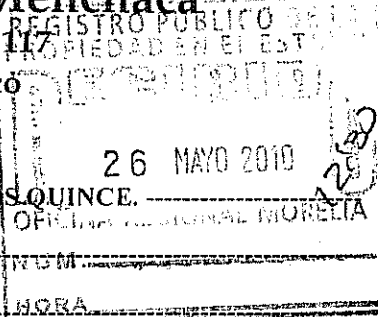


Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117
Guadalajara, Jalisco



--- NÚMERO: 4415 CUATRO MIL CUATROCIENTOS QUINCE.

--- TOMO: XX VIGÉSIMO.

--- LIBRO 5 CINCO.

--- CONTIENE: CONTRATO DE COMPRA VENTA.

--- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México, el día 25 veinticinco de marzo de 2010 dos mil diez, ante el suscrito Licenciado RODOLFO RAMOS MENCHACA, Notario Público Titular Número 117 ciento diecisiete de ésta Municipalidad, comparecen: -----

--- Por una primera parte los señores DON ROBERTO ANTONIO BERMUDEZ RUIZ ESPARZA y DON EMETERIO BARRIENTOS ROMERO, en su carácter de apoderados especiales de "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR," SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, a quien en lo sucesivo se denominará como "LA PARTE VENDEDORA"; y-----

--- Por una segunda parte el señor Licenciado MIGUEL IRURITA TOMASENA, en su carácter de Representante Legal y apoderado general de "MATERIAS PRIMAS, INMUEBLES Y TRANSPORTES DE MÉXICO", Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien en lo sucesivo se denominará como "LA PARTE COMPRADORA". ----

--- Exponen que han celebrado el contrato de COMPRA VENTA bajo la modalidad AD CORPUS que formalizan en esta escritura, de acuerdo con las siguientes Declaraciones y Cláusulas: -----

--- DECLARACIONES: -----

--- I.- Declara "LA PARTE VENDEDORA", que según consta en la escritura pública número 39,609 treinta y nueve mil seiscientos nueve, otorgada en México, Distrito Federal, el día 13 trece de noviembre de 2006 dos mil seis, ante la fe del Licenciado José Angel Fernández Uría, Notario Público Número 217 doscientos diecisiete del Distrito Federal, la cual se encuentra inscrita bajo el registro número 00000027 veintisiete, del Tomo 000000846 ochocientos cuarenta y seis, del Distrito de Salazar ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Michoacán de Ocampo, adquirió por Adjudicación por Remate Judicial, de Grupo Fertinal, Sociedad Anónima de Capital Variable, los siguientes inmuebles resultantes, entre otros, de la subdivisión del predio ubicado en la Isla de en medio, sin número, en el recinto portuario de ciudad Lázaro Cárdenas, Michoacán, que incluyen tanto el lote de terreno como las construcciones, instalaciones especiales y maquinaria a ellos adherida y que se precisa en los avalúos elaborados por el Corredor Público Guillermo González Granada, de los cuales se agrega un ejemplar al apéndice del Protocolo bajo el número que se citará en la nota correspondiente (los "Inmuebles"): -----

--- I.1.- LOTE 3 (TRES) Tiene la superficie de 42,120.00 cuarenta y dos mil ciento veinte metros cuadrados y las medidas lineales y colindancias siguientes: -----

--- AL SUR, en 234 doscientos treinta y cuatro metros, con el predio 01 uno, -----

--- al ESTE, en 180.0 ciento ochenta metros, con el predio 02 dos,-----

Cotejado

--- al NORTE, en 68.0 sesenta y ocho metros con el predio 06 seis, al NORTE, en 80.5 ochenta metros cinco decímetros, con el predio 07 siete, al NORTE, en 85.5 ochenta y cinco metros cinco decímetros, con el predio 08 ocho y,-----

--- al OESTE, en 180.0 ciento ochenta metros con predio 04 cuatro.-----

--- Este inmueble se encuentra catastrado ante la Administración de Rentas de Lázaro Cárdenas, Tesorería General del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo cuenta número 01-2301-1-014752 cero, uno, guión, dos, tres, cero, uno, guión, uno, guión, cero, uno, cuatro, siete, cinco, dos, clave catastral 051-01-99-027-710-00-000 cero, cinco, uno, guión, cero, uno, guión, nueve, nueve, guión, cero, dos, siete, guión, siete, uno, cero, guión, cero, cero, guión, cero, cero, cero, con valor catastral de \$19'365,690.00 diecinueve millones trescientos sesenta y cinco mil seiscientos noventa pesos moneda nacional.-----

--- **I.2.- LOTE 5 (CINCO)**, Tiene la superficie de 14,977.44 catorce mil novecientos setenta y siete metros cuarenta y cuatro centímetros cuadrados y las medidas lineales y colindancias siguientes:-----

--- al SUR en 16.62 dieciséis metros sesenta y dos centímetros con el predio 01 uno,-----

--- al ESTE en 180.0 ciento ochenta metros con el predio 04 cuatro,-----

--- al NORTE en 19.0 diecinueve metros, con el predio 11 once,-----

--- al NORTE en 96.0 noventa y seis metros con predio 12 doce, al NORTE en 37.49 treinta y siete metros cuarenta y nueve centímetros, con el predio 13 trece, al N36°29'44"E letra "ENE", tres, seis, dos, nueve, cuatro, cuatro, letra "E", en 223.91 doscientos veintitrés metros noventa y un centímetros metros con Puerto Comercial.-----

--- Este inmueble se encuentra catastrado ante la Administración de Rentas de Lázaro Cárdenas, Tesorería General del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo cuenta número 01-2301-1-014754 cero, uno, guión, dos, tres, cero, uno, guión, uno, guión, cero, uno, cuatro, siete, cinco, cuatro, clave catastral 051-01-99-027-711-00-000 cero, cinco, uno, guión, cero, uno, guión, nueve, nueve, guión, cero, dos, siete, guión, siete, uno, uno, guión, cero, cero, guión, cero, cero, cero, con valor catastral de \$4'588,634.00 cuatro millones quinientos ochenta y ocho mil seiscientos treinta y cuatro pesos moneda nacional.-----

--- **I.3.- LOTE 6 (SEIS)**, Tiene la superficie de 7,208 siete mil doscientos ocho metros cuadrados y las medidas lineales y colindancias siguientes medidas:-----

--- al SUR en 68.0 sesenta y ocho metros con predio 03 tres,-----

--- al ESTE en 106.0 ciento seis metros con predio 02 dos,-----

--- al NORTE en 68.0 sesenta y ocho metros con predio 14 catorce,-----

--- al OESTE en 106.0 ciento seis metros con predio 07 siete-----

--- Este inmueble se encuentra catastrado ante la Administración de Rentas de Lázaro Cárdenas, Tesorería General del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo cuenta número 01-2301-1-014755 cero, uno, guión, dos, tres, cero, uno, guión, uno, guión, cero, uno, cuatro, siete, cinco, cinco, clave catastral 051-01-99-027-712-00-000 cero, cinco, uno, guión, cero,

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



uno, guión, nueve, nueve, guión, cero, dos, siete, guión, siete, uno, dos, guión, cero, cero, guión, cero, cero, cero, con valor catastral de \$4'181,580.00 cuatro millones ciento ochenta y un mil quinientos ochenta pesos moneda nacional. -----

--- **1.4.- LOTE 7 (SIETE)** Tiene la superficie de 8,503.00 ocho mil quinientos tres metros cuadrados y las medidas lineales y colindancias siguientes: -----

--- AL SUR, en 80.5 ochenta metros cinco decímetros con el predio 03 tres, -----

--- al ESTE, en 106.0 ciento seis metros con el predio 06 seis, -----

--- al NORTE, en 80.5 ochenta metros cinco decímetros con el predio 15 quince, y-----

--- al OESTE, en 106.0 ciento seis metros con predio 08 ocho.-----

--- Este inmueble se encuentra catastrado ante la Administración de Rentas de Lázaro Cárdenas, Tesorería General del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo cuenta número 01-2301-1-014756 cero, uno, guión, dos, tres, cero, uno, guión, uno, guión, cero, uno, cuatro, siete, cinco, seis, clave catastral 051-01-99-027-713-00-000 cero, cinco, uno, guión, cero, uno, guión, nueve, nueve, guión, cero, dos, siete, guión, siete, uno, tres, guión, cero, cero, guión, cero, cero, cero, con valor catastral de \$5'873,244.00 cinco millones ochocientos setenta y tres mil doscientos cuarenta y cuatro pesos moneda nacional. -----

--- **1.5.- LOTE 9 (NUEVE)** Tiene la superficie de 6,148.00 seis mil ciento cuarenta y ocho metros cuadrados y las medidas lineales y colindancias siguientes: -----

--- AL SUR, en 58.0 cincuenta y ocho metros con el predio 04 cuatro, -----

--- al ESTE, en 106.0 ciento seis metros con el predio 08 ocho, -----

--- al NORTE, en 58.0 cincuenta y ocho metros con el predio 17 diecisiete y -----

--- al OESTE, en 106.0 ciento seis metros con predio 10 diez.-----

--- Este inmueble se encuentra catastrado ante la Administración de Rentas de Lázaro Cárdenas, Tesorería General del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo cuenta número 01-2301-1-014758 cero, uno, guión, dos, tres, cero, uno, guión, uno, guión, cero, uno, cuatro, siete, cinco, ocho, clave catastral 051-01-99-027-707-00-000 cero, cinco, uno, guión, cero, uno, guión, nueve, nueve, guión, cero, dos, siete, guión, siete, cero, siete, guión, cero, cero, guión, cero, cero, cero, con valor catastral de \$4'022,278.00 cuatro millones veintidós mil doscientos setenta y ocho pesos moneda nacional. -----

--- **1.6.- LOTE 11 (ONCE)** Tiene la superficie de 12,538.25 doce mil quinientos treinta y ocho metros veinticinco centímetros cuadrados y las medidas lineales y colindancias siguientes: -----

--- al SUR, en 19.0 diecinueve metros con el predio 05 cinco, al Sur, en 94.5 noventa y cuatro metros cinco decímetros con el predio 04 cuatro, al N89°33'45"E letra "ENE", ocho, nueve, tres, tres, cuatro, cinco, letra "E", en 55.0 cincuenta y cinco metros, con el predio 10 diez, al SUR, en 10.1 diez metros un decímetro con el predio 10 diez, -----

--- al ESTE, en 51.0 cincuenta y un metros con el predio 10 diez, -----

--- al NORTE, en 123.5 ciento veintitrés metros cinco decímetros con el predio 18 -----

Cotejado

dieciocho y -----

--- al OESTE, en 106.0 ciento seis metros con predio 12 doce.-----

--- Este inmueble se encuentra catastrado ante la Administración de Rentas de Lázaro Cárdenas, Tesorería General del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo cuenta número 01-2301-1-014760 cero, uno, guión, dos, tres, cero, uno, guión, uno, guión, cero, uno, cuatro, siete, seis, cero, clave catastral 051-01-99-027-248-00-000 cero, cinco, uno, guión, cero, uno, guión, nueve, nueve, guión, cero, dos, siete, guión, dos, cuatro, ocho, guión, cero, cero, guión, cero, cero, cero, con valor catastral de \$8'991,571.00 ocho millones novecientos noventa y un mil quinientos setenta y un pesos moneda nacional. -----

--- **I.7.- LOTE 13 (TRECE)** Tiene la superficie de 7,844.613 siete mil ochocientos cuarenta y cuatro metros seiscientos trece milímetros cuadrados y las medidas lineales y colindancias siguientes: -----

--- al SUR, en 34.794 treinta y cuatro metros setecientos noventa y cuatro milímetros, con el predio 05 cinco, -----

--- al ESTE, en 106.0 ciento seis metros con el predio 12 Doce, -----

--- al Norte, en 113.218 ciento trece metros doscientos dieciocho milímetros, con el predio 19 diecinueve, -----

--- al S53°30'16"W letra "ESE", cinco, tres, tres, cero, uno, seis, letra "DOBLE U", en 131.857 ciento treinta y un metros ochocientos cincuenta y siete milímetros, con el Puerto Comercial.-----

--- Este inmueble se encuentra catastrado ante la Administración de Rentas de Lázaro Cárdenas, Tesorería General del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo cuenta número 01-2301-1-014762 cero, uno, guión, dos, tres, cero, uno, guión, uno, guión, cero, uno, cuatro, siete, seis, dos, clave catastral 051-01-99-027-249-00-000 cero, cinco, uno, guión, cero, uno, guión, nueve, nueve, guión, cero, dos, siete, guión, dos, cuatro, nueve, guión, cero, cero, guión, cero, cero, cero, con valor catastral de \$4'758,758.00 cuatro millones setecientos cincuenta y ocho mil setecientos cincuenta y ocho pesos moneda nacional. -----

--- **I.8.- LOTE 18 (DIECIOCHO)** Tiene la superficie de 16,080 dieciséis mil ochenta metros cuadrados y las medidas lineales y colindancias siguientes: -----

--- al SUR, en 123.5 ciento veintitrés metros cinco decímetros con el predio 11 once, al SUR, en 44.0 cuarenta y cuatro metros con el predio 10 diez, -----

--- al ESTE, en 96.0 noventa y seis metros con el predio 17 diecisiete, -----

--- al NORTE, en 78.0 setenta y ocho metros con el predio 23 veintitrés, al NORTE, en 76.5 setenta y seis metros cinco decímetros con el predio 24 veinticuatro, al NORTE, en 13.0 trece metros con el predio 25 veinticinco y -----

--- al OESTE en 96.0 noventa y seis metros con el predio 19 diecinueve.-----

--- Este inmueble se encuentra catastrado ante la Administración de Rentas de Lázaro Cárdenas, Tesorería General del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo cuenta número 01-

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



2301-1-014767 cero, uno, guión, dos, tres, cero, uno, guión, uno, guión, cero, uno, cuatro, siete, seis, siete, clave catastral 051-01-99-027-714-00-000 cero, cinco, uno, guión, cero, uno, guión, nueve, nueve, guión, cero, dos, siete, guión, siete, cuatro, cero, guión, cero, cero, guión, cero, cero, cero, con valor catastral de \$12'585,640.00 doce millones quinientos ochenta y cinco mil seiscientos cuarenta pesos moneda nacional.-----

--- I.9.- LOTE 19 (DIECINUEVE) Tiene la superficie de 23,036.759 veintitrés mil treinta y seis metros setecientos cincuenta y nueve milímetros cuadrados y las medidas lineales y colindancias siguientes: -----

--- al SUR, en 113.218 ciento trece metros doscientos dieciocho milímetros con el predio 13 trece, al SUR, en 96.0 noventa y seis metros con el predio 12 doce, -----

--- al ESTE, en 96.0 noventa y seis metros con el predio 18 dieciocho, -----

--- al NORTE, en 67.75 sesenta y siete metros setenta y cinco centímetros con el predio 25 veinticinco, al NORTE en 70.5 setenta metros cinco decímetros con el predio 26 veintiséis, al NORTE, en 115.979 ciento quince metros novecientos setenta y nueve milímetros, con el predio 27 veintisiete, -----

--- al OESTE, 35.161 treinta y cinco metros ciento sesenta y un milímetros con Puerto Comercial y -----

--- al S53°30'16"W letra "ESE", cinco, tres, tres, cero, uno, seis, letra "DOBLE U", en 75.68 setenta y cinco metros sesenta y ocho centímetros con Puerto Comercial. -----

--- Este inmueble se encuentra catastrado ante la Administración de Rentas de Lázaro Cárdenas, Tesorería General del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo cuenta número 01-2301-1-014768 cero, uno, guión, dos, tres, cero, uno, guión, uno, guión, cero, uno, cuatro, siete, seis, ocho, clave catastral 051-01-99-027-715-00-000 cero, cinco, uno, guión, cero, uno, guión, nueve, nueve, guión, cero, dos, siete, guión, siete, uno, cinco, guión, cero, cero, guión, cero, cero, cero, con valor catastral de \$15'902,580.00 quince millones novecientos dos mil quinientos ochenta pesos moneda nacional. -----

--- I.10.- LOTE 21 (VEINTINUNO), Tiene la superficie de 10,901.25 diez mil novecientos un metros veinticinco centímetros cuadrados y las medidas lineales y colindancias siguientes: -----

--- al SUR en 85.5 ochenta y cinco metros cinco decímetros, con predio 16 dieciséis, -----

--- al ESTE en 127.5 ciento veintisiete metros cinco decímetros con predio 20 veinte, -----

--- al NORTE en 30.0 treinta metros con predio 33 treinta y tres, al NORTE en 55.5 cincuenta y cinco metros cinco decímetros con predio 34 treinta y cuatro, -----

--- al OESTE en 127.5 ciento veintisiete metros cinco decímetros con predio 22 veintidós. -

--- Este inmueble se encuentra catastrado ante la Administración de Rentas de Lázaro Cárdenas, Tesorería General del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo cuenta número 01-2301-1-014770 cero, uno, guión, dos, tres, cero, uno, guión, uno, guión, cero, uno, cuatro, siete, siete, cero, clave catastral 051-01-99-027-716-00-000 cero, cinco, uno, guión, cero, -----

Cotejado

uno, guión, nueve, nueve, guión, cero, dos, siete, guión, siete, uno, seis, guión, cero, cero, guión, cero, cero, cero, con valor catastral de \$2'834,325.00 dos millones ochocientos treinta y cuatro mil trescientos veinticinco pesos moneda nacional. -----

--- **1.11.- LOTE 24 (VEINTICUATRO)** Tiene la superficie de 11,283.75 once mil doscientos ochenta y tres metros setenta y cinco centímetros cuadrados y las medidas lineales y colindancias siguientes: -----

--- al SUR, en 76.5 setenta y seis metros cinco decímetros con el predio 18 dieciocho, -----

--- al ESTE, en 147.5 ciento cuarenta y siete metros cinco decímetros con el predio 23 veintitrés, -----

--- al NORTE, en 10.37 diez metros treinta y siete centímetros con el predio 36 treinta y seis, al NORTE, en 66.13 sesenta y seis metros trece centímetros con el predio 38 treinta y ocho y, -----

--- al OESTE, en 147.5 ciento cuarenta y siete metros cinco decímetros con el predio 25 veinticinco. -----

--- Este inmueble se encuentra catastrado ante la Administración de Rentas de Lázaro Cárdenas, Tesorería General del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo cuenta número 01-2301-1-014773 cero, uno, guión, dos, tres, cero, uno, guión, uno, guión, cero, uno, cuatro, siete, siete, tres, clave catastral 051-01-99-027-700-00-000 cero, cinco, uno, guión, cero, uno, guión, nueve, nueve, guión, cero, dos, siete, guión, siete, cero, cero, guión, cero, cero, guión, cero, cero, con valor catastral de \$14'851,550.00 catorce millones ochocientos cincuenta y un mil quinientos cincuenta pesos moneda nacional. -----

--- **1.12.- LOTE 26 (VEINTISEIS)** Tiene la superficie de 10,396.249 diez mil trescientos noventa y seis metros doscientos cuarenta y nueve milímetros cuadrados y las medidas lineales y colindancias siguientes: -----

--- al SUR, en 70.5 setenta metros cinco decímetros con el predio 19 diecinueve, -----

--- al ESTE, en 147.5 ciento cuarenta y siete metros cinco decímetros con el predio 25 veinticinco, -----

--- al NORTE, en 50.01 cincuenta metros un centímetro, con el predio 40 cuarenta, al NORTE, en 20.49 veinte metros cuarenta y nueve centímetros con el predio 41 cuarenta y uno y -----

--- al OESTE, en 147.5 ciento cuarenta y siete metros cinco decímetros con el predio 27 veintisiete. -----

--- Este inmueble se encuentra catastrado ante la Administración de Rentas de Lázaro Cárdenas, Tesorería General del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo cuenta número 01-2301-1-014775 cero, uno, guión, dos, tres, cero, uno, guión, uno, guión, cero, uno, cuatro, siete, siete, cinco, clave catastral 051-01-99-027-709-00-000 cero, cinco, uno, guión, cero, uno, guión, nueve, nueve, guión, cero, dos, siete, guión, siete, cero, nueve, guión, cero, cero, guión, cero, cero, con valor catastral de \$10'990,090.00 diez millones novecientos

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



noventa mil noventa pesos moneda nacional. -----

--- **1.13.- LOTE 31 (TREINTA Y UNO)** Tiene la superficie de 42,049.06 cuarenta y dos mil cuarenta y nueve metros seis centímetros cuadrados y las medidas lineales y colindancias siguientes: -----

--- al SUR, en 92.0 noventa y dos metros, con predio 20 veinte; -----

--- al ESTE en 184.5 ciento ochenta y cuatro metros cinco decímetros con predio 30 treinta; al ESTE en 272.555 doscientos setenta y dos metros quinientos cincuenta y cinco milímetros con el predio 29 veintinueve; -----

--- al NORTE en 92.0 noventa y dos metros con el predio 50 cincuenta; -----

--- al OESTE en 10.1 diez metros un decímetro con el predio 50 cincuenta; al OESTE, en 446.955 cuatrocientos cuarenta y seis metros novecientos cincuenta y cinco milímetros con el predio 32 treinta y dos. -----

--- Este inmueble se encuentra catastrado ante la Administración de Rentas de Lázaro Cárdenas, Tesorería General del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo cuenta número 01-2301-1-014780 cero, uno, guión, dos, tres, cero, uno, guión, uno, guión, cero, uno, cuatro, siete, ocho, cero, clave catastral 051-01-99-027-717-00-000 cero, cinco, uno, guión, cero, uno, guión, nueve, nueve, guión, cero, dos, siete, guión, siete, uno, siete, guión, cero, cero, guión, cero, cero, cero, con valor catastral de \$10'932,760.00 diez millones novecientos treinta y dos mil setecientos sesenta pesos moneda nacional. -----

--- **1.14.- LOTE 32 (TREINTA Y DOS)** Tiene la superficie de 24,359.047 veinticuatro mil trescientos cincuenta y nueve metros cuarenta y siete milímetros cuadrados y las medidas lineales y colindancias siguientes: -----

--- al SUR en 45.5 cuarenta y cinco metros cinco decímetros con el predio 20 veinte; -----

--- al ESTE en 446.955 cuatrocientos cuarenta y seis metros novecientos cincuenta y cinco milímetros, con el predio 31 treinta y uno; -----

--- al NORTE en 45.5 cuarenta y cinco metros cinco decímetros con el predio 50 cincuenta; -----

--- al OESTE en 446.955 cuatrocientos cuarenta y seis metros novecientos cincuenta y cinco milímetros con el predio 33 treinta y tres. -----

--- Este inmueble se encuentra catastrado ante la Administración de Rentas de Lázaro Cárdenas, Tesorería General del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo cuenta número 01-2301-1-014781 cero, uno, guión, dos, tres, cero, uno, guión, uno, guión, cero, uno, cuatro, siete, ocho, uno, clave catastral 051-01-99-027-718-00-000 cero, cinco, uno, guión, cero, uno, guión, nueve, nueve, guión, cero, dos, siete, guión, siete, uno, ocho, guión, cero, cero, guión, cero, cero, cero, con valor catastral de \$6'333,352.00 seis millones trescientos treinta y tres mil trescientos cincuenta y dos pesos moneda nacional. -----

--- **1.15.- LOTE 45 (CUARENTA Y CINCO)** Tiene la superficie de 14,068.955 catorce mil sesenta y ocho metros novecientos cincuenta y cinco milímetros cuadrados y las medidas

Cotejado

lineales y colindancias siguientes: -----

--- al SUR en 107.5 ciento siete metros cinco decímetros con el predio 44 cuarenta y cuatro;

--- al ESTE, en 130.874 ciento treinta metros ochocientos setenta y cuatro milímetros con predio 41 cuarenta y uno; -----

--- al NORTE en 107.5 ciento siete metros cinco decímetros con el predio 50 cincuenta y ---

--- al OESTE en 130.874 ciento treinta metros ochocientos setenta y cuatro milímetros con el predio 46 cuarenta y seis. -----

--- Este inmueble se encuentra catastrado ante la Administración de Rentas de Lázaro Cárdenas, Tesorería General del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo cuenta número 01-2301-1-014794 cero, uno, guión, dos, tres, cero, uno, guión, uno, guión, cero, uno, cuatro, siete, nueve, cuatro, clave catastral 051-01-99-027-708-00-000 cero, cinco, uno, guión, cero, uno, guión, nueve, nueve, guión, cero, dos, siete, guión, siete, cero, ocho, guión, cero, cero, guión, cero, cero, cero, con valor catastral de \$3'657,928.00 tres millones seiscientos cincuenta y siete mil novecientos veintiocho pesos moneda nacional. -----

--- **I.16.- LOTE 52 (CINCUENTA Y DOS)** Tiene la superficie según antecedentes de propiedad y registrales de 1,244.352 mil doscientos cuarenta y cuatro metros trescientos cincuenta y dos milímetros cuadrados y una superficie real de 12,442.352 doce mil cuatrocientos cuarenta y dos metros trescientos cincuenta y dos milímetros cuadrados conforme a las medidas lineales y colindancias siguientes: -----

--- al S30'67'54"E letra "ESE", tres, cero, seis, siete, cinco, cuatro, letra "E", en 305.143 trescientos cinco metros ciento cuarenta y tres milímetros, con el predio 50 cincuenta; -----

--- al S30'67'54"E letra "ESE", tres, cero, seis, siete, cinco, cuatro, letra "E", en 210.417 doscientos diez metros cuatrocientos diecisiete milímetros, con el predio 51 cincuenta y uno,

--- al N77'00'00"E letra "ENE", siete, siete, cero, cero, cero, cero, letra "E", en 23.732 veintitrés metros setecientos treinta y dos milímetros, con el Río Balsas; y -----

--- al N30'67'19"W letra "ENE", tres, cero, seis, siete, uno, nueve, letra "DOBLE U", en 507.520 quinientos siete metros quinientos veinte milímetros con el Río Balsas; -----

--- al OESTE, en 29.870 veintinueve metros ochocientos setenta milímetros, con muelle. ----

--- Este inmueble se encuentra catastrado ante la Administración de Rentas de Lázaro Cárdenas, Tesorería General del Estado de Michoacán de Ocampo, bajo cuenta número 01-2301-1-014801 cero, uno, guión, dos, tres, cero, uno, guión, uno, guión, cero, uno, cuatro, ocho, cero, uno, clave catastral 051-01-99-027-255-00-000 cero, cinco, uno, guión, cero, uno, guión, nueve, nueve, guión, cero, dos, siete, guión, dos, cinco, cinco, guión, cero, cero, guión, cero, cero, cero, con valor catastral de \$3'235,011.00 tres millones doscientos treinta y cinco mil once pesos moneda nacional. -----

--- **I.17.-** Que es la única y legítima propietaria de los Inmuebles como lo acredita con el título de propiedad descrito en la declaración I primera del presente instrumento. -----

--- **I.18.-** Que cuenta con los permisos y autorizaciones de los órganos de decisión

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



facultados, necesarias para la celebración del presente contrato. -----

--- II.- Declara "LA PARTE VENDEDORA", que no tiene la posesión física de los Inmuebles, lo cual es del conocimiento de "LA PARTE COMPRADORA", quien manifiesta su conformidad con ello y acepta adquirir los mismos sin que se verifique la entrega de su posesión física ya que ésta se encargará de gestionarla ante los terceros que la tienen,. -----

--- III.- Expone "LA PARTE COMPRADORA", de manera expresa, que conoce los Inmuebles y tiene interés en adquirirlos, así como su situación física, jurídica, documental y registral, incluyendo la existencia de adeudos relativos a los mismos, como lo son el pago del impuesto predial, y de la cuota por el servicio de agua, los cuales, junto con cualquier otro que de cualquier naturaleza que llegase a resultar, sea por dichos conceptos o por cualquier contribución ordinaria o especial, acepta LA PARTE COMPRADORA que son a su cargo y se obliga a su pago en los términos de este instrumento. -----

--- IV.- Declara "LA PARTE COMPRADORA", que tiene pleno conocimiento de las limitaciones y afectaciones que presentan los Inmuebles materia de la presente compra venta y en especial atención en que "LA PARTE VENDEDORA" no cuenta con la posesión de los mismos, por lo que los acepta en las condiciones que se encuentra en la actualidad. -----

--- Expuesto lo anterior, los contratantes otorgan, las siguientes: -----

--- CLÁUSULAS: -----

--- PRIMERA.- "LA PARTE VENDEDORA" "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR," SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, por conducto de los señores DON ROBERTO ANTONIO BERMUDEZ RUIZ ESPARZA y DON EMETERIO BARRIENTOS ROMERO, VENDE a "LA PARTE COMPRADORA", "MATERIAS PRIMAS, INMUEBLES Y TRANSPORTES DE MÉXICO", Sociedad Anónima de Capital Variable, quien por conducto del señor Licenciado MIGUEL IRURITA TOMASENA, adquiere la propiedad de los Inmuebles descritos en el punto "I" primero del capítulo de Declaraciones del presente instrumento, cuyos datos se tienen por íntegramente reproducidos en esta cláusula como si se transcribieren en obvio de inútiles repeticiones, y lo en ellos construido, con todo aquello que de hecho y por derecho les corresponde, bajo la modalidad AD CORPUS, en el estado físico registral, documental y jurídico que actualmente se encuentran, incluyendo los adeudos, gravámenes, cargas, restricciones y limitaciones que de cualquier naturaleza pudieran existir sobre ellos. -----

--- CROQUIS: -----

--- Las partes me exhiben croquis por triplicado de los Inmuebles transmitidos, uno de cuyos ejemplares lo agrego al Apéndice del Libro de Documentos, del Protocolo de la Notaria a mí cargo, bajo el número que se detallará en la nota relativa, mismo que "LA PARTE COMPRADORA" reconoce y ha verificado, por lo que acepta que los Inmuebles materia de la presente compra venta corresponden a los que se precisan en el croquis antes

Cotejado

citado. -----

----SEGUNDA.- La transmisión de propiedad se rige por lo siguiente:-----

----I.- El precio de la compra venta de los Inmuebles es la cantidad de **\$180'728,200.00**
CIENTO OCHENTA MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL
DOSCIENTOS PESOS MONEDA NACIONAL mas el Impuesto al Valor Agregado que
conforme a la ley se cause. -----

--- La presente operación causa un Impuesto al Valor Agregado por la cantidad de
\$6'356,466.33 SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL
CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS TREINTA Y TRES CENTAVOS
MONEDA NACIONAL importe que "LA PARTE VENDEDORA" traslada en forma
expresa a "LA PARTE COMPRADORA", quien en este acto paga a la primera, quedando
el suscrito Notario liberado del entero y acreditación del dicho impuesto. -----

--- El precio de la compraventa establecido en este instrumento se integra de la siguiente
manera: -----

--- I.1.- Por lo que hace al **LOTE 3 (TRES)**, corresponde la cantidad de: \$26'760,024.25
veintiséis millones setecientos sesenta mil veinticuatro pesos veinticinco centavos moneda
nacional, de los que el importe de \$24'376,200.61 veinticuatro millones trescientos setenta y
seis mil doscientos pesos sesenta y un centavos moneda nacional al terreno y el resto, esto es
la cantidad de \$2'383,823.64 dos millones trescientos ochenta y tres mil ochocientos
veintitrés pesos sesenta y cuatro centavos moneda nacional a las construcciones. -----

--- I.2.- Por lo que hace al **LOTE 5 (CINCO)** corresponde la cantidad de: \$10'272,392.05
diez millones doscientos setenta y dos mil trescientos noventa y dos pesos cinco centavos
moneda nacional, de los que el importe de \$8'667,926.92 ocho millones seiscientos sesenta y
siete mil novecientos veintiséis pesos noventa y dos centavos moneda nacional,
corresponden al terreno y el resto, esto es la cantidad de \$1'604,465.13 un millón seiscientos
cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco pesos trece centavos moneda nacional, a las
construcciones. -----

--- I.3.- Por lo que hace al **LOTE 6 (SEIS)**, corresponde la cantidad de: \$4'689,235.59
cuatro millones seiscientos ochenta y nueve mil doscientos treinta y cinco pesos cincuenta y
nueve centavos moneda nacional, de los que el importe de \$3'943,965.30 tres millones
novecientos cuarenta y tres mil novecientos sesenta y cinco pesos treinta centavos moneda
nacional, corresponden al terreno y el resto, esto es la cantidad de \$745,270.29 setecientos
cuarenta y cinco mil doscientos setenta pesos veintinueve centavos moneda nacional, a las
construcciones. -----

--- I.4.- Por lo que hace al **LOTE 7 (SIETE)** corresponde la cantidad de: \$5'765,785.35
cinco millones setecientos sesenta y cinco mil setecientos ochenta y cinco pesos treinta y
cinco centavos moneda nacional, de los que el importe de \$4'473,599.97 cuatro millones
cuatrocientos setenta y tres mil quinientos noventa y nueve pesos noventa y siete centavos

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



moneda nacional, corresponden al terreno; la cantidad de \$475,383.79 cuatrocientos setenta y cinco mil trescientos ochenta y tres pesos setenta y nueve centavos moneda nacional, a las construcciones; y la cantidad de \$816,801.59 ochocientos dieciséis mil ochocientos un pesos cincuenta y nueve centavos moneda nacional a instalaciones especiales.-----

--- I.5.- Por lo que hace al **LOTE 9 (NUEVE)** corresponde la cantidad de: \$4'286,209.11 cuatro millones doscientos ochenta y seis mil doscientos nueve pesos once centavos moneda nacional, de los que el importe de \$3'299,278.66 tres millones doscientos noventa y nueve mil doscientos setenta y ocho pesos sesenta y seis centavos moneda nacional, corresponden al terreno; la cantidad de \$335,856.71 trescientos treinta y cinco mil ochocientos cincuenta y seis pesos setenta y un centavos moneda nacional a las construcciones; y la cantidad de \$651,073.73 seiscientos cincuenta y un mil setenta y tres pesos setenta y tres centavos moneda nacional, a instalaciones especiales.-----

--- I.6.- Por lo que hace al **LOTE 11 (ONCE)** corresponde la cantidad de: \$7'953,980.51 siete millones novecientos cincuenta y tres mil novecientos ochenta pesos cincuenta y un centavos moneda nacional, de los que el importe de \$7'256,289.63 siete millones doscientos cincuenta y seis mil doscientos ochenta y nueve pesos sesenta y tres centavos moneda nacional corresponden al terreno y el resto, esto es la cantidad de \$697,690.88 seiscientos noventa y siete mil seiscientos noventa pesos ochenta y ocho centavos moneda nacional, a las construcciones.-----

--- I.7.- Por lo que hace al **LOTE 13 (TRECE)** corresponde la cantidad de: \$5'796,614.31 cinco millones setecientos noventa y seis mil seiscientos catorce pesos treinta y un centavos moneda nacional, de los que el importe de \$4'127,209.80 cuatro millones ciento veintisiete mil doscientos nueve pesos ochenta centavos moneda nacional, corresponden al terreno; la cantidad de \$536,378.38 quinientos treinta y seis mil trescientos setenta y ocho pesos treinta y ocho centavos moneda nacional a las construcciones; y la cantidad de \$1'133,026.13 un millón ciento treinta y tres mil veintiséis pesos trece centavos moneda nacional, a las instalaciones especiales.-----

--- I.8.- Por lo que hace al **LOTE 18 (DIECIOCHO)** corresponde la cantidad de: \$12'528,147.04 doce millones quinientos veintiocho mil ciento cuarenta y siete pesos cuatro centavos moneda nacional, de los que el importe de \$9'306,013.91 nueve millones trescientos seis mil trece pesos noventa y un centavos moneda nacional, corresponden al terreno; la cantidad de \$782,671.65 setecientos ochenta y dos mil seiscientos setenta y un pesos sesenta y cinco centavos moneda nacional, a las construcciones; y el resto, esto es la cantidad de \$2'439,461.48 dos millones cuatrocientos treinta y nueve mil cuatrocientos sesenta y un pesos cuarenta y ocho centavos moneda nacional, a las instalaciones especiales.-----

--- I.9.- Por lo que hace al **LOTE 19 (DIECINUEVE)** corresponde la cantidad de: \$13'980,285.59 trece millones novecientos ochenta mil doscientos ochenta y cinco pesos cincuenta y nueve centavos moneda nacional, de los que el importe de \$13'332,113.93 trece

Cotejado

millones trescientos treinta y dos mil ciento trece pesos noventa y tres centavos moneda nacional, corresponden al terreno y el resto, esto es la cantidad de \$648,171.66 seiscientos cuarenta y ocho mil ciento setenta y un pesos sesenta y seis centavos moneda nacional, a las construcciones. -----

---1.10.- Por lo que hace al **LOTE 21 (VEINTINUNO)**, corresponde la cantidad de: \$5'795,588.80 cinco millones setecientos noventa y cinco mil quinientos ochenta y ocho pesos ochenta centavos moneda nacional, de los que el importe de \$5'735,367.71 cinco millones setecientos treinta y cinco mil trescientos sesenta y siete pesos setenta y un centavos moneda nacional, corresponden al terreno y el resto, esto es la cantidad de \$60,221.08 sesenta mil doscientos veintiún pesos ocho centavos moneda nacional, a las construcciones. -

---1.11.- Por lo que hace al **LOTE 24 (VEINTICUATRO)** corresponde la cantidad de: \$8'493,533.07 ocho millones cuatrocientos noventa y tres mil quinientos treinta y tres pesos siete centavos moneda nacional, de los que el importe de \$5'936,608.68 cinco millones novecientos treinta y seis mil seiscientos ocho pesos sesenta y ocho centavos moneda nacional, corresponden al terreno y el resto, esto es la cantidad de \$2'556,924.39 dos millones quinientos cincuenta y seis mil novecientos veinticuatro pesos treinta y nueve centavos moneda nacional, a las construcciones. -----

---1.12.- Por lo que hace al **LOTE 26 (VEINTISEIS)** corresponde la cantidad de: \$5'997,277.71 cinco millones novecientos noventa y siete mil doscientos setenta y siete pesos setenta y un centavos moneda nacional, de los que el importe de \$5'469,728.58 cinco millones cuatrocientos sesenta y nueve mil setecientos veintiocho pesos cincuenta y ocho centavos moneda nacional corresponden al terreno y el resto, esto es la cantidad de \$527,549.13 quinientos veintisiete mil quinientos cuarenta y nueve pesos trece centavos moneda nacional a las construcciones. -----

---1.13.- Por lo que hace al **LOTE 31 (TREINTA Y UNO)** corresponde la cantidad de: \$22'355,150.57 veintidós millones trescientos cincuenta y cinco mil ciento cincuenta pesos cincuenta y siete centavos moneda nacional de los que el importe de \$22'122,859.40 veintidós millones ciento veintidós mil ochocientos cincuenta y nueve pesos cuarenta centavos moneda nacional, corresponden al terreno y el resto, esto es la cantidad de \$232,291.17 doscientos treinta y dos mil doscientos noventa y un pesos diecisiete centavos moneda nacional, a las construcciones. -----

---1.14.- Por lo que hace al **LOTE 32 (TREINTA Y DOS)** corresponde la cantidad de: \$14'231,930.71 catorce millones doscientos treinta y un mil novecientos treinta pesos setenta y un centavos moneda nacional, de los que el importe de \$14'097,365.22 catorce millones noventa y siete mil trescientos sesenta y cinco pesos veintidós centavos moneda nacional corresponden al terreno y el resto, esto es la cantidad de \$134,565.50 ciento treinta y cuatro mil quinientos sesenta y cinco pesos cincuenta centavos moneda nacional, a las construcciones. -----

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



--- I.15.- Por lo que hace al **LOTE 45 (CUARENTA Y CINCO)** corresponde la cantidad de: \$9'391,236.17 nueve millones trescientos noventa y un mil doscientos treinta y seis pesos diecisiete centavos moneda nacional, de los que el importe de \$8'142,157.13 ocho millones ciento cuarenta y dos mil ciento cincuenta y siete pesos trece centavos moneda nacional, corresponden al terreno; la cantidad de \$138,786.56 ciento treinta y ocho mil setecientos ochenta y seis pesos cincuenta y seis centavos moneda nacional, a las construcciones; y el resto, la cantidad de \$1'110,292.48 un millón ciento diez mil doscientos noventa y dos pesos cuarenta y ocho centavos moneda nacional, a instalaciones especiales. ---

--- I.16.- Por lo que hace al **LOTE 52 (CINCUENTA Y DOS)** corresponde la cantidad de: \$713,599.96 setecientos trece mil quinientos noventa y nueve pesos noventa y seis centavos moneda nacional, al terreno. -----

--- Así las cosas, del precio integrado de venta corresponde la cantidad de \$141'000,285.41 ciento cuarenta y un millones doscientos ochenta y cinco pesos cuarenta y un centavos moneda nacional, al terreno; la cantidad de \$11'860,049.95 once millones ochocientos sesenta mil cuarenta y nueve pesos noventa y cinco centavos moneda nacional, a las construcciones; la cantidad de \$6'150,655.42 seis millones ciento cincuenta mil seiscientos cincuenta y cinco pesos cuarenta y dos centavos moneda nacional, a las instalaciones especiales y la cantidad de \$21'717,209.21 veintiún millones setecientos diecisiete mil doscientos nueve pesos veintiún centavos moneda nacional, a la maquinaria. -----

-----Simultáneamente a la firma de esta escritura "LA PARTE COMPRADORA" paga a "LA PARTE VENDEDORA", mediante transferencia electrónica de fondos.-----

--- La cantidad de \$180'728,200.00 CIENTO OCHENTA MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA NACIONAL que corresponden al precio de la compraventa; y -----

--- La cantidad de \$6'356,466.33 SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS TREINTA Y TRES CENTAVOS MONEDA NACIONAL que corresponde al Impuesto al Valor Agregado. -----

--- La firma del presente instrumento constituye el recibo más amplio respecto de las cantidades pagadas. -----

--- El valor de la transmisión, agregan los contratantes, es el justo y real, por lo que renuncian a la acción de nulidad por lesión. -----

----II.- Los Inmuebles transmitidos pasan a poder de "LA PARTE COMPRADORA": -----

----a).- En el estado físico, registral, documental y jurídico que actualmente se encuentran;---

--- b).- Con los adeudos, gravámenes, responsabilidades y limitaciones que pudieran existir sobre ellos y que actualmente reportan y/o las que en el futuro llegaran a aparecer; -----

--- d).- Ad corpus; -----

--- e).- Sin que "LA PARTE VENDEDORA" se obligue a prestar el saneamiento para el caso de evicción, por lo que "LA PARTE COMPRADORA" renuncia expresamente al

13

Cotejado

ejercicio de saneamiento para el caso de evicción en contra de **"LA PARTE VENDEDORA"**; -----

----f).- Con todo aquello de hecho y por derecho le corresponde. -----

---**"LA PARTE COMPRADORA"** libera expresamente a **"LA PARTE VENDEDORA"**, sus apoderados, directivos, gestores, factores, gerentes, empleados y dependientes de cualquier obligación o responsabilidad de cualquier naturaleza por la transmisión de la propiedad de los Inmuebles en los términos precisados en esta cláusula y les otorga el finiquito más amplio que en derecho proceda. -----

---**"LA PARTE VENDEDORA"** renuncia a favor de **"LA PARTE COMPRADORA"**, a cualquier derecho, prerrogativa o beneficio que directa o indirectamente se encuentren relacionados con los Inmuebles; asumiendo expresamente en consecuencia **"LA PARTE COMPRADORA"** cualquier carga, gravamen, derecho adquirido o responsabilidad que se encuentre constituido o derive de los Inmuebles materia de este Contrato. -----

---**TERCERA.-** **"LA PARTE COMPRADORA"** acepta la transmisión de los Inmuebles en el estado jurídico documental y registral en que actualmente se encuentran, por lo que libera a **"LA PARTE VENDEDORA"** de toda responsabilidad que se pudiere derivar de las diversas limitaciones que presentan los Inmuebles y en especial a las derivadas de la posesión física, así como de toda responsabilidad o contingencia que llegaren a sufrir o constituirse sobre los Inmuebles, asumiendo los riesgos inherentes y se obliga a sacar a paz y a salvo a **"LA PARTE VENDEDORA"** de cualquier responsabilidad civil, penal, administrativa o de cualquier índole, consecuentemente no se reserva acción o derecho alguno presente o futuro a reclamar en contra de **"LA PARTE VENDEDORA"**; extendiendo esta aceptación en que todos los gastos y resultados que se causen con motivo de la regularización de los Inmuebles son exclusivamente a cargo y bajo riesgo de **"LA PARTE COMPRADORA"**. -----

---**CUARTA.-** **"LA PARTE COMPRADORA"**, se obliga a destinar los Inmuebles objeto de este instrumento, a un uso que no contravenga las disposiciones legales vigentes. -----

---**QUINTA.-** Los gastos, impuestos, derechos y honorarios, que se originen por esta escritura serán por cuenta de **"LA PARTE COMPRADORA"**, incluido el Impuesto al Valor Agregado que se cause por la enajenación de las construcciones, instalaciones y maquinaria. El Impuesto sobre la Renta que en su caso se llegue a causar será pagado por la Parte que le corresponda conforme a la Ley que lo regule. -----

---**SEXTA.-** Para todo lo relacionado con la interpretación o cumplimiento de lo pactado en este instrumento, los contratantes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de la ciudad de México, Distrito Federal. -----

---**DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES A ESTE CONTRATO:**-----

---**IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES:** Se liquida conforme a declaraciones que por separado se presentan, asignándose a los Inmuebles los valores

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



catastrales que se precisan en el capítulo declarativo de este instrumento. -----

--- **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:** Por lo que se refiere al Impuesto al Valor Agregado respecto de las construcciones, instalaciones especiales y maquinaria existentes en los Inmuebles se causa en los términos de la Ley de la materia, a razón del 16 % dieciséis por ciento sobre el valor de las mismas, según se precisa en la cláusula Segunda del presente, sin embargo no existe obligación del suscrito Notario de efectuar su calculo y retención, en atención a lo dispuesto en dicho ordenamiento, al ser **"LA PARTE VENDEDORA"** contribuyente de dicho impuesto. -----

--- **IMPUESTO SOBRE LA RENTA:** No se calcula, retiene ni liquida, dado que **"LA PARTE VENDEDORA"**, es una persona moral que tributa conforme al título II segundo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y por ende, quedará a su exclusivo cargo el presentar la declaración correspondiente. -----

--- **PERSONALIDAD:** -----

--- Los representantes manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que sus respectivas representadas son personas jurídicas legalmente constituidas y debidamente registradas, así como que a la fecha de la presente no les han sido revocados los poderes conferidos ni menguadas las facultades con que comparecen, y acreditan la existencia de sus representadas así como su personería con los documentos siguientes: -----

--- **I.- BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO.** -----

--- **"LIBRO MIL CIENTO VEINTIDÓS.- MEN*ERG*ALG.- CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a dieciocho de marzo del año dos mil diez.- MAXIMINO GARCIA CUETO, Titular de la Notaría Número Catorce del Distrito Federal, hago constar:** -----

LOS PODERES ESPECIALES que otorga **"BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO**, representado por don Víctor Manuel Carrillo Ramos, a favor de **DON ROBERTO ANTONIO BERMUDEZ RUIZ ESPARZA Y DON EMETERIO BARRIENTOS ROMERO**, para que lo ejerciten al tenor de las siguientes cláusulas y con la limitación que más adelante se indica: -----

----- **CLÁUSULAS** -----

PRIMERA.- "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, representado por don Víctor Manuel Carrillo Ramos, otorga a favor de **DON ROBERTO ANTONIO BERMUDEZ RUIZ ESPARZA Y DON EMETERIO BARRIENTOS ROMERO**, un **PODER ESPECIAL** pero tan amplio como en derecho se requiera, para que en nombre y representación de la Institución poderdante, los apoderados puedan vender o ceder cartera, derechos de crédito y litigiosos derivados de las operaciones de crédito, celebradas con **"GRUPO FERTINAL"** -----

Cotejado

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "AGROINDUSTRIAS DEL BALSAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y/o que haya comparecido "ROCA FOSFORICA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de obligada solidaria, y con los procedimientos con independencia de la etapa o instancia procesal en que se encuentren, incluyendo, en su caso, sentencia definitiva, ejecución de sentencia, etapa de remate o adjudicación o procedimientos incidentales iniciados y gestionados por "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, para exigir el cumplimiento del pago de cada uno de los créditos, y acciones legales, de cualquier clase iniciadas, por iniciar o ya concluidas, cuyo objeto directo o indirecto sea lograr el pago, prelación, graduación o en general protección de cualquiera de los créditos. - Con la limitación de que las facultades antes conferidas deberán ser ejercidas siempre mancomunadamente por los apoderados. -----

SEGUNDA.- "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, representado por don Víctor Manuel Carrillo Ramos, otorga a favor de DON ROBERTO ANTONIO BERMUDEZ RUIZ ESPARZA Y DON EMETERIO BARRIENTOS ROMERO, un PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO pero tan amplio como en derecho se requiera para que en nombre y representación de la Institución poderdante, los apoderados vendan los bienes muebles e inmuebles que el "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, adquirió por adjudicación en Remate Judicial de "GRUPO FERTINAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, o sea los lotes de terreno números tres, cinco, seis, siete, nueve, once, trece, dieciocho, diecinueve, veintiuno, veinticuatro, veintiséis, treinta y uno, treinta y dos, cuarenta y cinco y cincuenta y dos, resultantes, entre otros de la subdivisión del predio ubicado en la Isla de en medio sin número, en el recinto portuario de Ciudad Lázaro Cárdenas, Michoacán, que incluyen tanto el lote de terreno como las construcciones, adecuaciones y maquinaria a ellos adherida, descritos en la escritura número treinta y nueve mil seiscientos nueve, de fecha trece de noviembre del año dos mil seis, ante el Licenciado José Angel Fernández Uria, Titular de la Notaría Número Doscientos Diecisiete del Distrito Federal, quedando facultados para firmar cuantos documentos públicos o privados se requieran para la enajenación de dichos bienes, conforme a las disposiciones legales y normatividad institucional vigente, sin que ésta deba acreditarse ante terceros.----- Con la limitación de que las facultades antes conferidas deberán ser ejercidas siempre mancomunadamente por los apoderados. -----

YO EL NOTARIO CERTIFICO: -----

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

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



II.- Declara don Víctor Manuel Carrillo Ramos, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que la personalidad que ostenta no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada, la cual se encuentra vigente en todos sus términos, y que su representada es capaz con los siguientes documentos: -----

A.- Con acta número treinta y seis de fecha ocho de junio de mil novecientos treinta y siete, ante el Licenciado Manuel Borja Soriano, quien fuera Titular de la Notaría Número Setenta y Ocho del Distrito Federal, que obra en el protocolo de la segunda Notaría de Hacienda, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Capital, en la Sección de Comercio, libro tres, volumen ciento cuatro, a fojas veintidós y bajo el número cincuenta y dos, se constituyó "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD ANÓNIMA..... -----

K.- Con testimonio de la escritura número cincuenta y seis mil doscientos noventa y ocho, de fecha dos de febrero de mil novecientos ochenta y dos, ante el Licenciado Rafael Oliveros Delgado, quien fuera Titular de la Notaría Número Veintiséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número tres mil seiscientos cincuenta y nueve, previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores, se reformaron los estatutos sociales de "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD ANÓNIMA, teniendo por objeto entre otros, operar en virtud de su carácter de Institución Nacional de Crédito dedicada principalmente al fomento de comercio exterior de México y realizar las operaciones que faculta la concesión de Banca Múltiple; adquirir bienes muebles e inmuebles y en general realizar cualquier acto contratos, operaciones o empresas, conexas, anexas, accesorios o incidentales de las actividades anteriores; duración indefinida; capital de mil doscientos millones de pesos, Moneda Nacional, domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal; la administración de la misma será a cargo de un Consejo de Administración y de un Director General, el primero se integrará de diez a trece miembros propietarios y sus suplentes; el Director General será nombrado por un Consejo de Administración; los consejeros durarán en sus cargos dos años, podrán ser reelectos indefinidamente; el gobierno Federal reserva al derecho de vetar las resoluciones del Consejo de Administración; el Consejo de Administración de manera enunciativa y no limitativa tendrá las facultades siguientes: realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, con excepción de las que correspondan a las Asambleas las que les corresponden en términos de ley, celebrar modificar, novar y rescindir contratos, otorgar y suscribir títulos de crédito; adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles, representar a la sociedad ante toda clase de autoridades; establecer sucursales, formar legalmente la sociedad; el Director General tendrá a su cargo la marcha ordinaria de la sociedad; el Director general tendrá a su cargo la marcha ordinaria de la Institución y la representación legal de ésta relación con terceros; vigilancia a cargo de un Comisario; se dieron reglas para el reparto de utilidades y

Cotejado

pérdidas y para la disolución y liquidación de la sociedad, así como para la celebración de las Asambleas de Accionistas se incluyó la cláusula prevista en el artículo octavo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción Primera del Artículo Veintisiete Constitucional. -----

L.- Con testimonio de la escritura número cuarenta mil cuatrocientos ochenta y ocho, de fecha quince de abril de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Licenciado Alfredo González Serrano, Titular de la Notaría Número Dos del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Capital, en el Folio Mercantil número tres mil seiscientos cincuenta y nueve, se hizo constar el aumento de capital de BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD ANÓNIMA, en la cantidad de DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar en la suma de VEINTE MIL MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, y se reformaron las cláusulas CUARTA y QUINTA de los estatutos sociales. ----

M.- Con Decreto Publicado en el Diario Oficial de la Federación el día doce de julio de mil novecientos ochenta y cinco, por el que se transformó "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD ANÓNIMA, a "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO. -----

N.- Con testimonio de la escritura número veintisiete mil doscientos noventa, de fecha veintiséis de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna, Titular de la Notaría Número Ciento Treinta y Siete del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número tres mil seiscientos cincuenta y nueve, se hizo constar la Protocolización de la Transformación de "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD ANÓNIMA, a "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO. -----

Ñ.- LEY ORGÁNICA DEL BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR:-----

Que en el Diario Oficial de la Federación de fecha veinte de enero de mil novecientos ochenta y seis, se publicó la Ley Orgánica de "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, la cual fue reformada por Decretos de fechas veinticuatro de junio del año dos mil dos y primero de agosto del año dos mil cinco, y de la cual copio en su parte conducente, lo siguiente: -----

CAPÍTULO PRIMERO -----

-----De la Sociedad, Denominación, Objeto y Domicilio-----

Artículo 1º.- La presente Ley rige al Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito, institución de banca de desarrollo, con personalidad jurídica y patrimonio propios. -----

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



Artículo 2º.- La Sociedad, en su carácter de banca de desarrollo, prestará el servicio público de banca y crédito con sujeción a los objetivos y prioridades del Plan Nacional de Desarrollo, y en especial de los Programas Nacionales de Financiamiento del Desarrollo y de Fomento Industrial y de Comercio Exterior, para promover y financiar las actividades y sectores que le son encomendados en la presente Ley. -----

Artículo 3º.- El Banco Nacional de Comercio Exterior, como institución de banca de desarrollo, tendrá por objeto financiar el comercio exterior del país, así como participar en la promoción de dicha actividad. -----

La operación y funcionamiento de la Institución se realizarán con apego al marco legal aplicable y a las sanas prácticas y usos bancarios, buscando alcanzar dentro del sector encomendado al prestar el servicio público de banca y crédito, los objetivos de carácter general señalados en el artículo 3º. de la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito. -----

Artículo 4º.- El domicilio del Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito, institución de banca de desarrollo, será el que se determine en su Reglamento Orgánico, pero podrá establecer o clausurar sucursales o agencias o cualquier otra clase de oficinas y nombrar corresponsales, en el país o en el extranjero, previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. -----

Artículo 5º.- La duración de la Sociedad será indefinida. -----

--- CAPÍTULO SEGUNDO ---

--- Objetivos y Operaciones: ---

Artículo 6º.- Con el fin de procurar la eficiencia y competitividad del comercio exterior comprendiendo la preexportación, exportación, importación y sustitución de importación de bienes y servicios; en el ejercicio de su objeto estará facultado para: -----

I. Otorgar apoyos financieros: -----

II. Otorgar garantías de crédito y las usuales en el comercio exterior; -----

III. Proporcionar información y asistencia financiera a los productores, comerciantes distribuidores y exportadores, en la colocación de artículos y prestación de servicios en el mercado internacional; -----

IV. Cuando sea del interés el promover las exportaciones mexicanas, podrá participar en el capital social de empresas de comercio exterior, consorcios de exportación y empresas que otorguen seguro de crédito al comercio exterior, en términos del artículo 31 de esta Ley. Asimismo, podrá participar en el capital social de sociedades de inversión y sociedades operadoras de éstas; -----

V. Promover, encauzar y coordinar la inversión de capitales a las empresas dedicadas a la exportación; -----

VI. Otorgar financiamiento a los exportadores indirectos y en general al aparato productivo exportador, a fin de optimizar la cadena productiva de bienes o servicios exportables, así

19

Cotejado

como coadyuvar en el fomento del comercio exterior del país y realizar todos los actos y gestiones que permitan atraer inversión extranjera al país;-----

VII. Cuando sea de interés promover las exportaciones mexicanas, podrá otorgar apoyos financieros a las empresas comercializadoras de exportación, consorcios y entidades análogas de comercio exterior;-----

VIII. Propiciar acciones conjuntas de financiamiento y asistencia en materia de comercio exterior con otras instituciones de crédito, fondos de fomento, fideicomisos, organizaciones auxiliares del crédito y con los sectores social y privado; -----

VIII Bis.- Propiciar acciones conjuntas de financiamiento y asistencia para las personas, empresas y organizaciones productivas y de comercialización, en pueblos y comunidades indígenas, en materia de comercio exterior con otras instituciones de crédito, fondos de fomento, fideicomisos, organizaciones auxiliares del crédito y con los sectores social y privado;-----

IX. Podrá ser agente financiero del Gobierno Federal en lo relativo a la negociación, contratación y manejo de créditos del exterior, ya sea que éstos sean otorgados por instituciones del extranjero, privadas, gubernamentales e intergubernamentales; -----

X. Participar en la negociación y, en su caso, en los convenios financieros de Intercambio Compensado o de créditos recíprocos, que señale la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; -----

---XI. Estudiar políticas, planes y programas en materia de fomento al comercio exterior y su financiamiento, y someterlos a la consideración de las autoridades competentes; -----

---XII. Fungir como órgano de consulta de las autoridades competentes, en materia de comercio exterior y su financiamiento; -----

XIII. Participar en las actividades inherentes a la promoción del comercio exterior, tales como difusión, estudio de productos y servicios exportables, sistemas de venta, apoyo a la comercialización y organización de productores, comerciantes, distribuidores y exportadores;-----

XIV. Opinar, a solicitud que le formulen directamente las autoridades competentes, sobre tratados y convenios que el país proyecte celebrar con otras naciones, en materia de comercio exterior y su financiamiento; -----

XV. Participar en la promoción de la oferta exportable;-----

XVI. Cuando se lo solicite podrá actuar como conciliador y arbitro en las controversias en que intervienen importadores y exportadores con domicilio en la República Mexicana; y ----

XVII. Las demás que le confieran esta Ley, otras y sus reglamentos respectivos. -----

Artículo 7º.- Para el cumplimiento de los objetivos a que se refieren los artículos 3º. y 6º. anteriores, la Sociedad podrá; -----

I. Realizar las operaciones y prestar los servicios a que se refiere el artículo 30 de la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito. -----

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



Las operaciones señaladas en las fracciones I y II del citado artículo las realizará con vistas a facilitar a los beneficiarios de sus actividades el acceso al servicio público de banca y crédito y propiciar en ellos el hábito del ahorro y del uso de los servicios que presta el sistema bancario nacional, de manera que no se produzcan desajustes en el sistema de captación de recursos del público en los términos del artículo 31 de dicha Ley Reglamentaria.-----

II. Participar en el capital social de empresas, en los términos de la fracción IV del artículo 6º. anterior y del artículo 32; -----

III. Emitir bonos bancarios de desarrollo. Dichos títulos procurarán fomentar el desarrollo del mercado de capitales y la inversión institucional, y serán susceptibles de colocarse entre el gran público inversionista, caso en el cual les serán aplicables las disposiciones legales respectivas; -----

IV. Contratar créditos cuyos recursos se canalicen hacia su sector, conforme a las disposiciones legales aplicables; -----

V. Administrar por cuenta propia o ajena toda clase de empresas o sociedades; -----

VI. Otorgar garantías previas a la presentación de una oferta, sostenimiento de la oferta, de ejecución, de devolución y al exportador; y -----

Garantizar obligaciones de terceros, ya sea a través de operaciones particulares o de programas masivos de garantías, sin que sean aplicables las limitantes previstas en el artículo 46 fracción VIII de la Ley de Instituciones de Crédito, y -----

VII. Realizar las actividades análogas y conexas a sus objetivos en los términos que al efecto le señale la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. -----

Artículo 8º.- Como excepción a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 348 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y en el inciso a) de la fracción XVIII del artículo 84 de la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito, en los contratos que se celebren para garantizar los derechos del Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de banca de desarrollo, ésta podrá actuar en el mismo negocio como fiduciaria y fideicomisaria y realizar operaciones con la propia Sociedad en el cumplimiento de fideicomisos y mandatos. -----

La Sociedad, a solicitud expresa de los gobiernos de las entidades federativas, podrá realizar las mismas funciones de fiduciario, mandatario, depositario y administrador de los recursos que dichas entidades federativas establezcan en apoyo al comercio exterior..... -----

-----CAPÍTULO TERCERO-----

-----Capital Social-----

Artículo 11.- El capital social del Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de banca de desarrollo, estará representado por certificados de aportación patrimonial en un 66% de la serie "A" y en un 34 % de la serie "B". El valor nominal de estos títulos se determinará en su Reglamento Orgánico..... -----

Cotejado

-----CAPÍTULO CUARTO-----

-----Administración y Vigilancia-----

Artículo 15.- La administración del Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito, institución de banca de desarrollo, estará encomendada a un Consejo Directivo, a un Comité de Promoción y Apoyo al Comercio Exterior y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia. -----

Artículo 16.- El Consejo Directivo estará integrado por quince consejeros designados de la siguiente forma..... -----

...-Artículo 19.- El Consejo dirigirá a la Sociedad en los términos de lo previsto por el artículo 20 y demás relativos de la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito. -----

El Consejo Directivo podrá acordar la realización de las operaciones inherentes al objeto de la Sociedad. Los Acuerdos que en su caso dicte respecto a las operaciones previstas en las fracciones VI y XI del artículo 30 de la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito, deberán considerar la propuesta del Director General. -----

Artículo 20.- También serán facultades del Consejo Directivo las siguientes:I. -----

... Artículo 24.- El Director General será designado por el Ejecutivo Federal a través del Secretario de Hacienda y Crédito Público, debiendo recuar ese nombramiento en persona que reúna los requisitos que establece el artículo 24 de la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito. -----

Artículo 25.- El Director General tendrá a su cargo la administración y representación legal del Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito, institución de banca de desarrollo, y sin perjuicio de las atribuciones que correspondan al Consejo Directivo al efecto tendrá las siguientes facultades y funciones: -----

I. En el ejercicio de sus atribuciones de representación legal, podrá celebrar u otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto de la Sociedad. Contará para ello con las más amplias facultades para realizar actos de dominio, administración, pleitos y cobranzas, aun de aquellas que requieran de autorización especial según otras disposiciones legales o reglamentarias. En tal virtud y de manera enunciativa, y no limitativa, podrán emitir, avalar y negociar títulos de crédito, querellarse y otorgar perdón, ejercitar y desistirse de acciones judiciales, inclusive en el juicio de amparo; comprometer en árbitros y transigir, otorgar poderes generales y especiales con todas las facultades que le competan, aun las que requieran cláusula especial, sustituirlos, revocarlos y otorgar facultades de sustitución a los apoderados, debiendo obtener autorización expresa del Consejo Directivo cuando se trate de otorgar poderes generales para actos de dominio; -----

II. Ejecutar las resoluciones del Consejo Directivo; -----

III. Llevar la firma social -----

IV. Actuar como Delegado Fiduciario General; -----

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



V. Las que le delegue el Consejo Directivo; y -----

VI. Las que le señale el Reglamento Orgánico de la Institución...." -----

O.- LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO. -----

Que en el Diario Oficial de la Federación de fecha dieciocho de julio de mil novecientos noventa, se publicó la LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, y sus diversas reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación, de la cual en su texto vigente, copio en su parte conducente, lo siguiente: -----

-----LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO -----

-----TÍTULO PRIMERO-----

-----De las Disposiciones Preliminares-----

Artículo 1º.- La presente Ley es de orden público y abservancia general en los Estados Unidos Mexicanos y tiene por objeto regular el servicio de banca y crédito, la organización y funcionamiento de las instituciones de crédito, las actividades y operaciones que las mismas podrán realizar, su sano y equilibrado desarrollo, la protección de los intereses del público y los términos en que el Estado ejercerá la rectoría financiera del Sistema Bancario Mexicano.-----

ART. 2º.- El servicio de Banca y Crédito sólo podrá prestarse por Instituciones de Crédito, que podrán ser: -----

I. Instituciones de banca múltiple, y-----

II. Instituciones de Banca de Desarrollo -----

-----TITULO SEGUNDO-----

...-----CAPITULO II-----

-----De las Instituciones de Banca de Desarrollo-----

Artículo 30.- Las Instituciones de Banca de Desarrollo son entidades de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, constituidas con el carácter de sociedades nacionales de crédito, en los términos de sus correspondientes leyes orgánicas y de esta Ley. -----

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público expedirá el reglamento orgánico de cada institución, en el que establecerá las bases conforme a las cuáles se regirá su organización y el funcionamiento de sus órganos. -----

Las instituciones de banca de desarrollo tienen como objeto fundamental facilitar el acceso al financiamiento a personas físicas y morales, así como proporcionarles asistencia técnica y capacitación en términos de sus respectivas leyes orgánicas. En el desarrollo de sus funciones las instituciones referidas deberán preservar y mantener su capital, garantizando la sustentabilidad de su operación, mediante la canalización eficiente, prudente y transparente de recursos.... -----

...ART. 40.- La administración de las instituciones de banca de desarrollo estará encomendada a un consejo directivo y a un director general, en los términos de sus propias -----

leyes orgánicas.....

ART. 42.- El consejo dirigirá la institución de banca de desarrollo con base en las políticas, lineamientos y prioridades que conforme a lo dispuesto por la Ley establezca el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para el logro de los objetivos y metas de sus programas e instruirá al respecto al director general para la ejecución y realización de los mismos.....

El consejo directivo en representación de la institución, podrá acordar la realización de todas las operaciones inherentes a su objeto y delegar discrecionalmente sus facultades en el director general, así como constituir apoderados y nombrar dentro de su seno delegados para actos o funciones específicos.....

Serán facultades indelegables del consejo: -----

I.- Nombrar y remover, a propuesta del director general, a los servidores públicos de la institución que ocupen cargos con las dos jerarquías administrativas inferiores a la de aquél, y a los demás que señale el reglamento orgánico, así como concederles licencias;..... -

El director general será designado por el Ejecutivo Federal, a través del Secretario de Hacienda y Crédito Público, y tal nombramiento deberá recaer en la persona que reúna los requisitos señalados en el artículo 24 de esta Ley.....

...Artículo 90.- Para acreditar la personalidad y facultades de los funcionarios de las instituciones de crédito, incluyendo a los delegados fiduciarios, bastará exhibir una certificación de su nombramiento, expedida por el secretario o prosecretario del consejo de administración o consejo directivo. -----

Los poderes que otorguen las instituciones de crédito no requerirán otras inserciones que las relativas al acuerdo del consejo de administración o del consejo directivo, según corresponda, que haya autorizado su otorgamiento, a las facultades que en los estatutos sociales o en sus respectivas leyes orgánicas y reglamentos orgánicos se concedan al mismo consejo y a la comprobación del nombramiento de los consejeros. -----

Se entenderá que los poderes conferidos de acuerdo con lo dispuesto en los párrafos primero y segundo del artículo 2554 del Código Civil Federal o de sus correlativos en los estados de la República y el Distrito Federal comprenden la facultad de otorgar, suscribir, avalar y endosar títulos de crédito, aun cuando no se mencione expresamente dicha facultad.-----

Los Nombramientos de los funcionarios bancarios deberán inscribirse en el Registro Público de Comercio, previa ratificación de firmas, ante fedatario público, del documento auténtico en que conste el nombramiento respectivo. -----

Los nombramientos del Secretario y Prosecretario del consejo de administración o consejo directivo, deberán otorgarse en instrumento ante fedatario público y ser inscritos en el Registro Público de Comercio."-----

P.- REGLAMENTO ORGÁNICO DEL BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR,

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO: ---

Que con fecha dos de abril de mil novecientos noventa y uno, se publicó en el Diario Oficial el REGLAMENTO ORGÁNICO de "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, del que copio en lo conducente, lo siguiente: -----

"-----CAPÍTULO PRIMERO-----

-----De la Sociedad -----

Artículo 1º.- El Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, está constituido conforme a la Ley de Instituciones de Crédito y a su propia Ley Orgánica, con personalidad jurídica y patrimonio propio. -----

ARTICULO 2º.- El presente Reglamento Orgánico tiene por objeto establecer las bases conforme a las cuales se regirá la organización y funcionamiento de la Sociedad. -----

ARTICULO 3º.- El Banco Nacional de Comercio Exterior, en su carácter de Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, prestará el servicio de banca y crédito con sujeción a los objetivos y prioridades del Plan Nacional de Desarrollo y en especial en los programas Nacionales de Financiamiento del Desarrollo, y de Modernización Industrial y del Comercio Exterior, para promover y financiar las actividades y sectores que le son encomendados en su propia Ley Orgánica. -----

ARTICULO 4º.- El Banco Nacional de Comercio Exterior, como Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, tendrá por objeto, financiar al comercio exterior de bienes y servicios del país, así como participar en la promoción de dichas actividades. -----

*ARTICULO 5º.- El domicilio de la sociedad será la Ciudad de México, Distrito Federal.-----
La sociedad podrá, previa aprobación de su Consejo Directivo, establecer o clausurar sucursales o agencias o cualquier otra clase de oficinas y nombrar corresponsales, en el país o en el extranjero, con la autorización expresa de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en términos de lo previsto por el artículo 42 de la Ley de Instituciones de Crédito, así como designar domicilio convencional en los actos que realice y los contratos que celebre. -----*

ARTICULO 6º.- La sociedad tendrá duración indefinida. -----

-----CAPÍTULO SEGUNDO-----

-----DEL CAPITAL SOCIAL -----

ARTICULO 7º. El capital social de Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, es de \$3,000,000,000,000 (TRES BILLONES DE PESOS, M.N.).- Dicho capital social estará representado por 19'800,00 (DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL) certificados de aportación patrimonial de la serie "A" con valor nominal de \$100,000 (CIEN MIL PESOS M.N.) cada uno y por 10'200,000 (DIEZ MILLONES DOSCIENTOS MIL) certificados de aportación patrimonial

de la serie "B" con valor nominal de \$100,00 (CIEN MIL PESOS M.N.) cada uno.- El capital social podrá ser aumentado o reducido conforme a lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley de Instituciones de Crédito, a propuesta del Consejo Directivo de la sociedad, por acuerdo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y mediante reforma de este Reglamento.....

-----CAPÍTULO TERCERO-----

-----De la Administración y Vigilancia-----

...ARTICULO 15.- La administración del Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, estará encomendada a un Consejo Directivo y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia, de conformidad con su Ley Orgánica.-----

ARTICULO 16.- El Consejo Directivo estará integrado por trece consejeros distribuidos de la siguiente forma:.....

ARTICULO 24.- El Director General tendrá a su cargo la administración y la representación legal del Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo. -----

Sin perjuicio de las atribuciones que correspondan al Consejo Directivo, tendrá las siguientes facultades y funciones: -----

I.- En el ejercicio de sus atribuciones de representación legal, podrá celebrar u otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto de la sociedad. Contará para ello con las más amplias facultades para realizar actos de dominio, administración, pleitos y cobranzas, aún de aquellos que requieran de autorización especial según otras disposiciones legales o reglamentarias. En tal virtud, y de manera enunciativa podrá emitir, avalar y negociar títulos de crédito, querellarse y otorgar perdón, ejercitar y desistirse de acciones judiciales inclusive en el juicio de amparo, comprometer en árbitros y transigir, otorgar poderes generales y especiales con todas las facultades que le competan, aún las que requieran cláusula especial, sustituirlos y revocarlos, debiendo obtener aprobación expresa del Consejo Directivo cuando se trate de otorgar poderes generales para actos de dominio; -----

II.- Ejecutar las resoluciones del Consejo Directivo;-----

III.- Llevar la firma social. -----

IV.- Actuar como Delegado Fiduciario General; -----

V.- Administrar los bienes y negocios celebrando los convenios y ejecutando los actos que requiera la marcha ordinaria de la Institución; -----

VI.- Proponer al Consejo Directivo la designación de Delegados Fiduciarios y de los servidores públicos de la Sociedad que ocupen cargos con dos jerarquías inmediatas inferiores a la de su rango y presentarle las solicitudes de licencia, así como las renunciaciones de los mismos;-----

VII.- Autorizar la designación y contratación de los servidores públicos de la Sociedad,

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca
Notario Público No. 117
Guadalajara, Jalisco



distintos de los señalados en la fracción anterior y administrar al personal en su conjunto....

...TRANSITORIOS.- ... ARTÍCULO QUINTO.- El capital pagado de la Sociedad a la vigencia del presente Reglamento Orgánico, ascenderá a la suma de \$2'300,000,000,000 (DOS BILLONES TRESCIENTOS MIL MILLONES DE PESOS, M. N.), el cual, estará distribuido en \$ 1'518,000,000,000 (UN BILLÓN QUINIENTOS DIECIOCHO MIL MILLONES DE PESOS, M.N.), representados por quince millones ciento ochenta mil certificados de aportación patrimonial de la Serie "A" y en \$ 782, 000,000,000 (SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL MILLONES DE PESOS M.N.), representados por siete millones ochocientos veinte mil certificados de aportación patrimonial de la Serie "B"..."-----

R.- Con escritura número cuarenta y cuatro mil ciento cincuenta y cuatro, de fecha seis de febrero del año dos mil nueve, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número tres mil seiscientos cincuenta y nueve, se hizo constar la Protocolización del Nombramiento del LICENCIADO DON LÁZARO JIMÉNEZ GARCÍA como SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO de "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, y de dicha escritura copio en su parte conducente, lo siguiente: -----

"...-----A N T E C E D E N T E S-----

... XXI.- Que la compareciente me exhibe la certificación del Acuerdo del Consejo Directivo de "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, misma que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "B", y que es del tenor literal siguiente: -----

Sello que dice:-----

"BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR S.N.C. -----

SECRETARIA CONSEJO DIRECTIVO." -----

" SECRETARIA DEL CONSEJO -----

-----Memorándum Núm.:30467 -----

-----30 de septiembre de 2008-----

C.P. MARIO M. LABORIN GÓMEZ-----

DIRECTOR GENERAL -----

-----Acta Número:1637.-----

-----Sesión del Consejo Directivo de Bancomext: -----

-----30 de septiembre de 2008.-SUNTO:- 5/o.- RECURSOS HUMANOS.- 5.3.-

DESIGNACIÓN DEL SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR, S.N.C.-- Me permito informar a usted que el Consejo Directivo de Bancomext tomó el siguiente Acuerdo: -----

UNICO.- CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 19 Y 20

27

Cotejado

FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA DEL BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR, 19 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO Y 42 FRACCIÓN II DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, APROBÓ LA DESIGNACIÓN DEL LICENCIADO LÁZARO JIMÉNEZ GARCÍA, COMO NUEVO SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DE BANCOMEXT Y DE SUS COMITÉS DELEGADOS A PARTIR DEL 1º DE OCTUBRE DE 2008. -----

ASIMISMO, COMISIONÓ A LA LIC. MARÍA ELSA RAMÍREZ MARTÍNEZ PARA QUE EN SU CARÁCTER DE PROSECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DE BANCOMEXT, ACUDA ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE SU ELECCIÓN PARA PROTOCOLIZAR LA PARTE CONDUCENTE DE LA PRESENTE ACTA Y EN SU OPORTUNIDAD GESTIONAR SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DEL D.F.-----
EN LA INSTRUMENTACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ OBSERVARSE LA NORMATIVIDAD APLICABLE.-----

-----ATENTAMENTE,-----

-----LIC. MARÍA ELSA RAMÍREZ MARTÍNEZ-----

-----PROSECRETARIO-----

-----FIRMADO.-----

Instrucciones de la Dirección General: -----

Comuníquese el Acuerdo del Consejo."-----

Sello que dice:-----

"BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR, S.N.C.-----

SECRETARIA CONSEJO DIRECTIVO."-----

AL DORSO:Sello que dice:- "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR, S.N.C.- SECRETARIA CONSEJO DIRECTIVO."- CERTIFICACIÓN: María Elsa Ramírez Martínez, en mi carácter de Prosecretario del Consejo Directivo del Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., C e r t i f i c o, con fundamento en el Segundo Párrafo del Artículo 19 del Reglamento Orgánico del Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, que el texto que aparece en el anverso, es copia fiel del Acuerdo dictado por el Consejo Directivo de esa Institución de Crédito, en su sesión del treinta de septiembre del año dos mil ocho, mismo que forma parte integrante del Acta No. 1637.- Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los cinco días del mes de febrero del año dos mil nueve, para los efectos legales a que haya lugar.- Lic. María Elsa Ramírez Martínez.- Prosecretario del Consejo Directivo del Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. - Firmado."-----

Sello que dice:-----

"BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR S.N.C.-----

SECRETARIA CONSEJO DIRECTIVO."- Expuesto lo anterior, la compareciente otorga las

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



siguientes: *C L A U S U L A S .- PRIMERA.- Quedan protocolizadas las listas de asistencia y la certificación de Acta de Sesión de Consejo Directivo de "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, que han quedado relacionadas en los antecedentes vigésimo y vigésimo primero de este instrumento, para que surtan todos sus efectos legales.-*

SEGUNDA.- Como consecuencia de la cláusula anterior, queda designado como SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO de "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO el LICENCIADO DON LÁZARO JIMÉNEZ GARCÍA, así como de sus Comités Delegados a partir del primero de octubre del año dos mil ocho..."-----

S.- Con escritura número cuarenta y cuatro mil ciento cincuenta y cinco, de fecha seis de febrero del año dos mil nueve, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número tres mil seiscientos cincuenta y nueve, se hizo constar EL NOMBRAMIENTO DEL INGENIERO DON HÉCTOR ALEJANDRO RANGEL DOMENE, COMO DIRECTOR GENERAL DE "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO y de dicha escritura copio en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente:-----

"...-----A N T E C E D E N T E S-----

...XX.- Que el Licenciado don Lázaro Jiménez García, me exhibe el nombramiento del INGENIERO DON HÉCTOR ALEJANDRO RANGEL DOMENE el cual agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A", y que es del tenor literal siguiente:-----

Al margen superior izquierdo, sello que dice:-----

" ESTADOS UNIDOS MEXICANOS -----

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.- "2008, Año de la Educación Física y el Deporte".- SECRETARÍA PARTICULAR.- 101.---787.- México, D.F., 22 de diciembre de 2008.- Ingeniero HÉCTOR ALEJANDRO RANGEL DOMENE.- P r e s e n t e.- Con fundamento en los artículos 31, fracción XXV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 22 de la Ley Orgánica de Nacional Financiera; 24 de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Comercio Exterior, y 4º, primer párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, me permito comunicar a Usted, para los efectos a que haya lugar, que he tenido a bien designarlo Director General de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, y del Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, con efectos a partir del 1º de enero de 2009, con todas las atribuciones que le corresponden como Titular de dichos cargos.- El Secretario, - Agustín Guillermo Carstens Carstens.- Firmado.- C.c. p. Subsecretario de Hacienda y Crédito Público.- Para su conocimiento."- Expuesto lo anterior, el compareciente otorga las siguientes:- C L Á U S U L A S .-

29

Cotejado

PRIMERA.- Queda protocolizado para todos los efectos legales a que se haya lugar, el nombramiento emitido por el Ciudadano Secretario de Hacienda y Crédito Público don Agustín Guillermo Carstens Carstens de fecha veintidós de diciembre del año dos mil ocho, que ha quedado transcrito en el antecedente vigésimo de este instrumento.- -----

SEGUNDA.- Derivado de lo anterior, "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, a través de su Secretario del Consejo Directivo el Señor Licenciado don Lázaro Jiménez García, FORMALIZA EL NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR GENERAL DE "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, al INGENIERO DON HÉCTOR ALEJANDRO RANGEL DOMENE..."-----

T.- Con escritura número cuarenta y cuatro mil trescientos veinticuatro, de fecha diecisiete de abril del año dos mil nueve, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número tres mil seiscientos cincuenta y nueve, se hizo constar LOS PODERES GENERALES Y ESPECIALES que otorgó "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, a favor de DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS, y de dicha escritura copio en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...hago constar: -----

LOS PODERES GENERALES Y ESPECIALES que otorga "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, representado por su Director General don Héctor Alejandro Rangel Domene, a favor de DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS, para que lo ejercite al tenor de las siguientes: -----

-----CLAU S U L A S-----

PRIMERA.- Por este acto el "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, representado por su Director General don Héctor Alejandro Rangel Domene, da y confiere en favor de DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, del Código Civil vigente para el Distrito Federal y del de sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y el de sus correlativos de los segundos.-----

---De manera enunciativa y no limitativa el apoderado tendrá entre otras, las siguientes

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



facultades:.....

SEGUNDA.- Por este acto el "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, representado por su Director General don Héctor Alejandro Rangel Domene, da y confiere en favor de DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, del Código Civil vigente en el Distrito Federal, y el de sus correlativos de todos los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos.

TERCERA.- Por este acto el "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, representado por su Director General don Héctor Alejandro Rangel Domene, da y confiere en favor de DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS, PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL.....CUARTA.- Por este acto el "BANCO

NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, representado por su Director General don Héctor Alejandro Rangel Domene, da y confiere en favor de DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS, PODER GENERAL PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- De manera enunciativa y no limitativa DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS, podrá emitir, aceptar, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito.-

QUINTA.- Por este acto el "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, representado por su Director General don Héctor Alejandro Rangel Domene, da y confiere en favor de DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS, PODER ESPECIAL para representar a "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, en las Asambleas de las empresas en las que ésta tenga participación en su capital social, así como para ejercer los derechos corporativos y patrimoniales de dichas acciones, conforme a las instrucciones del "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, sin que dichas instrucciones deban acreditarse ante terceros. A falta de instrucciones expresas, DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS representará al "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO y ejercerá los derechos antes citados en el sentido más favorable para la poderdante, conforme a su leal saber y entender.- SEXTA.- Por este acto el "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, representado por su Director

Cotejado

General don Héctor Alejandro Rangel Domene, da y confiere en favor de DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS, PODER ESPECIAL para que en nombre y representación del "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, suscriba los convenios, contratos y documentos necesarios a efecto de que proceda a formalizar la cancelación parcial de las garantías otorgadas a favor del propio "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, previa autorización de las instancias competentes, sin que dichas autorizaciones deban ser acreditadas ante terceros. -----

SÉPTIMA.- Por este acto el "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, representado por su Director General don Héctor Alejandro Rangel Domene, da y confiere en favor de DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS, PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO, para la suscripción de los contratos, facturas y documentos inherentes a la enajenación y baja de todo tipo de bienes muebles propiedad del "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, que por sus condiciones sean dados de baja del Inventario Institucional de Bienes Muebles, conforme a las disposiciones legales y normatividad institucional vigente, sin que ésta deba acreditarse ante terceros. -----

OCTAVA.- Por este acto el "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, representado por su Director General don Héctor Alejandro Rangel Domene, da y confiere en favor de DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS, PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO para la venta de los bienes muebles e inmuebles que el "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, adquiera por adjudicación o dación en pago, en el curso normal de sus operaciones, quedando facultado para firmar cuantos documentos públicos o privados se requieran para la enajenación de dichos bienes, conforme a las disposiciones legales y normatividad institucional vigente, sin que ésta deba acreditarse ante terceros- -----

NOVENA.- Por este acto el "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, representado por su Director General don Héctor Alejandro Rangel Domene, da y confiere en favor de DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS, PODER ESPECIAL para celebrar toda clase de convenios y contratos que se requieran o sean necesarios, para vender o transmitir en cualquiera de las formas permitidas por la ley, las acciones o partes sociales de las que sea titular el "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO,

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



representativas del capital social de las sociedades apoyadas mediante aportación de capital de riesgo, debiendo contar previamente con las autorizaciones de los Órganos competentes del "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, sin que dichas autorizaciones deban acreditarse ante terceros.-----

DÉCIMA.- Por este acto el "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, representado por su Director General don Héctor Alejandro Rangel Domene, da y confiere en favor de DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS, PODER ESPECIAL para vender o ceder cartera, derechos de crédito y litigiosos derivados de las operaciones en que sea titular el "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO.-----

DÉCIMA PRIMERA.- DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS, podrá otorgar y delegar poderes generales y especiales, revocar unos y otros y sustituirlos en todo o en parte, conforme a las facultades a él conferidas, así como los otorgados por el "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO.-----

DÉCIMA SEGUNDA.- Por este acto el "BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, representado por su Director General don Héctor Alejandro Rangel Domene, en este acto ratifica todos y cada uno de los actos jurídicos realizados por DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS, en los términos de las facultades que se otorgan en este instrumento, desde el día primero de diciembre del año dos mil ocho y hasta la fecha en que se formaliza la presente escritura..."-----

III.- Que por sus generales y advertido de las penas en que incurren quienes declaran falsamente, el compareciente manifestó ser:-----

DON VÍCTOR MANUEL CARRILLO RAMOS, mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día dos de enero de mil novecientos sesenta, casado, con domicilio en Periférico Sur número cuatro mil trescientos treinta y tres Colonia Jardines en la Montaña en este Distrito Federal, Funcionario Bancario.-----

IV.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura.- V.- Que leída, explicada e ilustrada esta escritura, su valor, términos, consecuencias y alcances legales de la misma y haciéndole saber el derecho que tiene el compareciente de leerla por sí mismo, manifestó su conformidad y comprensión plena con ella y la firmó el día diecinueve de marzo del año en curso, mismo momento en que la autorizo.- Doy Fe.- Firma de don Víctor Manuel Carrillo Ramos.- Maximino García Cueto.- Rúbrica.- El sello de autorizar."-----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN QUE SE EXPIDE PARA LOS APODERADOS DON ROBERTO ANTONIO BERMUDEZ RUIZ ESPARZA Y DON

EMETERIO BARRIENTOS ROMERO, EN TREINTA Y DOS PAGINAS. -----
MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A DIECINUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.-
CORREGIDO.- DOY FE.- "-----

--- II.- "MATERIAS PRIMAS, INMUEBLES Y TRANSPORTES DE MÉXICO",
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

--- "NUMERO TREINTA MIL QUINIENTOS SESENTA.- En la Ciudad de México, a
los diez días del mes de marzo del dos mil ocho, yo, el Licenciado José Eugenio Castañeda
Escobedo, titular de la Notaría número doscientos once del Distrito Federal, hago constar
la CONSTITUCIÓN de "MATERIAS PRIMAS, INMUEBLES Y TRANSPORTES DE
MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de acuerdo con la Ley
General de Sociedades Mercantiles, y al tenor de los Estatutos que siguen, ante mí celebran
los señores Licenciados MIGUEL y FRANCISCO JAVIER ambos de apellidos IRURITA
TOMASENA y para lo cual solicitaron y obtuvieron de la Secretaría de Relaciones
Exteriores el permiso correspondiente, que en este acto me exhiben y protocolizo
agregándolo al apéndice de este instrumento con la letra "A".- ESTATUTOS.- ARTICULO
PRIMERO.- DENOMINACIÓN.- La Sociedad se denomina "MATERIAS PRIMAS,
INMUEBLES Y TRANSPORTES DE MÉXICO" y siempre será seguida por las palabras
"SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" o su abreviatura "S.A. DE C.V."-
ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO.- La Sociedad tiene por objeto:- a) Desarrollo,
construcción, edificación, compra, venta, arrendamiento, comercialización, y promoción, de
todo tipo de inmuebles, edificaciones, terrenos, proyectos y obras, públicas o privadas.- b)
Adquisición de todo tipo de inmuebles, edificaciones, terrenos, fincas, y parcelas por
cualquier medio legal, incluyendo pero sin limitar, a través de todo tipo de licitaciones,
públicas o privadas, así como subastas, remates y ventas de carácter judicial o extrajudicial
o bien que se deriven de procedimientos civiles, mercantiles, administrativos o del trabajo.-
c) Comercialización, promoción, reparación, remodelación y demolición de todo tipo de
inmuebles, fincas rústicas y urbanas, o terrenos, así como su ordenación, parcelación y
urbanización y la realización de toda clase de actividades inmobiliarias.- d) Compra, venta,
transporte, comercialización, promoción, almacenamiento y distribución de todo tipo de
materiales y herramientas.- e) La compra, venta, consignación, comisión, fabricación,
comercialización y transportación de todo tipo de productos, en particular azufre,
amoníaco, roca fosfórica, ácido sulfúrico, potasio, todos los demás productos químicos y
fertilizantes.- f) La carga y descarga de transportes marítimos y terrestres incluyendo
ferrocarril, de mercancías extranjeras, nacionales o nacionalizadas.- g) La
conceptualización, promoción, organización y venta en exposiciones internacionales de
mercancías.- h) La compra, venta, permuta, arrendamiento, reparación, distribución y
comercialización de todo tipo de maquinaria relacionada con el ramo industrial.- i)
Comprar, vender, importar, exportar, distribuir, comercializar, producir, transformar,

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



empacar y transportar en toda la República Mexicana, toda clase de productos, artículos mercaderías, materiales y/o residuos (haciendo mención expresa de aquellos clasificados como peligrosos, que requieran conforme a las disposiciones locales o federales, un manejo, control o autorización especial,) e incluyendo productos perecederos y no perecederos en los términos y condiciones establecidos en las Leyes de la materia, mediante las concesiones o permisos que para tal efecto le otorgue a la sociedad la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la Secretaría de la Defensa Nacional, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, la Comisión Federal Para la Protección Contra Riesgos Sanitarios, el Gobierno Federal, los Gobiernos Locales y en general cualesquier dependencia u autoridad competente, así como mediante las concesiones o permisos que la sociedad reciba en transferencia.- j) Celebrar todo tipo de contratos de comisión y mediación con empresas transportistas para el debido cumplimiento de su objeto social.- k) La obtención de todo tipo de permisos, licencias, autorizaciones, placas, necesarios para la prestación de los servicios transcritos.- l) Otorgar toda clase de garantías, avales, obligaciones o títulos de crédito a cargo propio o de otras sociedades, asociaciones, instituciones en las que la Sociedad tenga interés o participación, así como de obligaciones o títulos de crédito a cargo de otras sociedades o personas con las que la Sociedad, tenga relaciones de negocios y recibir dichas garantías.- m) La adquisición, arrendamiento o construcción de todo tipo de obras e inmuebles necesarios para el desarrollo de todas y cada una de las actividades a que hace referencia su objeto social: para lo cual contratará el personal que considere pertinente, de carácter profesional o técnico, que incluya ingenieros, arquitectos y técnicos especializados, que adquiera la maquinaria y herramienta necesaria o en su caso arrendar lo que corresponda, así como buscar el personal manual necesario de peones, albañiles y otros trabajadores, pudiendo en su caso subcontratar si así conviene, buscando siempre que sea con el conocimiento del ordenante de la obra.- n) La adquisición, enajenación, importación, exportación de los bienes necesarios para su objeto social, y en general cualquier actividad que facilite dichos objetivos.- ñ) La adquisición de todo tipo de acciones o partes sociales de todo tipo de sociedades, asociaciones, corporaciones, uniones o bien interviniendo como parte en su constitución, ya sean nacionales o extranjeras.- o) Actuar como representante o comisionista con actividades similares a las de su objeto principal.- p) La obtención de recursos financieros de instituciones de crédito nacionales o extranjeras legalmente facultadas para operar con tal cargo, de empresas nacionales o extranjeras e incluso obtener recursos directamente del público, en general por los medios permitidos por la legislación vigente.- q) La ejecución, celebración y realización de toda clase de actos, convenios y contratos, ya sean civiles o mercantiles de cualquier otra naturaleza; que sean convenientes o necesarios o que de alguna manera se relacionen con los objetos sociales.- r) En general, la realización de cualquier acto que la Administración de la Sociedad considere conveniente o necesario para el desarrollo del objeto social.- s) Cuando la actividad a

Cotejado

desarrollar así lo requiera, la Sociedad deberá obtener las concesiones, licencias o permisos respectivos ante las autoridades competentes.- t) Participar en concursos y licitaciones ante toda clase de sociedades, personas y entidades, ya sean dependientes del Ejecutivo Federal, de los Estados de la República Mexicana o de los Municipios, celebrando al efecto todos los actos necesarios o convenientes a fin de dar eficaz y cabal cumplimiento a lo anterior.- Obtener, adquirir, desarrollar, usar, explotar, otorgar y recibir a través de licencias o en propiedad, por cualquier medio legal, cualesquier tipo de patentes, marcas, modelos y diseños industriales, secretos industriales, certificados de invención, nombres y avisos comerciales y cualesquier otros derechos de propiedad industrial o intelectual en México o el extranjero.- v) En general la consecución de cualesquier actividad lícita y permitida conforme a las disposiciones legales vigentes, incluyendo la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento, en el entendido de que cualquier disposición en contravención a sus disposiciones se tendrá por no puesta.- **ARTICULO TERCERO.- DURACIÓN.**- La duración de la Sociedad es indefinida.- **ARTICULO CUARTO.- DOMICILIO.**- El domicilio de la Sociedad es la Ciudad de México, Distrito Federal, pero la Sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas y señalar domicilios convencionales en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del extranjero, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social.- **ARTICULO QUINTO.- NACIONALIDAD** - La Sociedad es de nacionalidad Mexicana Los Accionistas extranjeros actuales o futuros de la Sociedad, convienen ante la Secretaría de Relaciones Exteriores en considerarse como nacionales respecto de las acciones de la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, y en no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a dichas acciones, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder en beneficio de la Nación las acciones que hubieren adquirido.- **ARTICULO SEXTO. - CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES** El capital social es variable. El capital mínimo fijo, sin derecho a retiro, es la cantidad de **CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL** representado por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal de la serie "A" La parte variable del capital social será ilimitada y estará representada por acciones de la serie "B" que tendrán las características que determine la Asamblea de Accionistas que acuerde su emisión pero que en todo caso serán nominativas y no tendrán expresión de valor nominal.- Tanto las acciones representativas del capital mínimo fijo como las acciones representativas del capital variable de las Series "A" y "B" tendrán derecho a un voto en las Asambleas de Accionistas y conferirán a sus titulares los mismos derechos y obligaciones.- Tanto las acciones de la Serie "A" y "B" podrán a su vez estar representadas por las subseries que determinen la Asamblea de Accionistas que acuerde su emisión.-..... **ARTICULO DÉCIMO PRIMERO - ADMINISTRACIÓN.**- La administración de la Sociedad estará a cargo de un Administrador Único o bien de un Consejo de Administración, quienes tendrán la responsabilidad y las facultades que le confieran la Ley General de Sociedades

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



Mercantiles y estos Estatutos..... (c) El Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, por el solo hecho de su nombramiento, estará facultado para ejecutar las resoluciones de las Asambleas de Accionistas; tendrá las facultades que para el Consejo de Administración se establecen en el Artículo Décimo Segundo.- ARTICULO

DUODÉCIMO.- El ADMINISTRADOR ÚNICO o el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, según sea el caso, tendrá la representación legal de la sociedad, llevará la firma social y por tanto estará investido por el solo hecho de su nombramiento de las siguientes facultades, poderes y obligaciones:- 1.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.....2.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL.....3.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de acuerdo con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal, y sus correlativos de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.- 4.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal, sus correlativos en los Códigos Civiles de todos los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.- 5.- Para OTORGAR, EMITIR, SUSCRIBIR, LIBRAR, AVALAR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITOS y obligar cambiariamente a la sociedad en los términos del Artículo 9º (novenº) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.....10.- Para CONFERIR PODERES GENERALES Y ESPECIALES con las limitaciones que se consideren convenientes, así como para REVOCAR dichos poderes.- ARTÍCULOS

TRANSITORIOS:- PRIMERO - El capital social MÍNIMO FIJO de la sociedad, lo constituye la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, íntegramente suscrito y pagado de la siguiente manera:- ACCIONISTA.- ACCIONES.- SERIE "A".....SEGUNDO - Los otorgantes, para cumplir con lo dispuesto por el Artículo sexto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por unanimidad de votos, salvando el suyo el interesado en cada caso, tomaron las siguientes:- RESOLUCIONES:- 1. La sociedad será administrada por un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, designándose para tal efecto a las siguientes personas y con los cargos que a continuación se indican:- PRESIDENTE.- MIGUEL IRURITA TOMASENA.- SECRETARIO.- FRANCISCO JAVIER IRURETA. - TOMASENA.- Quienes para el ejercicio de su cargo se le confieren y otorgan los poderes y facultades a que se refiere el artículo décimo segundo de los estatutos sociales, antes insertos, y que se tienen aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen; y.- 2. Se designa al señor EMILIO GARATE GALAVIZ, como Comisario de la sociedad.- Los comparecientes manifiestan que el Comisario designado ha aceptado el desempeño de su cargo, renuncia a percibir cualquier tipo de emolumento por la ejecución de su encargo y no deberá otorgar garantía alguna para el desempeño de sus funciones.- 3.- Se designa a los

Cotejado

Licenciados **MIGUEL IRURITA TOMASENA, RAFAEL IVAN PÉREZ CORREA, y CARLOS ALBERTO SAMANO CRUZ**, como apoderados de la sociedad a quienes se les **CONFIEREN y OTORGA** las siguientes **FACULTADES** para ser ejercidas como más adelante se indica: - **I. En favor del señor Licenciado MIGUEL IRURITA TOMASENA, los siguientes poderes y facultades: - A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- - B.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL,- C.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, de acuerdo con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal, y sus correlativos de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.- **D.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal, sus correlativos en los Códigos Civiles de todos los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.- **E.- Para OTORGAR, EMITIR, SUSCRIBIR, LIBRAR, AVALAR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITOS** y obligar cambiariamente a la sociedad en los términos del Artículo 9º (novenº) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- **F.- Para abrir y cancelar cuentas de cheques y de inversiones a nombre de la sociedad, en toda clase de instituciones de crédito y financieras, nacionales o extranjeras, así como para hacer depósitos y girar en contra de dichas cuentas y designar a las personas autorizadas que giren en contra de las mismas.....II.- En favor de los señores RAFAEL IVAN PÉREZ CORREA y CARLOS ALBERTO SAMANO CRUZ, los siguientes poderes y facultades:- i.- Para ser ejercidos en lo individual:- A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS,.... B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, de acuerdo con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal, y sus correlativos de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.....**YO, EL NOTARIO, DOY FE.-** **VI.- De que manifestaron por sus generales ser:- MIGUEL IRURITA TOMASENA, mexicano por nacimiento, originario de la Ciudad de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día dieciocho de abril de mil novecientos sesenta y cinco, casado, licenciado en derecho, con domicilio en Avenida Santa Fe, número cuatrocientos noventa y cinco, despacho trescientos tres, Colonia Cruz Manca, Santa Fé, Delegación Cuajimalpa, en esta Ciudad;- FRANCISCO JAVIER IRURITA TOMASENA, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día dieciséis de abril de mil novecientos sesenta y siete, casado, empresario y con el mismo domicilio que el anterior compareciente.- VII- De que leída esta escritura a los mismos otorgantes, a quienes expliqué el valor y consecuencias legales de su contenido, la ratificaron y firmaron el día once de**

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



marzo de dos mil ocho, en que autorizo definitivamente.- Doy fe.- FIRMAS DE LOS SEÑORES MIGUEL IRURITA TOMASENA Y FRANCISCO JAVIER IRURITA TOMASENA.- FIRMA DEL NOTARIO.- El sello de autorizar.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".- EXPIDO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, SEGUNDO EN SU ORDEN, QUE SE SACA DE SU MATRIZ EN VEINTIÚN PAGINAS ÚTILES, DENTRO DE LAS QUE SE INCLUYE COPIA DEL PERMISO EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, PARA LA SOCIEDAD DENOMINADA "MATERIAS PRIMAS, INMUEBLES Y TRANSPORTES DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A TITULO DE CONSTANCIA.- SE COTEJO Y CORRIGIO DEBIDAMENTE.-DOY FE.- MÉXICO, A ONCE DE MARZO DE DOS MIL OCHO.- / una firma ilegible.- El sello de Autorizar del Notario".-----

----- CERTIFICACIÓN Y FE NOTARIAL: -----

--- Yo el Notario, certifico y doy fe que: -----

--- I.- Lo anteriormente inserto concuerda fielmente con sus originales, de los cuales agrego copia, que doy fe concuerda fielmente con su original, de los documentos relacionados en el cuerpo de este instrumento, incluido copia del título de propiedad de "LA PARTE VENDEDORA" a mi Libro de Documentos del Protocolo con el número que se citará en la nota correspondiente.-----

--- II.- Conceptúo a los contratantes con capacidad legal, quienes por no ser de mi conocimiento se identifican con los documentos idóneos, de los cuales agrego copia, que doy fe concuerda fielmente con su original, a dicho Apéndice con el número que se citará en dicha nota, salvo el representante de "LA PARTE COMPRADORA" quien si lo es. -----

----- GENERALES DE LOS CONTRATANTES: -----

--- III.- Los contratantes, quienes se dan por satisfechos de su recíproco conocimiento, por sus generales expresan ser mexicanos, transitoriamente en esta ciudad: -----

--- DON ROBERTO ANTONIO BERMUDEZ RUIZ ESPARZA, originario y vecino de México, Distrito Federal, nacido el día 7 siete de junio de 1956 mil novecientos cincuenta y seis. -----

--- DON EMETERIO BARRIENTOS ROMERO originario de Guanajuato, estado del mismo nombre, nacido el día 17 diecisiete de julio de 1975 mil novecientos setenta y cinco. -

--- Ambos funcionarios bancarios, casados, con domicilio común en Periférico Sur número 4333 cuatro mil trescientos treinta y tres, Piso 5 quinto poniente, Colonia Jardines en La Montaña, México, Distrito Federal, Código Postal 41210 cuatro, uno, dos, uno, cero.-----

--- El señor Licenciado MIGUEL IRURITA TOMASENA, originario de la Ciudad de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día 18 dieciocho de abril de 1965 mil novecientos sesenta y cinco, casado, licenciado en derecho, con domicilio en Avenida Santa Fe, número 495 cuatrocientos noventa y cinco, despacho 303 trescientos tres, Colonia Cruz

Manca, Santa Fé, Delegación Cuajimalpa, de México, Distrito Federal.-----

--- IV.- Leí la presente escritura a los contratantes, le advierto su alcance, consecuencias y la necesidad de su registro se manifiestan conformes con su contenido, lo ratifican y terminan de firmar ante mí a las 11.30 once horas treinta minutos del propio día de su otorgamiento.-
Doy fe. -----

--- "Firmado: 3 tres firmadas ilegibles.- R. Ramos M.- Rúbrica.- **LICENCIADO RODOLFO RAMOS MENCHACA**.- El sello de autorizar del Notario." -----

---NOTA DE AVISOS Y CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES Y DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS:-----

--- "Bajo los números del 118 ciento dieciocho al 143 ciento cuarenta y tres, glosó al Libro de Documentos del Tomo XXI Vigésimo Primero del Protocolo, los siguientes documentos: ejemplar del aviso dirigido al Archivo de Instrumentos Públicos, con constancia de haberse presentado el día 26 veintiséis de marzo del año 2010 dos mil diez; ejemplar del aviso Preventivo dirigido al Registro Público de la Propiedad con sede en Lázaro Cárdenas Michoacán de Ocampo, con constancia de haberse presentado el día 7 siete de abril del año 2010 dos mil diez; ejemplar del aviso dirigido al Recaudador de Rentas Número 125 Ciento veinticinco en el que se indica que se causa el Impuesto sobre Negocios Jurídicos por la cantidad de \$110.00 ciento diez pesos moneda nacional, con el recibo oficial número A3327752 letra "A", tres, tres, dos, siete, siete, cinco, dos, que ampara el pago de dicho Impuesto por la cantidad antes señalada, con sello de haberse pagado el día 26 veintiséis de marzo del año 2010 dos mil diez; ejemplares de dieciséis Certificados de Registro Catastral expedidos por la Administración de Rentas de la Secretaría de Finanzas y Administración de Lázaro Cárdenas Michoacán de Ocampo; ejemplar de dieciséis Constancias de No Adeudo del Impuesto Predial expedidas por el Departamento de Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria del Ayuntamiento Constitucional de Lázaro Cárdenas Michoacán de Ocampo, que ampara tener cubiertos todos los pagos correspondientes a dicho impuesto hasta el segundo bimestre del año 2010 dos mil diez; copias de los recibos oficiales de pago del Impuesto de Traslado de Dominio números 114315 uno, uno, cuatro, tres, uno, cinco, por la cantidad de \$444,076.50 cuatrocientos cuarenta y cuatro mil setenta y seis pesos cincuenta centavos moneda nacional, 114317 uno, uno, cuatro, tres, uno, siete, por la cantidad de \$105,222.50 ciento cinco mil doscientos veintidós pesos cincuenta centavos moneda nacional, 114324 uno, uno, cuatro, tres, dos, cuatro, por la cantidad de \$134,680.00 ciento treinta y cuatro mil seiscientos ochenta pesos moneda nacional, 114329 uno, uno, cuatro, tres, dos, nueve, por la cantidad de \$95,888.00 noventa y cinco mil ochocientos ochenta y ocho pesos moneda nacional, 114330 uno, uno, cuatro, tres, tres, cero, por la cantidad de \$92,235.00 noventa y dos mil doscientos treinta y cinco pesos moneda nacional, 114325 uno, uno, cuatro, tres, dos, cinco, por la cantidad de \$206,186.50 doscientos seis mil ciento ochenta y seis pesos cincuenta centavos moneda nacional, 114322 uno, uno, cuatro, tres, dos, dos, por la cantidad

Lic. Rodolfo Ramos Menchaca

Notario Público No. 117

Guadalajara, Jalisco



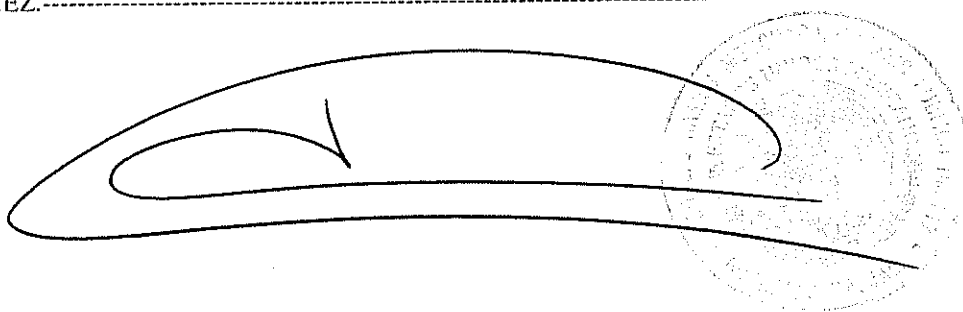
de \$288,602.50 doscientos ochenta y ocho mil seiscientos dos pesos cincuenta centavos moneda nacional, 114323 uno, uno, cuatro, tres, dos, tres, por la cantidad de \$109,123.50 ciento nueve mil ciento veintitrés pesos cincuenta centavos moneda nacional, 114319 uno, uno, cuatro, tres, uno, nueve, por la cantidad de \$364,663.50 trescientos sesenta y cuatro mil seiscientos sesenta y tres pesos cincuenta centavos moneda nacional, 114327 uno, uno, cuatro, tres, dos, siete, por la cantidad de \$64,994.00 sesenta y cuatro mil novecientos noventa y cuatro pesos moneda nacional, 114316 uno, uno, cuatro, tres, uno, seis, por la cantidad de \$340,562.00 trescientos cuarenta mil quinientos sesenta y dos pesos moneda nacional, 114321 uno, uno, cuatro, tres, dos, uno, por la cantidad de \$235,963.00 doscientos treinta y cinco mil novecientos sesenta y tres pesos moneda nacional, 114316 uno, uno, cuatro, tres, uno, seis, por la cantidad de \$250,700.00 doscientos cincuenta mil setecientos pesos moneda nacional, 114320 uno, uno, cuatro, tres, dos, cero, por la cantidad de \$145,230.50 ciento cuarenta y cinco mil doscientos treinta pesos cincuenta centavos moneda nacional, 114328 uno, uno, cuatro, tres, dos, ocho, por la cantidad de \$83,880.50 ochenta y tres mil ochocientos ochenta pesos cincuenta centavos moneda nacional, 114326 uno, uno, cuatro, tres, dos, seis, por la cantidad de \$74,182.50 setenta y cuatro mil ciento ochenta y dos pesos cincuenta centavos moneda nacional, todos ellos expedidos por la Tesorería Municipal de Lázaro Cárdenas Michoacán, y con fecha de pago del día 5 cinco de mayo de 2010 dos mil diez; ejemplares de dieciséis Declaraciones del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles expedidos por la Tesorería General del Estado del Gobierno del Estado de Michoacán, con sellos de haber sido recibidos el día 3 tres de mayo de 2010 dos mil diez, por el Departamento de Ingresos del Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas Michoacán de Ocampo; ejemplares de los croquis de cada uno de los inmuebles materia del presente; copia de la sentencia de adjudicación de inmuebles; agregando copias que Yo el Notario, doy fe que concuerda fielmente con el documento que se menciona a continuación: del primer testimonio primero en su orden de la escritura 39,609 treinta y nueve mil seiscientos nueve, de fecha 13 trece de noviembre de 2006 dos mil seis, otorgada en México Distrito Federal, expedida por el Licenciado Jose Angel Fernandez Uria, Titular de la Notaría número 217 doscientos diecisiete del Distrito Federal; ejemplar del Avalúo de Mejoras autorizado por el Licenciado Guillermo González Granada, Corredor Público número 22 veintidós del Estado de Jalisco; y en la inteligencia de que la copia de la identificación del señor Miguel Irurita Tomasena, representante de la parte compradora, las copias de las identificaciones de los señores Roberto Antonio Bermudez Ruiz Esparza y Emeterio Barrientos Romero, representantes de la parte vendedora, la copia del segundo testimonio segundo en su orden de la escritura 45,196 cuarenta y cinco mil ciento noventa y seis, de fecha 18 dieciocho de marzo de 2010 dos mil diez, otorgada en México Distrito Federal, ante la fe del Licenciado Maximino Garcia Cueto, Titular de la Notaría número 14 catorce del Distrito Federal, y la copia del segundo testimonio segundo en su orden de la escritura 30,560 treinta mil

Cotejado

quinientos sesenta, de fecha 10 diez de marzo de 2008 dos mil ocho, otorgada en la ciudad de México, ante la fe del Licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, Titular de la Notaría número 212 doscientos doce del Distrito Federal, obran agregadas bajo los números del 1,901 mil novecientos uno al 1,911 mil novecientos once, del Libro de Documentos del Tomo XX Vigésimo del Protocolo a mi cargo.- Guadalajara, Jalisco, a 13 trece de mayo del año 2010 dos mil diez.- Guadalajara, Jalisco, a 13 trece de mayo del año 2010 dos mil diez.- Firmado: R. Ramos M.- Rúbrica". -----

---ES SEGUNDO TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, QUE EN MI CARÁCTER DE NOTARIO PÚBLICO TITULAR NUMERO 117 CIENTO DIECISIETE DE ESTA MUNICIPALIDAD, MISMO QUE SE COMPULSÓ DE SU MATRIZ Y PREVIO COTEJO EXPIDO EN ESTAS 21 VEINTIÚN HOJAS ÚTILES ESCRITAS POR AMBOS LADOS, PARA SU INCORPORACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON SEDE EN LÁZARO CÁRDENAS MICHOACÁN DE OCAMPO, PARA DARLE PUBLICIDAD AL ACTO CONTENIDO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.- PREVIAMENTE A SU EXPEDICIÓN SE SATISFICIERON TODOS LOS REQUISITOS LEGALES.- DOY FE. -----

--- GUADALAJARA, JALISCO, A 13 TRECE DE MAYO DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ.-----

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is partially obscured by the signature. The signature is a long, sweeping horizontal stroke with a large loop at the end.



SECRETARIA DE GOBIERNO

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN

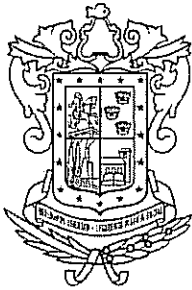


MICHOACÁN
TRABAJA



PROP. 001 .- LOTE 3 RESULTANTE DE LA SUBDIISION DEL PREDIO UBICADO EN LA ISLA DE EN MEDIO QUE MIDE Y LINDA: AL SUR 234 M CON PREDIO 1, AL ESTE 180 M CON PREDIO 2, AL NORTE MEDIDA IRREGULAR, AL OESTE 180 M CON PREDIO 4, CON SUPERFICIE DE 42,120.00 M2 DEL MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS **PROP. 002** .- LOTE 5 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO UBICADO EN LA ISLA DE ENMEDIO QUE MIDE Y LINDA: AL SUR 16.62 M CON PREDIO 1, AL ESTE 180 M CON PREDIO 4, AL NORTE 19 M CON PREDIO 11, AL NORTE MEDIDA IRREGULAR, CON SUPERFICIE DE 14,977.44 M2 DEL MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS **PROP. 003** .- LOTE 6 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO UBICADO EN LA ISLA DE ENMEDIO QUE MIDE Y LINDA: AL SUR 68 M CON PREDIO 3, AL ESTE 106 M CON PREDIO 2, AL NORTE 68 M CON PREDIO 14, AL OSTE 106 M CON PREDIO 7, CON SUPERFICIE DE 7,208.00 M2 DEL MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS **PROP. 004** .- LOTE 7 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO UBICADO EN LA ISLA DE ENMEDIO QUE MIDE Y LINDA: AL SUR 80.5 M CON PREDIO 3, AL ESTE 106 M CON PREDIO 6, AL NORTE 80.5 M CON PREDIO 15, AL OESTE 106 M CON PREDIO 8, CON SUPERFICIE DE 8,503.00 M2 DEL MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS **PROP. 005** .- LOTE 9 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO UBICADO EN LA ISLA DE ENMEDIO QUE MIDE Y LINDA: AL SUR 58 M CON PREDIO 4, AL ESTE 106 M CON PREDIO 8, AL NORTE 58 M CON PREDIO 17, AL OESTE 106 M CON PREDIO 10, CON SUPERFICIE DE 6,148.00 M2 DEL MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS **PROP. 006** .- LOTE 11 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO UBICADO EN LA ISLA DE ENMEDIO QUE MIDE Y LINDA: AL SUR MEDIDA IRREGULAR, AL ESTE 51.0 M CON PREDIO 10, AL NORTE 123.5 M CON PREDIO 18, AL OESTE 106 M CON PREDIO 12, CON SUPERFICIE DE 12,538.25 M2 DEL MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS **PROP. 007** .- LOTE 13 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO UBICADO EN LA ISLA DE ENMEDIO QUE MIDE Y LINDA: AL SUR 34.794 M CON PREDIO 5, AL ESTE 106 M CON PREDIO 12, AL NORTE 113.218 M CON PREDIO 19, AL S53°30'16"W 131.857 M CON PUERTO COMERCIAL, CON SUPERFICIE DE 7,844.613 M2 DEL MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS **PROP. 008** .- LOTE 18 RESULTANTE DE LA SUBIDIVION DEL PREDIO UBICADO EN LA ISLA DE ENMEDIO QUE MIDE Y LINDA: AL SUR MEDIDA IRREGULAR, AL ESTE 96 M CON PREDIO 17, AL NORTE MEDIDA IRREGULAR, AL OESTE 96 M CON PREDIO 19, CON SUPERFICIE DE 16,080 M2 DEL MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS **PROP. 009** .- LOTE 19 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO UBICADO EN LA ISLA DE ENMEDIO QUE MIDE Y LINDA: AL SUR MEDIDA IRREGULAR, AL ESTE 96 M CON PREDIO 18, AL NORTE MEDIDA IRREGULAR, AL ESTE 35.161 M CON PUERTO COMERCIAL, AL S53°30'16"W 75.68 M CON PUERTO COMERCIAL, CON SUPERFICIE DE 23,036.759 M2 DEL MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS **PROP. 010** .- LOTE 21 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO UBICADO EN LA ISLA DE ENMEDIO QUE MIDE Y LINDA: AL SUR 85.5 M CON PREDIO 16, AL ESTE 127.5 M CON PREDIO 20, AL NORTE MEDIDA IRREGULAR, AL OESTE 127.5 M CON PREDIO 22, CON SUPERFICIE DE 10,901.25 M2 DEL MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS **PROP. 011** .- LOTE 24 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO UBICADO EN LA ISLA DE ENMEDIO QUE MIDE Y LINDA: AL SUR 76.5 M CON PREDIO 18, AL ESTE 147.5 M CON PREDIO 23, AL NORTE MEDIDA IRREGULAR, AL OESTE 147.5 M CON PREDIO 25, CON SUPERFICIE DE 11,283.75 M2 DEL MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS **PROP. 012** .- LOTE 26 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO UBICADO EN LA ISLA DE ENMEDIO QUE MIDE Y LINDA: AL SUR 70.5 M CON PREDIO 19, AL ESTE 147.5 M CON PREDIO 25, AL NORTE MEDIDA IRREGULAR, AL OESTE 147.5 M CON PREDIO 27, CON SUPERFICIE DE 10,396.249 M2 DEL MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS **PROP. 013** .- LOTE 31 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO UBICADO EN LA ISLA DE ENMEDIO QUE MIDE Y LINDA: AL SUR 92 M CON PREDIO 20, AL ESTE MEDIDA IRREGULAR, AL NORTE 92 M CON PREDIO 50, AL OESTE MEDIDA IRREGULAR, CON SUPERFICIE DE 42,049.06 M2 DEL MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS **PROP. 014** .- LOTE 32 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO UBICADO EN LA ISLA DE ENMEDIO QUE MIDE Y LINDA: AL SUR 45.5 M CON PREDIO 20, AL ESTE 446.955 M CON PREDIO 31, AL NORTE 45.5 M CON PREDIO 50, AL OESTE 446.955 M CON PREDIO 33, CON SUPERFICIE DE 24,359.047 M2 DEL MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS **PROP. 015** .- LOTE 45 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO UBICADO EN LA ISLA DE ENMEDIO QUE MIDE Y LINDA: AL SUR 107.5 M CON PREDIO 44, AL ESTE 130.874 M CON PREDIO 41, AL NORTE 107.5 M CON PREDIO 50, AL OESTE 130.874 M CON PREDIO 46, CON SUPERFICIE DE 14,068.955 M2 DEL MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS **PROP. 016** .- LOTE 52 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL PREDIO UBICADO EN LA ISLA DE ENMEDIO QUE MIDE Y LINDA: AL S30°67'54"E 305.143 M CON PREDIO 50, AL S30°67'54"E 210.417 M CON PREDIO 51, AL N77°00'00"E 23.732 M CON EL RIO BALSAS, AL OESTE 29.870 M CON MUELLE, CON SUPERFICIE DE 1,244.352 M2 DEL MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS Y DISTRITO DE:

SALAZAR



SECRETARIA DE GOBIERNO

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOCACÁN

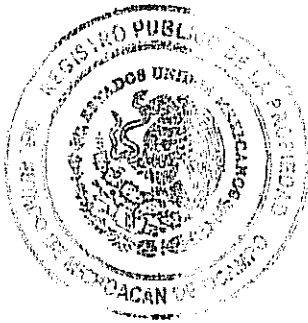


**MICHOCACÁN
TRABAJA**

VENDE: BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, EN FAVOR DE MATERIAS PRIMAS INMUEBLES Y TRANSPORTES DE MEXICO, S.A. DE C.V.,- CON UN VALOR DETERMINADO DE

\$18,072,819.20 PESOS

T O M O : 00001038 REGISTRO NUMERO: 00000043



PRESENTADA para su registro a las 12:35 horas del día 26 veintiseis de MAYO de 2010 dos mil diez, hoy queda agregada copia de la presente bajo el REGISTRO NUMERO 00000043 (CUARENTA Y TRES) TOMO 00001038 (MIL TREINTA Y OCHO) del Libro de PROPIEDAD correspondiente al distrito de SALAZAR. Doy fe.- Morelia, Mich. a 11 de JUNIO de 2010

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO LIC. MIGUEL ANGEL VENEGAS HUERAMO



LIC. MIGUEL ANGEL VENEGAS HUERAMO

REGISTRADOR REGIONAL MORELIA
DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD



NOTARIA 117 ESCRITURA 004415

DATOS DE REFERENCIA

T. Y REG. 00000846 00000027 001	T. Y REG. 00000846 00000027 002
T. Y REG. 00000846 00000027 003	T. Y REG. 00000846 00000027 004
T. Y REG. 00000846 00000027 005	T. Y REG. 00000846 00000027 006
T. Y REG. 00000846 00000027 007	T. Y REG. 00000846 00000027 008
T. Y REG. 00000846 00000027 009	T. Y REG. 00000846 00000027 010
T. Y REG. 00000846 00000027 011	T. Y REG. 00000846 00000027 012
T. Y REG. 00000846 00000027 013	T. Y REG. 00000846 00000027 014
T. Y REG. 00000846 00000027 015	T. Y REG. 00000846 00000027 016

**** DATOS DE CONTROL ****

Fecha:	2010/05/26
No. Control:	BL-1953 DOCUMENTO 01
Derechos:	\$10,458.24
Tipo de Servicio:	ORDINARIO
No. Recibo:	7005139383

Fecha de Pago:	2010/05/28
Fecha de Entrega:	2010/06/11
Registró:	ROSARIO CORTES TELLEZ

Cotejó:	Inscripciones:
---------	----------------

