



Notaria Pública No. 152 DEL ESTADO DE MEXICO

INSTRUMENTO NÚMERO: 3.884 (TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO).
VOLÚMEN ORDINARIO NÚMERO: 59 (CINCUENTA Y NUEVE).
ACTO: PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.
OTORGANTE: SEÑOR VÍCTOR IGNACIO CAMACHO FAJARDO.
Yo, Licenciada ANGÉLICA MONROY DEL MAZO, Titular de la Notaría Pública Número Ciento Cincuenta y Dos del Estado de México, con residencia en el Municipio de Lerma, hago constar PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, que otorga el señor VÍCTOR IGNACIO CAMACHO FAJARDO, a favor del Licenciado AMNER BUSTOS BONALES, de conformidad con las facultades que se establecen en el presente Instrumento y al tenor de lo siguiente:

PROTESTA DE LEY

Previa la declaratoria vertida por el compareciente, la suscrita Notaria lo protesté para que se condujera con la verdad, apercibiéndolo de las penas en que incurren los que declaran con falsedad y lo enteré del contenido del artículo ciento cincuenta y seis, fracción primera del Código Penal y del artículo setenta y nueve, fracción octava de la Ley del Notariado, ambos ordenamientos vigentes en el Estado de México.

DECLARACIONES

UNICA.- Declara el señor VÍCTOR IGNACIO CAMACHO FAJARDO, bajo protesta de decir verdad, que es su deseo y voluntad otorgar el poder mencionado en el proemio de este Instrumento y que se sujetará a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- PODER.- El señor VÍCTOR IGNACIO CAMACHO FAJARDO, otorga PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, a favor del Licenciado AMNER BUSTOS BONALES, para que lo ejerza de acuerdo a lo siguiente:

I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Se otorga con todas las facultades generales y especiales, incluso aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, por lo que se confiere sin limitación alguna, atento a lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 7.771 (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil vigente en el Estado de México y sus correlativos en las demás entidades federativas de la República Mexicana y cuyo texto se transcribirá en los testimonios que del presente se expida, por lo que dada la amplitud de facultades concedidas los Apoderados instituidos quedan expresamente autorizados para ejercitar las facultades que se determinan en el artículo 7.806 (siete punto ochocientos seis) del citado ordenamiento Civil y sus correlativos en las demás entidades federativas de la República Mexicana, por lo que podrá:

I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, juicios y recursos, sean civiles, administrativos, penales o mercantiles, inclusive del juicio de amparo, el que podrá intentar en cualquier caso y desistirse de él en cualquier tiempo;

II.- Transgír;

III.- Comprometer en árbitros;

IV.- Absolver y articular posiciones;

V.- Hacer cesión de bienes, siempre y cuando sea en beneficio del mandante;

VI.- Recusar;

VII.- Recibir pagos;

VIII.- Los demás actos que expresamente determine la ley, tales como: presentar denuncias y querrelas en materia penal, ratificar promociones y declaraciones en materia penal, representarme en todo tipo de diligencias y audiencias, en cualquier etapa del proceso penal, coadyuvar con el Ministerio Público, otorgar el perdón cuando proceda y lo estime conveniente, exigir la reparación del daño cuando así proceda; todo ello, siempre en beneficio del Poderdante.

SEGUNDA.- VIGENCIA.- El presente poder se otorga por el término de 5 (cinco) años contados a partir de su expedición, sin perjuicio de revocarlo anticipadamente.

TERCERA.- RENDICIÓN DE CUENTAS.- El Apoderado tiene la obligación de rendir cuentas al Poderdante cuando éste se lo solicite.

CUARTA.- COSTOS.- Los gastos, derechos y honorarios, que se originen por la formalización del presente Instrumento, serán a cargo del Poderdante.

FE NOTARIAL

YO, LA NOTARIA CERTIFICO Y DOY FE:

- I.- De que el compareciente acredito su identidad, con documento oficial con fotografía, del cual en copia fotostática se anexa al apéndice de documentos bajo el número del presente Instrumento;
II.- De que a mi juicio el compareciente tiene capacidad legal para la formalización del presente acto, pues nada me consta en contrario;
III.- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y a los que me remito, mismos que agrego en copia simple al apéndice de este Instrumento;

COTEJADO

IV.- De que lei el presente Instrumento al compareciente, expliqué el valor y consecuencias legales de su contenido: _____

V.- De que el compareciente enterado de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, por sus generales dijo ser: _____

VÍCTOR IGNACIO CAMACHO FAJARDO, mexicano e hijo de padres de igual nacionalidad, originario de Mexicaltzingo, Estado de México, lugar donde nació el día veintisiete de Julio de mil novecientos cincuenta, soltero, empresario, con domicilio en Avenida General Venustiano Carranza número setecientos treinta y cuatro, Colonia Altamirano, Código Postal cincuenta mil ciento treinta, Toluca, Estado de México, con Clave Única de Registro de Población número: **CAFV500727HMCMJC00** (C. A, F, V, cinco, cero, cero, siete, dos, siete, H, M, C, M, J, C, cero, cero), quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número: **5230051817025** (cinco, dos, tres, cero, cero, cinco, uno, ocho, uno, siete, cero, dos, cinco) _____

VI.- De que el compareciente, estando conforme con este Instrumento, lo firma en unión de la suscrita Notaria, en la Ciudad de Lerma, Estado de México, el día de su fecha, **AUTORIZANDO DEFINITIVAMENTE**, por no causar impuestos y haber cumplido los requisitos necesarios.- **DOY FE.** _____

VÍCTOR IGNACIO CAMACHO FAJARDO.- RÚBRICA, HUELLA DEL ÍNDICE DERECHO.- ANTE MÍ.- LICENCIADA ANGÉLICA MONROY DEL MAZO.- RÚBRICA.- SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE. _____

Para cumplir con lo dispuesto por el quinto párrafo del artículo 7.771 (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil vigente en el Estado de México, a continuación se transcribe: _____

***Artículo 7.771.-** En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. _____

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

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

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos mencionados, las facultades del apoderado, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. _____

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen". _____

ES PRIMER TESTIMONIO (PRIMERO EN SU ORDEN), SACADO DE SU MATRIZ Y ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE A MI CARGO, DE DONDE SE EXPIDE A FAVOR DEL LICENCIADO AMNER BUSTOS BONALES, COMO CONSTANCIA, VA EN UNA FOJA ÚTIL IMPRESA POR AMBOS LADOS, DEBIDAMENTE COTEJADA.- DOY FE.- LERMA, ESTADO DE MÉXICO, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS. _____




LICENCIADA ANGÉLICA MONROY DEL MAZO
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y DOS
DEL ESTADO DE MÉXICO



NOTARÍA 122

12361
Arturo Talavera Autrique
Notaria 122 D.F.

Av. de Las Fuentes No. 509
Col. Jardines del Pedregal de San Angel
Deleg. Alvaro Obregón C.P. 01900

Tel.: 5481-5250
Fax.: 5481-5266

E-mail: notana122@notaria122.com.mx
not122@prodigy.net.mx

TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO QUE CONTIENE LA
COMPRAVENTA AD-CORPUS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL
SEÑOR VICTOR IGNACIO CAMACHO FAJARDO, EN LO SUCESIVO
"LA PARTE COMPRADORA", Y DE OTRA PARTE "DIMENSION
ASESORES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN LO
SUCESIVO "LA PARTE VENDEDORA".

INSTRUMENTO: 26,309
LIBRO: 735
AÑO: 2008

GAMG/DGP

12361



TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO QUE CONTIENE LA
COMPRVENTA AD-CORPUS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL
SEÑOR VICTOR IGNACIO CAMACHO FAJARDO, EN LO SUCESIVO
"LA PARTE COMPRADORA", Y DE OTRA PARTE "DIMENSION
ASESORES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN LO
SUCESIVO "LA PARTE VENDEDORA".

INSTRUMENTO: 26,309
LIBRO: 735
AÑO: 2008
GAMG/DGP

18 NOV 2008
012351



26,309

1

INSTRUMENTO VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS NUEVE. _____

LIBRO SETECIENTOS TREINTA Y CINCO. _____

_____ MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a veintiséis de septiembre de dos mil ocho. _____

_____ ARTURO TALAVERA AUTRIQUE, titular de la notaría número ciento veintidós del Distrito Federal, hago constar EL CONTRATO DE COMPRAVENTA AD-CORPUS que celebran por una parte el señor VICTOR IGNACIO CAMACHO FAJARDO, en lo sucesivo "LA PARTE COMPRADORA" y de otra parte "DIMENSION ASESORES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor ALBERTO SABA TUACHI en lo sucesivo "LA PARTE VENDEDORA", al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: _____

_____ ANTECEDENTES _____

_____ I.- TITULO DE PROPIEDAD.- Por escritura número veintiséis mil doscientos noventa y cuatro, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil ocho, ante mí, cuyo primer testimonio está pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, estado de México, por lo reciente de su otorgamiento, "DIMENSION ASESORES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE adquirió por formalización del contrato privado de compraventa, en precio de QUINIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS, CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, el inmueble denominado "La Barranca", ubicado en el poblado de San Felipe Tlalmimilolpan, Municipio y Distrito de Toluca, estado de México, (actualmente calle Rafael "M". Hidalgo número ciento dos), con la superficie, rumbos, medidas y colindancias que en dicha escritura se describieron como sigue: _____

_____ "...superficie de CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES METROS OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS y las siguientes medidas y linderos: _____

Al norte, en cincuenta y dos punto ochenta y siete metros, con Ernania Terrón; _____

Al sur, en cincuenta punto ochenta metros, con barranca; _____

Al oriente, en ciento ocho punto treinta metros, con Arnulfo Mejía Durán; y _____

Al poniente, en ciento catorce punto cincuenta metros, con Dimas Mejía Martínez...". _____

_____ II.- GRAVAMENES.- Declara "LA PARTE VENDEDORA", a través de su representante, que el inmueble objeto de este instrumento está libre de embargos, gravámenes y limitaciones de dominio, lo que se justifica con el certificado de libertad de gravámenes expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad de Toluca, estado de México, el día once de agosto de dos mil ocho, mismo que agrego en copia fotostática, al apéndice de este instrumento con la letra "A" y cuyo original corre agregado a la escritura relacionada en el antecedente anterior. _____

_____ III.- SITUACION FISCAL.- El inmueble objeto de este instrumento se encuentra al corriente y sin adeudos, en el pago de sus contribuciones, lo que justifica con los siguientes documentos: _____

_____ a).- Con el certificado de no adeudo por concepto de impuesto predial, con clave catastral número "1010916451000000" (uno cero uno cero nueve uno seis cuatro cinco uno cero cero cero cero cero cero), que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B" en copia fotostática y _____

cuyo original corre agregado a la escritura relacionada en el antecedente primero.

b).- Con el certificado de no adeudo por concepto de aportación de mejoras, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "C" en copia fotostática y cuyo original corre agregado a la escritura relacionada en el antecedente primero.

Declara "LA PARTE VENDEDORA", que el inmueble objeto de esta escritura no cuenta con servicio por toma de agua potable; por lo tanto no existen adeudos por los derechos correspondientes, lo que justifica con la constancia de no servicio de toma de agua, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "D" en copia fotostática y cuyo original corre agregado a la escritura relacionada en el antecedente primero.

IV.- VALOR CATASTRAL.- El valor catastral del inmueble objeto de este instrumento es la cantidad de UN MILLON TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS, MONEDA NACIONAL, según consta en la certificación de clave y valor catastral que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "E" en copia fotostática y cuyo original corre agregado a la escritura relacionada en el antecedente primero.

V.- USO DEL SUELO.- En los términos de los artículos cincuenta y tres y cincuenta y cuatro de la Ley General de Asentamientos Humanos y sus correlativos de la Legislación del estado de México, declara "LA PARTE COMPRADORA" de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que utilizará el inmueble acorde a su naturaleza y a las disposiciones y declaratorias aplicables y que su uso no contravenga a las disposiciones legales vigentes.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

CLAUSTRAS

PRIMERA.- "DIMENSION ASESORES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, vende AD-CORPUS al señor VICTOR IGNACIO CAMACHO FAJARDO, quien compra, el inmueble denominado "La Barranca", ubicado en el poblado de San Felipe Tlalmimilolpan, Municipio y Distrito de Toluca, estado de México, (actualmente calle Rafael "M". Hidalgo número ciento dos), con la superficie, medidas y colindancias, que quedaron descritos en el antecedente primero de este instrumento, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

SEGUNDA.- La compraventa se rige por lo siguiente:

I.- El precio importa la suma de DOS MILLONES CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.

II.- La propiedad y la posesión del inmueble vendido pasa a poder de "LA PARTE COMPRADORA":

A.- Sin limitación alguna en su dominio.

B.- Sin gravamen de ninguna especie.

C.- Sin ningún adeudo, incluso de carácter laboral o fiscal, tomando en cuenta lo establecido en el antecedente tercero de este instrumento.



26,309

3

— TERCERA.- "LAS PARTES COMPRADORA y VENDEDORA", convienen en que la compraventa consignada en el presente instrumento se hace en la modalidad AD-CORPUS, por lo que las diferencias que pudieran resultar en cuanto a la superficie, medidas y colindancias del inmueble será en perjuicio o beneficio de "LA PARTE COMPRADORA" quien renuncia desde este momento a cualquier acción o reclamación futura en contra de "LA PARTE VENDEDORA", relacionada con el aumento o disminución en el precio de compra derivado de dichas diferencias por lo que, desde este momento, libera a "LA PARTE VENDEDORA", de cualquier responsabilidad.

— CUARTA.- Los adeudos que existan a cargo del inmueble objeto de esta escritura cualquiera que sea su naturaleza a la fecha de firma de la misma, aún cuando su cobro sea posterior, serán por cuenta exclusiva de "LA PARTE COMPRADORA", quien se obliga a dejar en paz y a salvo a "LA PARTE VENDEDORA".

— QUINTA.- "LA PARTE COMPRADORA" recibe a su entera satisfacción la posesión física del inmueble objeto de la presente escritura, en el estado físico y de conservación en el que se encuentra actualmente, manifestando expresamente su conformidad, aceptando el inmueble en el estado en que se encuentra y con pleno conocimiento de la situación física, jurídica, fiscal y registral que presenta el mismo, renunciando expresamente a su derecho al saneamiento por defectos o vicios ocultos y al saneamiento para el caso de evicción del inmueble objeto de esta escritura, previstos por el Código Civil para el Distrito Federal vigente y los artículos correlativos a los Códigos civiles de los Estados de la República Mexicana, en lo específico, de manera enunciativa más no limitativa, de conformidad con los artículos dos mil ciento veintiuno y dos mil ciento cuarenta y tres de dicho ordenamiento, mismos que "LA PARTE COMPRADORA" conoce en cuanto a su contenido y alcance.

— SEXTA.- "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a destinar el inmueble objeto de este instrumento, a un uso que no contravenga las disposiciones legales vigentes.

— SEPTIMA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de este instrumento, serán cubiertos por "LA PARTE COMPRADORA", excepto el Impuesto Sobre la Renta, el cual en caso de causarse, será a cargo de "LA PARTE VENDEDORA".

— OCTAVA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este instrumento, las partes se someten a las leyes, jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros les pudiere corresponder.

— YO EL NOTARIO, CERTIFICO:

— I.- Que me identifiqué plenamente como notario ante los comparecientes, quienes a mi juicio tienen capacidad legal para la celebración de este acto, y que me aseguré de su identidad, conforme a la relación que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "F".

II.- Que los comparecientes manifiestan que las declaraciones que realizaron en este instrumento, las hicieron bajo protesta de decir verdad y que les dí a conocer las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad.

III.- Que respecto al Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, se presentará la liquidación correspondiente ante la autoridad fiscal competente.

IV.- Que respecto al Impuesto al Valor Agregado, declara la parte enajenante que está exenta en virtud de que el inmueble objeto de este instrumento es únicamente suelo.

V.- Que respecto al Impuesto Sobre la Renta, no se retiene en virtud de que la parte enajenante es contribuyente por actividades empresariales y declara que el inmueble objeto de este instrumento forma parte de su activo.

VI.- Declara "LA PARTE VENDEDORA" que recibió de "LA PARTE COMPRADORA", el importe de la compraventa, con anterioridad a la celebración de este acto, según declaran de manera expresa y bajo protesta de decir verdad.

VII.- Que el representante de "DIMENSION ASESORES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE manifiesta que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto y acredita la personalidad que ostenta, la cual declara que no ha terminado, que no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada o limitada y que está vigente en términos de ley, con primer testimonio de la escritura número veinticuatro mil seiscientos cuarenta y nueve, de fecha dieciséis de abril de dos mil ocho, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el folio mercantil número trescientos treinta y cuatro mil cuatrocientos tres y con la certificación que agregó al apéndice de este instrumento con la letra "G".

VIII.- Que los comparecientes declaran por sus generales ser:

ALBERTO SABA TUACHI, mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día dos de marzo de mil novecientos ochenta y seis, soltero, empresario y con domicilio en calle Moliere número trescientos treinta, octavo piso, colonia Polanco, delegación Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos cincuenta, en México, Distrito Federal.

VICTOR IGNACIO CAMACHO FAJARDO, mexicano, originario de Mexicalzingo, estado de México, lugar donde nació el día veintisiete de julio de mil novecientos cincuenta, soltero, ingeniero civil y con domicilio en calle Ignacio López Rayón Sur número doscientos veintisiete, colonia Centro, código postal cinco mil, Toluca, estado de México.

IX.- Que declaran "LA PARTE VENDEDORA" y "LA PARTE COMPRADORA", que el inmueble relacionado en el antecedente primero de este instrumento, no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento alguno.

X.- Que tuvo a la vista los documentos citados en este instrumento.

XI.- Que leído y explicado el valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento a los comparecientes, enterados del derecho que tienen de leerlo personalmente, manifestaron su

LIC. ARTURO TALAVERA AUTRIQUE
NOTARIO N.º 122 DEL DISTRITO FEDERAL



26,309

5

comparecen plena y conformidad con el y lo firman en el día dos de octubre de dos mil ocho, mismo momento en que lo autorizo. _____

Doy fe. _____

Firma de los señores ALBERTO SABA TUACHI y VICTOR IGNACIO CAMACHO FAJARDO. _____

ARTURO TALAVERA AUTRIQUE _____ Firma. _____

El sello de autorizar. _____

NOTAS COMPLEMENTARIAS. _____

NOTA UNO. _____

CON LA (S) LETRA (S) "H", AGREGO AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO LOS DOCUMENTOS EN QUE COMPRUEBA EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES ORIGINALS POR EL MISMO. _____

DOY FE. _____

MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A DIECISIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO. _____

ARTURO TALAVERA AUTRIQUE. _____ Rúbrica. _____

ARTURO TALAVERA AUTRIQUE, titular de la notaría número ciento veintidós del Distrito Federal. _____

EXPIDO PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN PARA EL SEÑOR VICTOR IGNACIO CAMACHO FAJARDO, A FIN DE QUE LE SIRVA COMO TÍTULO DE PROPIEDAD EN CINCO PAGINAS ÚTILES. _____

MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTITUNO DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO. _____

DOY FE. _____

~~DGP/ESP/CABR/MAHT/D/ET/CAMG**~~





GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO DE TOLUCA

REGISTRADO EN EL VOL. 566 LIB. PRIMERO

SECCION PRIMERA

FOJA _____ PARTIDA 412

FOLIO 12361 FECHA 2-01-09

EL C. REGISTRADOR

Lic. Jorge Valdez Camarena



OFICINA REGISTRAL DE
TOLUCA, MEX.

SE TOMO RAZON DE LOS
DATOS DE INSCRIPCION