto, Notario Numero Ciento treinta y uno del Distrito Federal, instrumento en el que se protocolizó el nombramiento de Delegado Fiduciario General y otorgamiento de poderes y cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 1275 mil doscientos setenta y cinco.-----

--- El señor Licenciado **ERNESTO HERMOSILLO NUÑEZ**, manifiesta bajo protesta de decir verdad que su Representada conserva la capacidad jurídica que se deriva



LIC. JORGE NEAVES NAVARRO

NOTARIO PÚBLICO No. 22

DISTRITO JUDICIAL "MORELOS"

CHIHUAHUA, CHIH., MÉXICO

de su constitución y registro y que por otra parte, no le han sido revocadas ni limitadas las facultades que le fueron conferidas.-----

PERSONALIDAD DEL SEÑOR JOSE LUIS RODRÍGUEZ RAMOS EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y APODERADO DE "INDUSTRIAS LUJO DE MEXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

-- El señor **JOSE LUIS RODRÍGUEZ RAMOS** para acreditar la legal existencia de su Representada y sus facultades para intervenir en este otorgamiento, exhibe certificación autorizada por el Suscrito Notario, con la que se acreditan los supuestos anteriores, misma que se agregan al apéndice del volumen en que se asienta esta escritura en el legajo respectivo, marcada con el número **"7"**.-----

--- El señor **JOSE LUIS RODRÍGUEZ RAMOS**, manifiesta bajo protesta de decir verdad que su Representada conserva la capacidad jurídica que se deriva de su constitución y registro y que por otra parte, no le han sido revocadas ni limitadas las facultades que le fueron conferidas, conservando el cargo con que comparece.-----

YO EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO:-----

--- I.- Que lo inserto y relacionado en la presente escritura, concuerda fiel y exactamente con los documentos originales que tuve a la vista y a los cuales me remito.-----

--- II.- Que conozco personalmente a los comparecientes, quienes en mi opinión tienen la capacidad legal requerida para contraer obligaciones jurídicas, habiendo manifestado por sus generales ser: Mexicanos; el señor **Licenciado ERNESTO HERMOSILLO NUÑEZ** originario de esta ciudad de Chihuahua, nacido el siete de junio de mil novecientos cuarenta y dos, casado, Encargado del Despacho de FIDEAPECH, con Registro Federal de Contribuyentes número HENE-420607-SS2 letras HENE guión cuatrocientos veinte mil seiscientos siete guión letras SS dos y con domicilio en Avenida León Tolstoi número 166 ciento sesenta y seis de esta ciudad; el señor **JOSE LUIS RODRÍGUEZ RAMOS** originario esta ciudad de Chihuahua, nacido el catorce de mayo de mil novecientos sesenta y tres, casado, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes Número RORL-630514-SZ4 letras RORL guión seiscientos treinta mil quinientos catorce guión letra S letra Z cuatro, y con domicilio en Calle González Cossio número 7106 siete mil ciento seis de esta ciudad.-----

--- III.- Manifiesta el señor **JOSE LUIS RODRÍGUEZ RAMOS** que el Registro Federal de Contribuyentes de su Representada es el siguiente ILM-990528-IDA letras ILM guión novecientos noventa mil quinientos veintiocho letras IDA.-----

--- IV.- Que agregaré al apéndice del volumen en que se asienta esta escritura en el legajo correspondiente, marcadas con el número **"8" y "9"**, Notas enviadas a la Tesorería Municipal.-----

--- VI.- Que de acuerdo a lo señalado en el presente instrumento quedarán agregados al apéndice del mismo, los siguientes documentos:-----

---"1","2".-Planos.-----

---"3","4".-Certificados de Gravámenes.-----

---"5","6".-Avalúos.-----

-- "7.- Certificación de la personalidad de Industrias Lujo de México SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

-- "8" Y "9".- Notas a la Tesorería Municipal.-----

--- VII.- Que los comparecientes leyeron por sí mismos esta escritura, y que el Notario les explicó a quienes corresponde el valor y consecuencias legales del

COTEJADO

acto, y habiendo manifestado su conformidad y ratificado sus términos, firmaron para constancia.- DOY FE.-----

FIRMA DE LOS COMPARECIENTES.- AUTORIZO PREVENTIVAMENTE EL CUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CINCO.- DOY FE.- J. NEAVES N.- FIRMADO.- EL SELLO DE LA NOTARIA.-----

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CINCO.- DOY FE.- J. NEAVES N.- FIRMADO.- EL SELLO DE LA NOTARIA.-----



LIC. JORGE NEAVES NAVARRO

NOTARIO PUBLICO NUM. 22
CHIHUAHUA, CHIH.

17,636/1

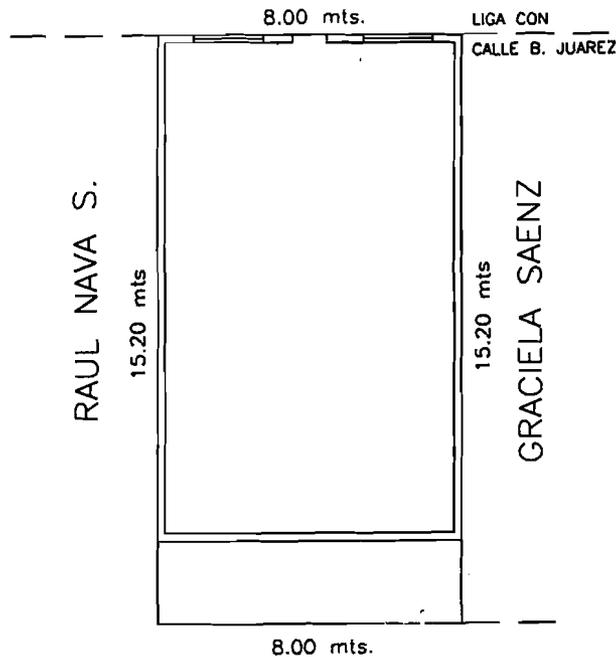
PLANO DE LA FINCA URBANA UBICADA EN LA MANZANA No. 13 DEL FUNDO LEGAL DE CIUDAD GUERRERO EDO. DE CHIHUAHUA, PROPIEDAD DE:

FIDEAPECH

ESCALA= 1:200

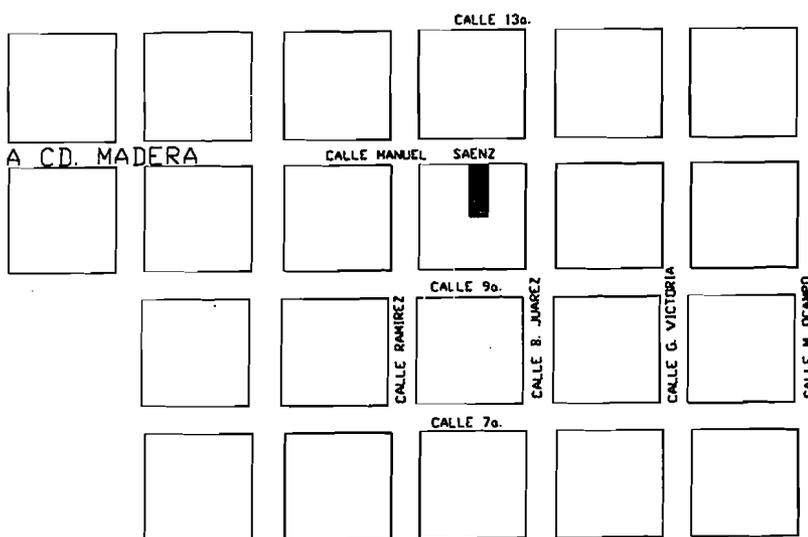
SUP. TERRENO. = 121.60 m2
SUP. CONSTR. = 109.40 m2

CALLE MANUEL SAENZ TARANGO



COTEJADO

CROQUIS DE LOCALIZACION



NOTA: PLANO ELABORADO DE ACUERDO A ANTECEDENTES

CLAVE CATASTRAL

□ □ □ □ □ □ □ □

FOLIO No. 2786



ING. C. J. GILBERTO ORTIZ VILLANUEVA
CEDULA PROFESIONAL No. 1254542 R.P.C.-169
TEL 415-06-50 410-13-74

GUERRERO, CHIH., MARZO DEL 2005

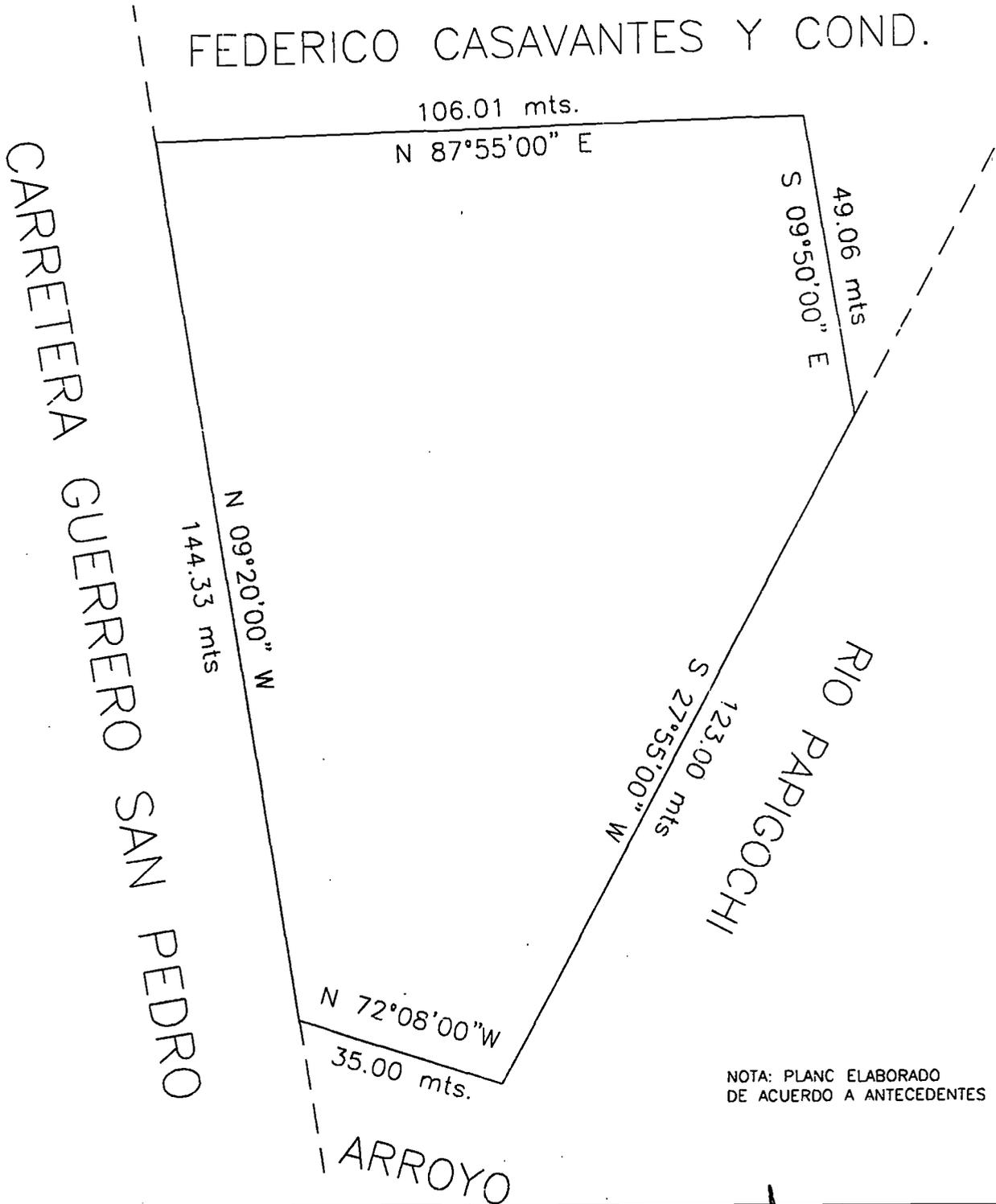
PLANO.- DEL LOTE DE TERRENO RUSTICO UBICADO EN EL RANCHO EL CONSUELO DENOMINADO LA GRANJA EL PAPIGOCHIC DEL MUNICIPIO DE GUERRERO ESTADO DE CHIHUAHUA, PROPIEDAD DE:

FIDEAPECH

ESCALA= 1:1,000

SUP. TERRENO. = 1-23-16 Hos.

FEDERICO CASAVANTES Y COND.



NOTA: PLANC ELABORADO DE ACUERDO A ANTECEDENTES

CLAVE CATASTRAL
□ □ □ □ □ □ □ □

FOLIO No. 2785



ING. C. J. GILBERTO ORTIZ VILLANUEVA
CEDULA PROFESIONAL No. 1254542 R.P.C-169
TEL 415-06-50 410-13-74

GUERRERO, CHIH., MARZO DEL 2005



CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE GRAVAMEN

EL C. ENCARGADO DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS ESTADO DE CHIHUAHUA.

CERTIFICA:

TIPO DE INMUEBLE: TERRENO URBANO
MANZANA 13
POBLACION GUERRERO
MUNICIPIO: GUERRERO
SUPERFICIE: 121.6000 METROS CUADRADOS
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
1 AL 2 NORTE 8.0000 METROS CON CALLE 11
2 AL 3 SUR 8.0000 METROS CON PROPIEDAD DE LOS C.C. RAUL Y ANA NAVA SAENZ
3 AL 4 ESTE 15.2000 METROS CON PROPIEDAD DE GRACIELA SAENZ
4 AL 1 OESTE 15.2000 METROS CON PROPIEDAD DE RAUL NAVA S.
CLAVE CATASTRAL: 3-01-03
DERECHOS QUE AMPARA: 100.00% DE PROPIEDAD
UBICACION: CALLE MANUEL SAENZ TARANGO ANTES CALLE ONCEAVA .
REGISTRADO(A) CON FECHA 6 DE JUNIO DE 2003 EN EL DISTRITO JUDICIAL GUERRERO A NOMBRE DE:

JOSE LUIS RODRIGUEZ RAMOS, CASADO(A) EN SEPARACION DE BIENES.

BAJO LOS SIGUIENTES DATOS : INSCRIPCION 128 FOLIO 130 LIBRO 360 DE SECCION PRIMERA DISTRITO JUDICIAL GUERRERO.

LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXTIENDE EN LOS TERMINOS DEL ULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 332 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

REPORTA LOS SIGUIENTES GRAVAMENES:

CONTRATO DE CREDITO DE HABILITACION O AVIO E HIPOTECA EN FAVOR DE NACIONAL FINANCIERA POR LA CANTIDAD DE \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) SEGUN INSCRIPCION 33 A FOLIOS 38 DEL LIBRO 125 DE SECCION SEGUNDA DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2003.

-----FIN DEL CERTIFICADO



SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE, DOY FE

ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA
REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO MORELOS

LIC. ALMA ANGELINA GUTIERREZ VALDEZ

COTEJADO

EXPEDIDO EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA EL DIA 9 DE MARZO DE 2005 12:25
CONTROL DE CERTIFICADO 08/03/2005 144 CERTIFICADO DE INGRESOS D6520925 ID:1239216LK9
PAGADO POR: FIDEAPECH IMPORTE 179.00
ELABORO: MARTHA ESTHER ARZATE MOLINA ***CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS 0/100 M.N.***

CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE GRAVAMEN

EL C. ENCARGADO DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS ESTADO DE CHIHUAHUA.

CERTIFICA:

TIPO DE INMUEBLE: TERRENO RUSTICO
 RANCHO EL CONSUELO
 DENOMINACION: LA GRANJA DEL PAPIGOCHIC
 MUNICIPIO: GUERRERO
 SUPERFICIE: 1-23-16 HECTAREAS
 MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 1 AL 2 S 09° 50' 00" E 49.0600 METROS CON PROPIEDAD DE FEDERICO CASAVANTES V. Y CONDUENOS
 2 AL 3 S 27° 55' 00" W 123.0000 METROS CON RIO PAPIGOCHI
 3 AL 4 N 72° 08' 00" W 35.0000 METROS CON ARROYO
 4 AL 5 N 09° 20' 00" W 144.3300 METROS CON CARRETERA GUERRERO-SAN PEDRO
 5 AL 1 N 87° 55' 00" E 106.0100 METROS CON PROPIEDAD DE FEDERICO CASAVANTES V. Y CONDUENOS
 CLAVE CATASTRAL: 42-67-
 DERECHOS QUE AMPARA: 100.00% DE PROPIEDAD
 REGISTRADO(A) CON FECHA 18 DE JUNIO DE 2003 EN EL DISTRITO JUDICIAL GUERRERO A NOMBRE DE:

 JOSE LUIS RODRIGUEZ RAMOS, CASADO(A) EN SEPARACION DE BIENES.

BAJO LOS SIGUIENTES DATOS : INSCRIPCION 34 FOLIO 38 LIBRO 361 DE SECCION PRIMERA DISTRITO JUDICIAL GUERRERO.

LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXTIENDE EN LOS TERMINOS DEL ULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 332 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

REPORTA LOS SIGUIENTES GRAVAMENES:

CONTRATO DE CREDITO DE HABILITACION O AVIO E HIPOTECA EN FAVOR DE NACIONAL FINANCIERA POR LA CANTIDAD DE \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) SEGUN INSCRIPCION 33 A FOLIOS 38 DEL LIBRO 125 DE SECCION SEGUNDA DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2003.

-----FIN DEL CERTIFICADO



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
 DE CHIHUAHUA
 REGISTRO PUBLICO DE LA
 PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
 DISTRITO MORELOS

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE, DOY FE


 LIC. ALMA ANGELINA GUTIERREZ VALDEZ

EXPEDIDO EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA EL DIA 9 DE MARZO DE 2005 12:23

CONTROL DE CERTIFICADO 08/03/2005 145 CERTIFICADO DE INGRESOS D6520925 ID:1751481LK9

PAGADO POR: FIDEAPECH

IMPORTE 179.00

CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS 0/100 M.N.

ELABORO: MARTHA ESTHER ARZATE MOLINA 



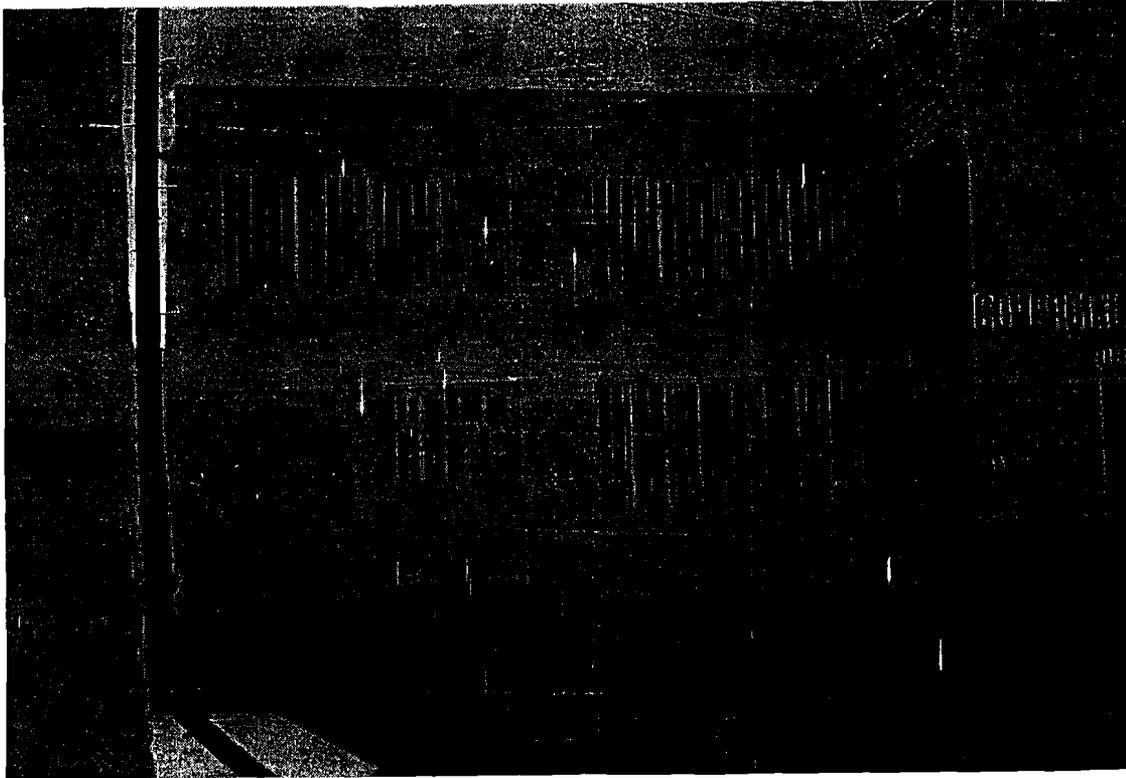
LIC. JORGE NEAVES NAVARRO

NOTARIO PUBLICO NUM. 22

CHIHUAHUA, CHIH.

17,636/5

VALUACION Y SERVICIOS INTEGRADOS, S.A. DE C.V.



COTEJADO

Calle:	MANUEL SAENZ TARANGO
Número:	S/D
Colonia o Fraccionamiento:	CENTRO
Delegación o Municipio:	GUERRERO
Código Postal:	S/D
Estado y País:	CHIH, MEXICO.
VALOR COMERCIAL:	\$348.000,00
FECHA DEL AVALÚO:	12 DE ENERO DEL 2005

INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

CALLE 3ª N° 605 INT. 105 TELS. 415-0650 Y 410-1374 COL. CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.



VALUACIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS, S.A. DE C.V.

AVALUO

II. ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALUO: FIDEAPECH
GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

FECHA DEL AVALUO: 12 DE ENERO DEL 2005

INMUEBLE QUE SE VALÚA: FINCA URBANA DESOCUPADA

PERITO VALUADOR: ING. CIVIL JOSE GILBERTO ORTIZ VILLANUEVA
CEDULA PROFESIONAL 1254542

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: PROP. PRIVADA.

OBJETO DEL AVALUO: DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL

PROPOSITO DEL AVALUO: COMPRA VENTA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Calle: MANUEL SAFENZ TARANGO
Número: S/D
Colonia o Fraccionamiento: CENTRO
Delegación o Municipio: GUERRERO
Código Postal: S/D
Estado y País: CHIH, MEXICO.

NUMERO DE CUENTA PREDIAL: S/D
NUMERO DE CUENTA DE AGUA: S/D

III. CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: COMERCIAL, SERVICIOS Y HABITACIONAL

TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE EN LA CALLE: LOCALES COMERCIALES, CASAS DE TIPO POPULAR

ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA: 90%

DENSIDAD DE POBLACIÓN: FLOTANTE MEDIO

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: MEDIO

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: LA PRODUCIDA POR VEHICULOS AUTOMOTORES

USO DEL SUELO PERMITIDO: DE ACUERDO A PLAN RECTOR CENTRO URBANO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.

VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: LA PRINCIPAL VIA DE ACCESO ES LA AVE. JUAREZ CON UN ANCHO DE CALZADA 12.00 MTS CON CAPACIDAD PARA 2 CARRILES

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO: PAVIMENTO ASFALTICO, AGUA POTABLE, ENERGIA ELECTRICA, DRENAJE SANITARIO, TELEFONIA, BANQUETAS Y GUARNICIONES DE CONCRETO.
EN LA ZONA SE ENCUENTRAN LOCALES COMERCIALES

INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

CALLE 3ª N° 605 INT. 105 TELS. 415-0650 Y 410-1374 COL. CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.



LIC. JORGE NEAVES NAVARRO

NOTARIO PUBLICO NUM. 22

CHIHUAHUA, CHIH.

VALUACIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS, S.A. DE C.V.

TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMÍTROFES Y ORIENTACIÓN:

FRENTE CON CALLE MANUEL SAENZ TARANGO ORIENTADA AL NORTE Y TRANSVERSAL AL ESTE CON CALLE BENITO JUAREZ

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN: PLANO CATASTRAL

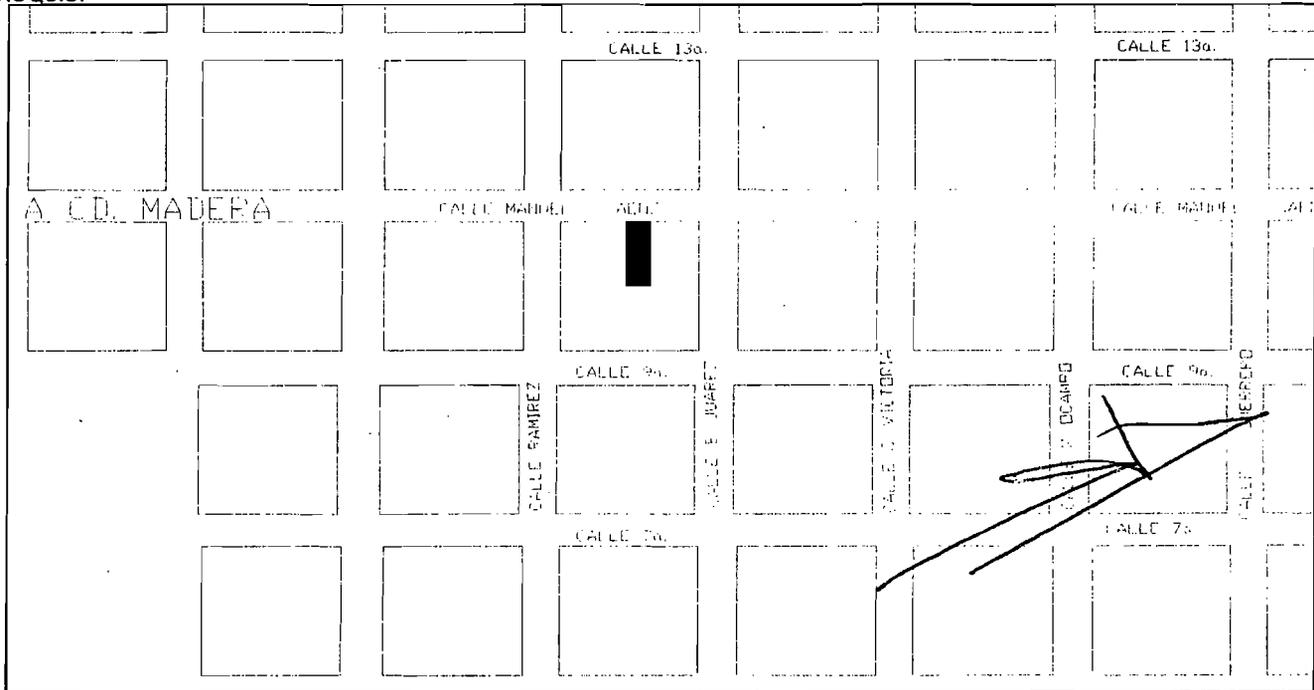
FRENTE:	8,00 MTS CON CALLE MANUEL SAENZ TARANGO
COST. IZQ:	15,20 MTS CON RAUL NAVA S.
ESPALDA:	8,00 MTS CON RAUL NAVA S.
COST. DER:	15,20 MTS CON GRACIELA SAENZ

SUPERFICIE DEL TERRENO: M2

SUPERFICIE CONSTRUCCION: M2

TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION:	PLANO RECTANGULAR
NUMERO DE FRENTES:	UNO
CARACTERISTICAS PANORAMICAS:	LOCALES COMERCIALES
DENSIDAD HABITACIONAL:	DE 200 A 300 HABITANTES /HA.
INTENSIDAD DE CONSTRUCCION:	1.2 C.U.S.
SERVIDUMBRES Y/O RESTRICCIONES:	LAS MENCIONADAS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MPIO. CHIHUAHUA

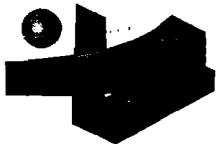
CROQUIS.



INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

CALLE 3ª N° 605 INT. 105 TELS. 415-0650 Y 410-1374 COL. CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.

COTEJADO



IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL: ACTUALMENTE SE ENCUENTRA DESOCUPADO

TIPOS DE CONSTRUCCION: UNO

TIPO 1: PLANTA BAJA

TIPO : PLANTA ALTA

CALIDAD Y CLASIFICACIÓN: REGULAR CALIDAD
NUMERO DE NIVELES: DOS
EDAD APROXIMADA: 17 AÑOS APARENTEMENTE CON REMODELACION ACTUAL
VIDA ÚTIL REMANENTE: 33 AÑOS CON MANTENIMIENTO ADECUADO
ESTADO DE CONSERVACIÓN: ACEPTABLE
CALIDAD DEL PROYECTO: REGULAR
UNIDADES RENTABLES o SUSCEPTIBLES DE RENTARSE: UNA SOLA

V. ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

a) OBRA NEGRA O GRUESA:

CIMIENOTOS: ZAPATAS CORRIDAS DE MAMPOSTERIA DE PIEDRA Y MEZCLA Y ZAPATAS AISLADAS DE CONCRETO REFORZADO

ESTRUCTURA: MUROS DE CARGA, COLUMNAS , TRABES, DALAS ,CASTILOS Y CERRAMIENTOS DE CONCRETO REFORZADO.

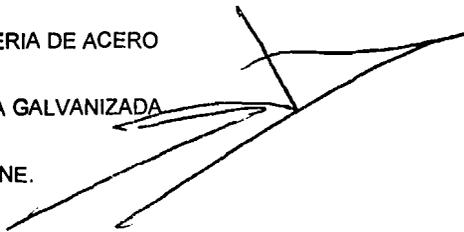
MUROS: DE LADRILLO ASENTADO CON MORTERO ARENA

ENTREPISOS: DE MADERA

TECHOS: POLINERIA DE ACERO

AZOTEAS: LAMINA GALVANIZADA

BARDAS: NO TIENE.



INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

LIC. JORGE NEAVES NAVARRO

NOTARIO PUBLICO NUM. 22

CHIHUAHUA, CHIH.



VALUACIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS, S.A. DE C.V.

b) REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

APLANADOS INTERIORES:

APLANADO DE YESO

APLANADOS EXTERIORES:

MEZCLA DE MORTERO CEMENTO ARENA

PLAFONES:

NO TIENE

LAMBRINES:

NO TIENE

PISOS:

FIRME DE CONCRETO

ZOCLOS:

NO TIENE

ESCALERAS:

DE ESTRUCTURA DE MADERA

PINTURA:

VINILICA Y ESMALTE DE CALIDAD COMERCIAL

RECUBRIMIENTOS ESPECIALES:

c) CARPINTERÍA:

MARCOS INTERIORES Y PUERTAS INTERIORES TIPO TAMBOR PARCIAL

d) INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS:

CONECTADAS A RED GENERAL A BASE DE TUBERIA DE COBRE Y P.V.C.

MUEBLES DE BAÑO:

DE CALIDAD COMERCIAL

EQUIPO DE COCINA:

NO TIENE.

e) INSTS. ELÉCTRICAS:

CIRCUITOS OCULTOS Y ENTUBADOS

f) PUERTAS Y VENTANERÍA METÁLICAS:

VENTANERIA DE PERFIL ACABADO ESMALTE

g) VIDRIERÍA:

SENCILLA CLARA

h) CERRAJERÍA:

DE CALIDAD COMERCIAL

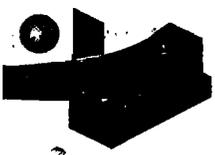
i) FACHADA:

EN CORTE RECTO A BASE DE MORTERO CEMENTO ARENA

CÓTEJADO

INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

CALLE 3° N° 605 INT. 105 TELS. 415-0650 Y 410-1374 COL. CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.



VI. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

LA DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE SE REALIZO MEDIANTE EL ANÁLISIS Y PONDERACIÓN DEL RESULTADO, DE LOS PROCEDIMIENTOS DE VALUACIÓN, QUE A CONTINUACION SE MENCIONAN:

METODO FISICO: SE BASA EN EL COSTO DE REPRODUCCION o DE REEMPLAZO DE UN BIEN SIMILAR AL ANALIZADO. SI EL BIEN NO ES NUEVO, SU VALOR SE AFECTARÁ POR LOS DIVERSOS FACTORES APLICABLES, SEGÚN SEA EL CASO.

METODO POR RENTABILIDAD: CONSIDERA QUE SU VALOR CORRESPONDE, AL CAPITALIZAR LA RENTA NETA ANUAL, REAL o SUSCEPTIBLE DE PRODUCIR, A UNA TASA DE CAPITALIZACIÓN DETERMINADA EN BASE A LAS CARACTERISTICAS PROPIAS DEL BIEN VALUADO (Edad, vida remanente, uso, estado de conservación, etc.).

METODO DE MERCADO: ESTA BASADO EN LA COMPARACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE OFERTAS SIMILARES AL BIEN VALUADO.

VALOR COMERCIAL: SE DEFINE COMO EL PRECIO PROBABLE QUE TENDRÍA UN BIEN A LA FECHA DEL AVALUO, POR EL CUAL UN VENDEDOR Y UN COMPRADOR ESTARÍAN DE ACUERDO EN CELEBRAR UNA OPERACIÓN DE COMPRA-VENTA, AMBOS CON PLENO CONOCIMIENTO DEL BIEN Y SIN NINGUNA NECESIDAD IMPERIOSA o URGENTE DE LLEVAR A CABO DICHA OPERACIÓN.

PARA EFECTOS DEL PRESENTE AVALUO SE CONSIDERA EL DEMERITO EN FUNCION DEL ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE APLICANDO EL CRITERIO DE ROSS - HEIDCCKE

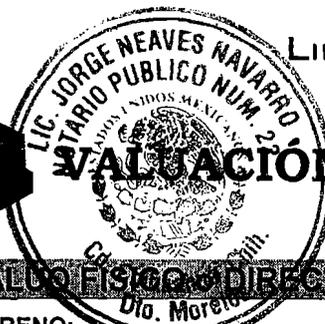
INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

CALLE 3ª N° 605 INT. 105 TELS. 415-0650 Y 410-1374 COL. CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.

LIC. JORGE NEAVES NAVARRO

NOTARIO PUBLICO NUM. 22

CHIHUAHUA, CHIH.



VALUACIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS, S.A. DE C.V.

VII. AVALUO FÍSICO DIRECTO

a) DEL TERRENO:

LOTE TIPO VARIABLE

VALOR DE CALLE: \$ 200,00 /M2.

DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO:

FRACCION	SUPERFICIE: M2.	VALOR UNIT. \$/M2	COEFICIENTE	MOTIVO COEFICIENTE	VALOR UNIT. RESULTANTE:	VALOR PARCIAL: \$
1	121.60	\$ 200,00	\$ 1,00	NINGUNO	\$ 200,00	\$ 24.320,00
TOTAL:		121,60	SUBTOTAL (a)		\$ \$	24.320,00

VALOR UNIT. MEDIO: 200,00 \$/M2.

b) DE LAS CONSTRUCCIONES:

DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPO:	USO DESTINO	AREA M2.	VALOR UNIT. REP. NUEVO.	DEMERITO %	VALOR UNIT. NETO REP.	VALOR PARCIAL: \$
T-1	PLANTA BAJA	109,40	\$ 2.600,00	25%	\$ 1.950,00	\$ 213.330,00
T-2	PLANTA ALTA	109,40	\$ 1.500,00	25%	\$ 1.125,00	\$ 123.075,00
TOTAL		218,80 M2	SUBTOTAL (b)		\$ \$	336.405,00

VALOR UNIT. MEDIO: 1.537,50 \$/M2.

COTEJADO

c) INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS

ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS: (Ver hoja 5)

SUBTOTAL (c)

\$ 0,00
\$ 0,00

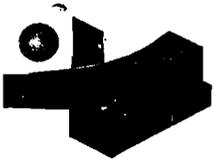


VALOR FÍSICO o DIRECTO:

360.725,00

INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

CALLE 3ª N° 605 INT. 105 TELS. 415-0650 Y 410-1374 COL. CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.



VALUACIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS, S.A. DE C.V.

IX - ANALISIS DE MERCADO

a).- INVESTIGACION DE MERCADO DE TERRENOS (AVALÚO FÍSICO)

No. UBICACIÓN DE LA OFERTA:

VALOR DE REFERENCIA INVESTIGACION EN EL DEPTO. DE CATASTRO MPAL.

OFERTA	PRECIO OFERTADO TERRENO	SUP. M2	PRECIO/M2.	FACTORES DE HOMOLOGACION							FRe	VALOR RESULT \$/M2
				Uso	Ubicac.	Sup.	Forma	Servic.	Zona	Negoc.		
1												
2												
3												

PROMEDIO: \$/M2 200

VALOR UNITARIO APLICADO:

b).- INVESTIGACION DE MERCADO DE RENTAS. (AVALUO POR CAPITALIZACIÓN)

No. UBICACIÓN DE LA OFERTA:

NO APLICA

INFORMACION PROPORCIONADA POR EL SOLICITANTE Y CONFIRMADA POR LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO
LIC. FELIX FRANCO GUERRERO TEL 01 656 6125716

RENTA	PRECIO PAGADO TARIFA EN PESOS	AREA	PRECIO/M2.	FACTORES DE HOMOLOGACION							FRe	VALOR RESULT \$/M2
				Uso	Ubicac.	Tipo C.	Edad	CONS	OCUP	Negoc.		

Nota: Cuando el Factor de Homologación es menor a la unidad denota que la OFERTA es mejor que EL BIEN VALUADO.

PROMEDIO: \$/M2 0,00
RENTA MENSUAL APLICADA: N.A.

INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

CALLE 3ª N° 605 INT. 105 TELS. 415-0650 Y 410-1374 COL. CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.



VALUACIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS, S.A. DE C.V.

c).- INVESTIGACIÓN DE MERCADO DE INMUEBLES SIMILARES: (VALOR DE MERCADO)

No. UBICACIÓN y DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OFERTA: TELEFONO: INFORMANTE:

1 FINCA UBICADA EN COL.CENTRO

2 FINCA EN COL. CENTRO

OFERTA	PRECIO OFERTADO VENTA	SUP. M2	PRECIO/M2.	FACTORES DE HOMOLOGACION							FRe	VALOR RESULT.\$/M2
				Uso	Ubicac.	Sup.	Edad	Tipo C.	Tipo Proy	Negoc.		
1	200.000	130	1.538	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	0,90	1.385
2	240.000	145	1.655	1,00	1,00	1,00	1,00	1,13	1,00	0,90	1,02	1.683
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												

COTEJADO

PROMEDIO: 1.534

Valor/m2. mercado aplicado: 1.534

Nota: Cuando el Factor de Homologación es menor a la unidad denota que la OFERTA es mejor que EL BIEN VALUADO.

VALOR MERCADO EN N.R. 335.631

INDICADORES DE CALCULO:

RELACIÓN: RENTA BRUTA MENSUAL / VALOR FISICO: 1,17%

RELACION: VALOR TERRENO / VALOR CONSTRUCCIÓN: 42%

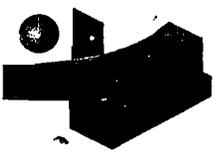
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: 12.095,37 M2.

SUPERFICIE VENDIBLE o RENTABLE: 3.938,04 M2.

VALOR FISICO / SUP. VENDIBLE o RENTABLE: 10.354 \$/M2.

VALOR CAPITALIZACIÓN / SUP. VENDIBLE o RENTABLE: 6.495 \$/M2.

VALOR MERCADO / SUP. VENDIBLE o RENTABLE: 6.526 \$/M2.



VALUACIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS, S.A. DE C.V.

VIII. AVALUO POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

a).- IMPORTE DE DEDUCCIONES:

VACIOS	0,00%	ADMÓN.	0,00%	DEDUCC. FISCALES (ISR)	0,00%
IMP. PREDIAL	0,00%	ENERG. ELÉC.	0,00%	I.S.R	0,00%
SERV. DE AGUA	0,00%	SEGUROS	0,00%	OTROS	0,00%
S/ MANTENIMIENTO	0,00%				

TOTAL DEDUCCIONES :

b).- CALCULO DE TASA:

CONCEPTO	T A S A S					
	7%	8%	9%	10%	11%	12%
EDAD (años)	0-5	5-20	20-40	40-50	50-60	MAS DE 60
calificación						
VIDA UTIL REMANENTE	MAS DE 60	50-60	40-50	20-40	5-20	TERMINADA
calificación						
ESTADO DE CONSERV.	NUEVA	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	RUINOSO
calificación						
PROYECTO	MUY BUENO	BUENO	ADECUADO	REGULAR	DEFICIENTE	MALO
calificación						
REL. SUP. (TERR/CONST)	Const > Terr	Const > Terr	Const > Terr	Terr = Const.	Terr > Const	Terr > Const
calificación	MAYOR 3-1	HASTA 3-1	HASTA 2-1		HASTA 3-1	MAYOR 3-1
USO DEL INMUEBLE	CASA	EDIF. PROD.	DEPTO/CASA	OFNA/LOCAL	OFNA/LOCAL	EDIF.
calificación	UNIF.	HAB-COM.	CONDOMINIO	CONDOMINIO	UNIF.	DESUSO
CLASIF. ZONA	LUJO	1er ORDEN	2o. ORDEN	3er ORDEN	PROL. SERV.COM.	Proll. SERV/INC.
calificación						
SUMA CALIF.	0	0	0	0	0	0
CAPITALIZACION	1,0000	1,1429	1,2857	1,4286	1,5714	1,7143
TASAS PARCIALES	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

TASA RESULTANTE:

DETERMINACIÓN DEL VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:

TIPO	SUPERFICIE	RENTA	TOTAL

TOTAL:

ING. MENS.

RENTA BRUTA MENSUAL Red. \$

TOTAL DEDUCCIONES:

RENTA NETA MENSUAL:

RENTA NETA ANUAL:

CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL AL:

TASA DE CAPITALIZACIÓN APLICABLE AL CASO, RESULTA UN VALOR DE:

NO APLICABLE

INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

CALLE 3ª N° 605 INT. 105 TELS. 415-0650 Y 410-1374 COL. CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.

LIC. JORGE NEAVES NAVARRO

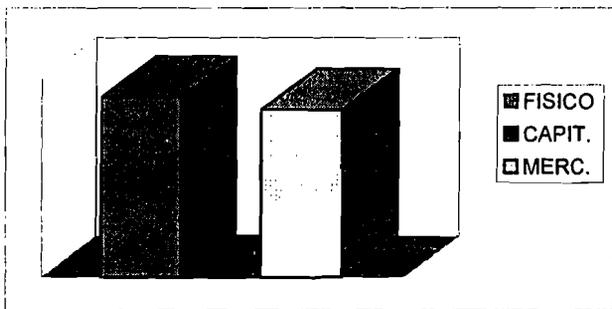
NOTARIO PUBLICO NUM. 22

CHIHUAHUA, CHIH.



VALUACIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS, S.A. DE C.V.

X- RESUMEN DE VALORES OBTENIDOS



VALOR FÍSICO O DIRECTO: \$ 360.725,00
 VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS: \$ NO APLICABLE
 VALOR DE MERCADO: \$ 335.631,07

XI- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

POR LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE SE CONSIDERA EL VALOR COMERCIAL EL PONDERADO DEL VALOR FÍSICO, EL VALOR DE DE VALOR DE MERCADO.

XII- CONCLUSIÓN

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE AVALÚO ASCIENDE A: \$ **348.000,00**

*** (TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)***

ESTE VALOR ESTÁ CALCULADO CON CIFRAS AL DÍA: 12 DE ENERO DEL 2005

VALOR UNITARIO/M2. 1.590

VALOR REFERIDO :

Para los efectos a que haya lugar, el valor referido del inmueble al: es de: \$
(Según factores publicados en el diario oficial de la Federación sobre el Índice Nacional de precios al Consumidor.

PERITO VALUADOR

ING. CIVIL JOSE GILBERTO ORTIZ VILLANUEVA
CEDULA PROFESIONAL 1254542

INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

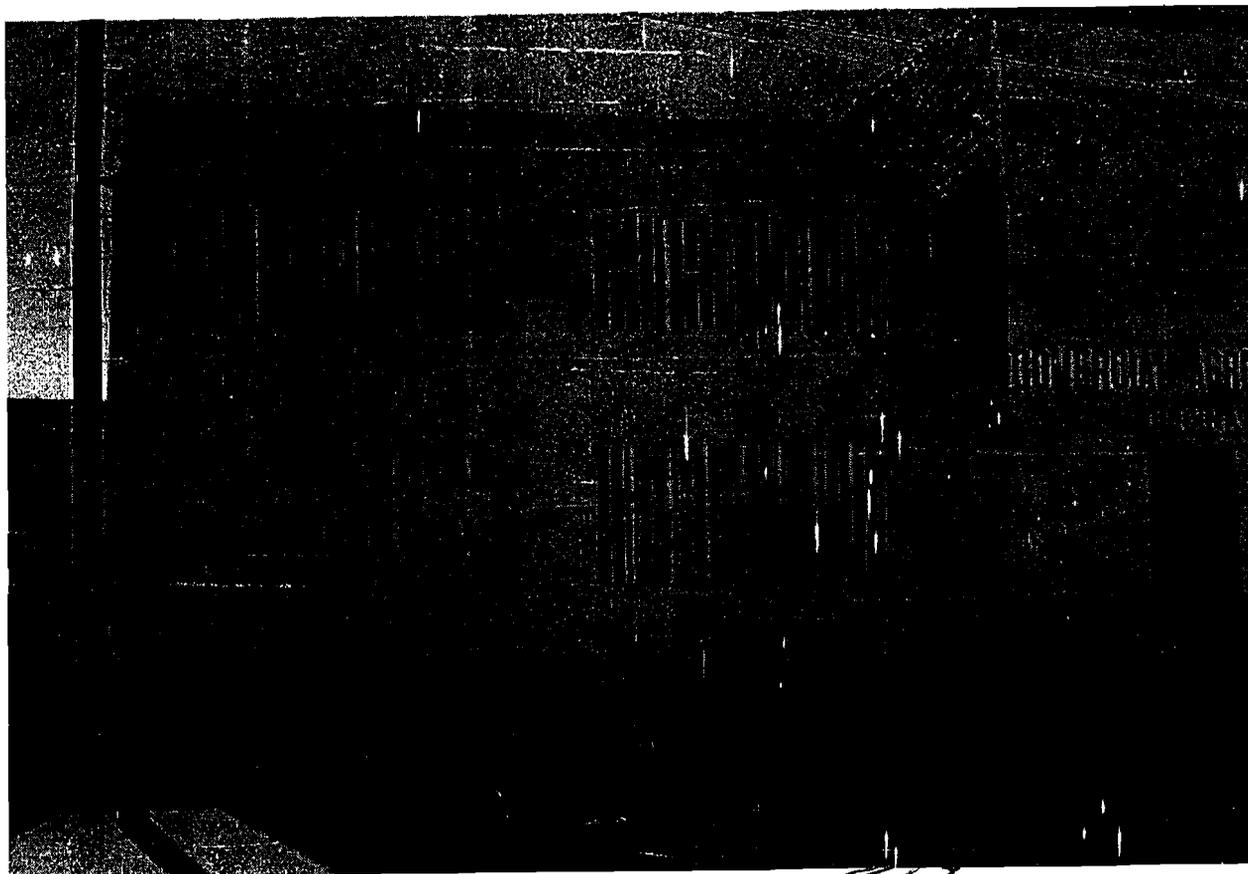
CALLE 3ª N° 605 INT. 105 TELS. 415-0650 Y 410-1374 COL. CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.

COTEJADO



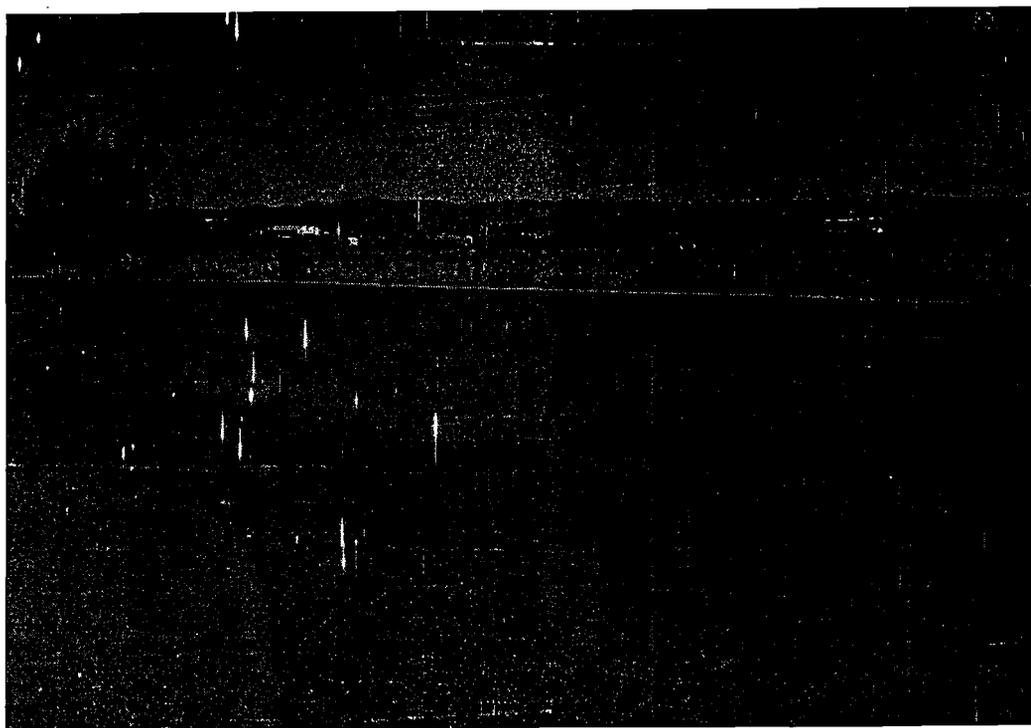
VALUACIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS, S.A. DE C.V.

REPORTE FOTOGRAFICO



INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

CALLE 3° N° 605 INT. 105 TELS. 415-0650 Y 410-1374 COL. CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.



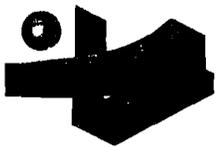
COTEJADO

PROPOSITO DEL AVALÚO:	COMPRA VENTA
SOLICITANTE DEL AVALUO:	FIDEAPECH.
Calle:	CARRETERA GUERRERO -SAN JUAN
Número:	S/D
Colonia o Fraccionamiento:	EL CONSUELO
Delegación o Municipio:	GUERRERO
VALOR COMERCIAL:	\$338.000,00

Handwritten signature or scribble.

INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

CALLE 3ª N° 605 INT. 105 TELS. 415-0650 Y 410-1374 COL. CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.



VALUACIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS, S.A. DE C.V.

AVALUO

ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALUO: FIDEAPECH.
GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

FECHA DEL AVALUO: 12 DE ENERO DEL 2005

INMUEBLE QUE SE VALÚA: TERRENO SEMIURBANO

PERITO VALUADOR: ING. CIVIL JOSE GILBERTO ORTIZ VILLANUEVA
CEDULA PROFESIONAL 1254542

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: PROP. PRIVADA.

OBJETO DEL AVALUO: DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL

PROPOSITO DEL AVALUO: COMPRA VENTA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Calle: CARRETERA GUERRERO -SAN JUAN
Número: S/D
Colonia o Fraccionamiento: EL CONSUELO
Delegación o Municipio: GUERRERO
Código Postal: S/D
Estado y País: CHIH,MEXICO.

NUMERO DE CUENTA PREDIAL: S/D
NUMERO DE CUENTA DE AGUA: S/D

CARACTERÍSTICAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: SEMIURBANA

TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE EN LA CALLE: TERRENOS SEMIURBANOS Y CASAS HABITACION ENFRENTE

ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA: 15%

DENSIDAD DE POBLACIÓN: FLOTANTE MEDIO

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: MEDIO

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: LA PRODUCIDA POR VEHICULOS AUTOMOTORES

USO DEL SUELO PERMITIDO: DE ACUERDO A PLAN RECTOR CENTRO URBANO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.

VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: LA PRINCIPAL VIA DE ACCESO ES LA MISMA CARRETERA GUERRERO - SAN JUAN

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO: ENERGIA ELECTRICA

INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

CALLE 3ª N° 605 INT. 105 TELS. 415-0650 Y 410-1374 COL. CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.



LIC. JORGE NEAVES NAVARRO

NOTARIO PUBLICO NUM. 22

CHIHUAHUA, CHIH.

VALUACIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS, S.A. DE C.V.

TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LÍMITROFES Y ORIENTACIÓN:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGÚN: PLANO CATASTRAL

- 1-2 49,06mts. S 09°50'00" E CON FEDERICO CASA VANTES
- 2-3 123,00mts. S 27°55'00" W CON RIO PAPIGOCHI
- 3-4 35,00mts. N 72°08'00" W CON ARROYO
- 4-5 144,33mts. N 09°20'00" W CON CARRETERA A GUERRERO
- 5-1 106,01mts. N 87°55'00" E CON FEDERICO CASAVANTES

SUPERFICIE DEL TERRENO: M2

SUPERFICIE CONSTRUCCION: M2

TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION:

NUMERO DE FRENTES:

CARACTERISTICAS PANORAMICAS:

DENSIDAD HABITACIONAL:

INTENSIDAD DE CONSTRUCCION:

SERVIDUMBRES Y/O RESTRICCIONES:

CROQUIS:

TERRENO IRREGULAR CON PENDINTE

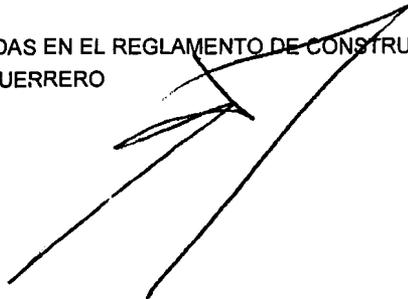
UNO

CASAS HABITACION EN FRENTE DE CARRETERA

NO REGULADA

NO REGULADA

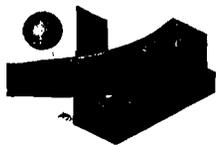
LAS MENCIONADAS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MPIO. DE GUERRERO



COTEJADO

INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

CALLE 3ª N° 605 INT. 105 TELS. 415-0650 Y 410-1374 COL. CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.



IV. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALÚO:

LA DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE SE REALIZÓ MEDIANTE EL ANÁLISIS DEL MÉTODO DE MERCADO Y EN SU CASO, ADICIONALMENTE DEL MÉTODO DE COSTOS.

MÉTODO DE MERCADO: ESTÁ BASADO EN LA COMPARACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE OFERTAS SIMILARES AL BIEN VALUADO.

MÉTODO DE COSTOS: SE BASA EN EL COSTO DE REPRODUCCIÓN o DE REEMPLAZO DE AQUELLOS CONCEPTOS QUE EN FORMA DETERMINANTE INCIDAN EN EL VALOR DEL TERRENO (MUROS DE CONTENSIÓN, BARDAS DE GRAN EXTENSIÓN, RELLENOS COMPACTADOS, EDIFICACIONES PROVISIONALES, ETC.) APLICÁNDOLES LOS FACTORES DE DEPRECIACIÓN CORRESPONDIENTES AL CASO.

VALOR COMERCIAL: SE DEFINE COMO EL PRECIO PROBABLE QUE TENDRÍA UN BIEN A LA FECHA DEL AVALÚO, POR EL CUAL UN VENDEDOR Y UN COMPRADOR ESTARÍAN DE ACUERDO EN CELEBRAR UNA OPERACIÓN DE COMPRA-VENTA, AMBOS CON PLENO CONOCIMIENTO DEL BIEN Y SIN NINGUNA NECESIDAD IMPERIOSA o URGENTE DE LLEVAR A CABO DICHA OPERACIÓN.

INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

CALLE 3ª N° 605 INT. 105 TELS. 415-0653 Y 410-1374 COL. CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.

VII. ANALISIS DE MERCADO

a).- INVESTIGACION DE MERCADO DE TERRENOS (AVALÚO FÍSICO)

No. UBICACIÓN DE LA OFERTA:

TELÉFONO:

INFORMANTE:

1.- REFERENCIA DE VALOR DEL DEPTO DE CATASTRO

MUY ALTA	0,70	MEDIA	0,90	BAJA	1,05
ALTA	0,80	MEDIA BAJA	1,00	NULA	1,10

OFERTA	PRECIO REFERENCIADO TERRENO	SUP. M2	PRECIO/M2.	FACTORES DE HOMOLOGACIÓN							FRe	VALOR RESULT.\$/M2
				Uso	Ubicac.	Sup.	Forma	Servic.	Otro	Negoc.		
1	\$250.000	10.000,00	\$25,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0	1	1,00	1,00	\$25,00
2												
3												
4												
5												
6												

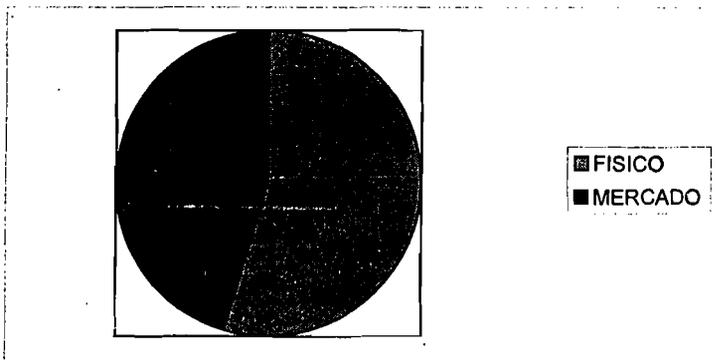
PROMEDIO: \$25,00

Nota: Cuando el Factor de Homologación es menor a la unidad denota que la OFERTA es mejor que EL BIEN VALUADO.

VALOR UNITARIO APLICADO \$/M2

Valor/m2. mercado 25,00
Superficie Vendible : 12.316,00
Valor de Mercado: \$307.900,00

VII. RESUMEN DE VALORES OBTENIDOS



VALOR FÍSICO O DIRECTO: \$ 369.480,00

VALOR DE MERCADO: \$ 307.900,00

INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

CALLE 3ª N° 605 INT. 105 TELS. 415-0650 Y 410-1374 COL. CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.



LIC. JORGE NEAVES NAVARRO

NOTARIO PUBLICO NUM. 22

CHIHUAHUA, CHIH.

VALUACIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS, S.A. DE C.V.

VIII. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

PARA EFECTOS DEL PRESENTE AVALUO SE CONSIDERA EL VALOR COMERCIAL EL PONDERADO DEL VALOR FISICO Y DE MERCADO.

IX. CONCLUSIÓN

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE AVALÚO ASCIENDE A: \$ **338,000.00**

*** (TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) ***

ESTE VALOR ESTÁ CALCULADO CON CIFRAS AL DÍA: 12 DE ENERO DEL 2005

VALOR UNITARIO/M2. \$27.44

VALOR REFERIDO :

Para los efectos a que haya lugar, el valor referido del inmueble al: es de: \$

(Según factores publicados en el diario oficial de la Federación sobre el Índice Nacional de precios al Consumidor.

PERITO VALUADOR:

ING. CIVIL JOSE GILBERTO ORTIZ VILLANUEVA
CEDULA PROFESIONAL 1254542

COTEJADO

INMOBILIARIOS, MEDIO AMBIENTE Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

CALLE 3ª N° 605 INT. 105 TELS. 415-0650 Y 410-1374 COL. CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIH., MEX.

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

746940
SFA 38-09

17,636/8

NORMAL COMPLEMENTARIA FECHA 11 / MAYO / 2005
DIA MES AÑO

C. TESORERO MUNICIPAL EN GUERRERO, CHIHUAHUA
HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGA LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

NUMERO DE ESCRITURA 17,636	FECHA DE FIRMA 4 MAYO 2005	FECHA DE ELABORACION 21 ABRIL 2005	VOLUMEN 830	DATOS ACTUALES DEL REGISTRO INSCRIPCION LIBRO 128 360
ACTOS JURIDICOS QUE CONTIENE: DACION EN PAGO				

APELLIDO PATERNO: _____ MATERNO: _____ NOMBRE(S): _____ NACIONAL FINANCIERA, SNC COMO FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FIDEAPECH	APELLIDO PATERNO: _____ MATERNO: _____ NOMBRE(S): _____ RODRIGUEZ RAMOS JOSE LUIS ING.
---	--

DOMINIO: **FINCA URBANA UBICADA EN CALLE MANUEL SAENZ TARANGO (ANTES ONCEAVA) DE CIUDAD GUERRERO CHIHUAHUA CON SUP 121.60M2**

MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE: **GUERRERO, CHIHUAHUA** NUMERO DE CUENTA O CLAVE CATASTRAL: **30108**

CASA HABITACION DEPTOS. No. DE DEPTOS. _____ OTROS (ESPECIFIQUE) _____

VALORES			
CONCEPTO	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCION	VALOR TOTAL
AVALUO BANCARIO	\$24,320.00	\$336,405.00	\$360,725.00
AVALUO MUNICIPAL			
IMPORTE DE LA OPERACION			\$313,236.36

LIQUIDACION

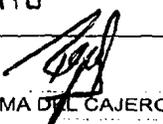
OPERACION EXENTA PRECEPTO LEGAL QUE LA ESTABLECE

CVE	CONCEPTO	IMPORTE	CVE	CONCEPTO	IMPORTE
1	VALOR DE (LOS) INMUEBLE(S)	\$360,725.00	6	DIFERENCIA (4-5)	\$
2	REDUCCION		7	IMPUESTO PAGADO EN DECLARACION No. A LA QUE RECTIFICA	
3	BASE DEL IMPUESTO (1-2)	\$360,725.00	8	NETO (6-7)	\$7,214.50
4	IMPUESTO 2%	7,214.50	9	RECARGOS	
5	IMPUESTO PAGADO POR INMUEBLE COLINDANTE EN DECLARACION No.		10	SANCIONES 4% UNIV	288.58
			11	TOTAL A PAGAR	\$7,503.00

DATOS DEL NOTARIO

APELLIDO PATERNO NEAVES	MATERNO NAVARRO	NOMBRE(S) JORGE LIC
FIRMA 		REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NENJ-390123-BP0
No. DE NOTARIO Y DISTRITO JUDICIAL 22.- MORELOS		

INSCRIPCION	FOLIO	LIBRO	SECCION	FECHA
				DIA MES AÑO

AUTORIZACION CATASTRO  SELLO DEPTO. CATASTRO TESORERIA MUNICIPAL FECHA FIRMA: 24-MAY 2005	CERTIFICACION DE PAGO EN GUERRERO CHIH. DE 24 DE MAYO DE 20 05	FIRMA DEL CAJERO RECIBIDOR 
--	--	---

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN A ESTA DECLARACION: AVALUO BANCARIO Y PLANO ACTUALIZADO DEL INMUEBLE; CERTIFICADO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE. DE SER SUFICIENTES LOS ESPACIOS PODRA UTILIZAR UNA FORMA ADICIONAL

IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA
Ced. No. 05776

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

746941

SFA 38-09

17,636/9

X NORMAL COMPLEMENTARIA FECHA 11 / MAYO / 2005 DIA MES AÑO

C. TESORERO MUNICIPAL EN GUERRERO, CHIHUAHUA HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGA LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

Table with columns: NUMERO DE ESCRITURA (17,636), FECHA DE FIRMA (MAYO 2005), FECHA DE ELABORACION (21 ABRIL 2005), VOLUMEN (830), DATOS ACTUALES DEL REGISTRO INSCRIPCION (34), LIBRO (361)

NACIONAL FINANCIERA, SNC COMO FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FIDEAPECH RODRIGUEZ RAMOS JOSE LUIS ING

AV. TOLSTOI NO. 166 DE ESTA CIUDAD GUERRERO, CHIHUAHUA FRACCION DE TERRENO RUSTICO UBICADO EN LUGAR CONOCIDO COMO EL CONSUELO EN LAS IMEDIACIONES DE CD. GUERRERO, CHIH CON UNA SUPERFICIE DE 1-23-16 HAS

MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE GUERRERO, CHIHUAHUA 4267

CASA HABITACION DEPTOS. No. DE DEPTOS. OTROS (ESPECIFIQUE) LOTE RUSTICO

VALORES

Table with columns: CONCEPTO, VALOR DEL TERRENO, VALOR DE LA CONSTRUCCION, VALOR TOTAL. Rows: AVALUO BANCARIO (\$369,480.00), AVALUO MUNICIPAL, IMPORTE DE LA OPERACION (\$313,236.36)

LIQUIDACION

Table with columns: CVE, CONCEPTO, IMPORTE, REGIMEN ANTERIOR, REGIMEN ACTUAL, CVE, CONCEPTO, IMPORTE. Rows: VALOR DE (LOS) INMUEBLE(S) (\$369,480.00), REDUCCION, BASE DEL IMPUESTO (1-2) (\$369,480.00), IMPUESTO (2% 7,389.60), IMPUESTO PAGADO POR INMUEBLE COLINDANTE EN DECLARACION No., DIFERENCIA (4-5) (\$), IMPUESTO PAGADO EN DECLARACION No. A LA QUE RECTIFICA, NETO (6-7) (\$7,389.60), RECARGOS, SANCIONES 4% UNIV (295.58), TOTAL A PAGAR (\$7,685.00)

DATOS DEL NOTARIO

APPELLIDO PATERNO NEAVES MATERNO NAVARRO NOMBRE(S) JORGE LIC FIRMA REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NENJ-390123-BP0 No. DE NOTARIO Y DISTRITO JUDICIAL 22.- MORELOS

Table with columns: REGISTRO, DESCRIPCION, FOLIO, LIBRO, SECCION, FECHA (DIA, MES, AÑO)

AUTORIZACION CATASTRO DEPTO. TESORERIA MUNICIPAL CD. GUERRERO, CHIH. SELLO 24-MAY 2005 CERTIFICACION DE PAGO CD. GUERRERO CHIH. 24 DE MAYO DE 20 05 FIRMA DEL CAJERO RECIBIDOR

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN A ESTA DECLARACION: AVALUO BANCARIO Y PLANO ACTUALIZADO DEL INMUEBLE; CERTIFICADO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE. DE SER SUFICIENTES LOS ESPACIOS PODRA UTILIZAR UNA FORMA ADICIONAL

IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA Cert. Inscr. No. 05177

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA USO DE
NACIONAL FINANCIERA SOCIEDAD NACIONAL DE
CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO,
COMO FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO
FIDEICOMISO ESTATAL PARA EL FOMENTO DE LAS
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN EL ESTADO DE
CHIHUAHUA. CONSTA DE DIECIOCHO FOJAS UTILES
DEBIDAMENTE COTEJADAS.-----

LO AUTORIZA Y FIRMA EL LICENCIADO JORGE NEAVES
NAVARRO, NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTIDOS DEL
DISTRITO JUDICIAL MORELOS, EN LA CIUDAD DE
CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS VEINTICUATRO
DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CINCO.- DOY FE.--



EL NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTIDOS

LIC. JORGE NEAVES NAVARRO.

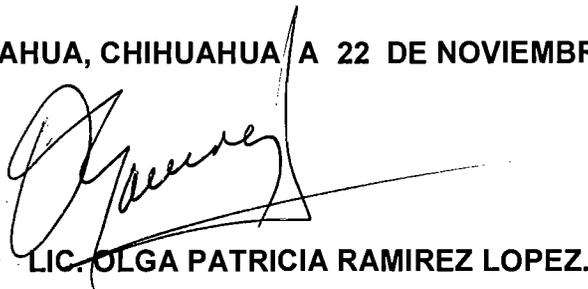
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the printed name.

LA C. LIC. OLGA PATRICIA RAMIREZ LOPEZ JEFE DE DIVISION DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, CERTIFICA:

QUE OBRA DEBIDAMENTE REGISTRADO EL PRESENTE DOCUMENTO POR LO QUE RESPECTA A LAS DACIONES EN PAGO INSCRIPCON 18 FOLIO 49 LIBRO 383 DE SECCION PRIMERA E INSCRIPCION 19 FOLIO 50 LIBRO 383 DE SECCION PRIMERA Y SE TOMO RAZON DE LA CANCELACION DE HIPOTECA, EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO JUDICIAL GUERRERO CON FECHA 22 DE NOVIEMBRE DEL 2005.

LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE EN LOS TERMINOS DEL ULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 332 CODIGO ADMINISTRATIVO PARA EL ESTADO.

CHIHUAHUA, CHIHUAHUA A 22 DE NOVIEMBRE DEL 2005.



LIC. OLGA PATRICIA RAMIREZ LOPEZ.