

c) Plazo forzoso:

26 MESES

d) Tipo de arrendamiento:
(tradicional o con anticipos)

TRADICIONAL

El presente Contrato Individual se firma en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, en fecha 24 veinticuatro de Junio de 2016 dos mil dieciséis, en tres tantos, firmando de conformidad las partes que en él intervienen.

Por "EL ARRENDADOR":

FINANCIERA BAJÍO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA

FOJÓ a a a

JOEL MONTES ROJAS

Por "EL ARRENDATARIO":
MUNICIPIO DE GUADALAJARA

ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

ANNA BARBARA CASILLAS GARCÍA,
SÍNDICO MUNICIPAL

JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA,
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

JUAN PARTIDA MORALES
TESORERO MUNICIPAL

--- ACTA NÚMERO 1,159 (MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE) ---

--- LIBRO DE REGISTRO NÚMERO 1 (UNO). ---

--- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 24 (veinticuatro) días del mes de Junio del año 2016 (dos mil dieciséis), Licenciado DIEGO TORRES SOULÉ, Corredor Público Número 70 (setenta) de la Plaza del Estado de Jalisco, actuando en los términos de la Fracción V (cinco romano) del artículo 6 (seis) de la Ley Federal de Correduría Pública vigente, comparecieron: La sociedad mercantil denominada "FINANCIERA BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, representada en este acto por su Apoderado el señor JOEL MONTES ROJAS; y el MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO, representado por el MAESTRO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ en su carácter de PRESIDENTE MUNICIPAL, el LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA en su carácter de SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO, el MAESTRO JUAN PARTIDA MORALES en su carácter de TESORERO MUNICIPAL, y la LICENCIADA ANNA BARBARA CASILLAS GARCÍA en su carácter de SINDICO MUNICIPAL; QUIENES COMPARECEN A RECONOCER COMO SUYAS LAS FIRMAS QUE CALZAN EL CONTRATO MARCO DE ARRENDAMIENTO PURO QUE ANTECEDE, CUYAS FIRMAS RATIFICAN ASÍ COMO EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO POR SER EXPRESIÓN DE SU VOLUNTAD, ANTE LA FE DEL SUSCRITO CORREDOR PUBLICO, FIRMANDO LA PRESENTE ACTA PARA CONSTANCIA.

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

--- De conformidad con el artículo 19 (diecinueve) fracción IV (cuatro romano) de la Ley Federal de Correduría Pública, la personalidad de los comparecientes la acreditan ante el suscrito Corredor Publico con los documentos que dejo agregados a mi Archivo bajo el número y letra correspondientes, documentos los cuales relaciono a continuación:-----

-- 1).- La persona moral denominada "FINANCIERA BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, representada en este acto por su apoderado el señor JOEL MONTES ROJAS; quien me acredita la legal existencia de su representada, así como las facultades con que comparece, con la escritura pública, de la cual transcribo en lo conducente:-----

a).- CONSTITUCIÓN.- Por Escritura Pública número 58,649 (cincuenta y ocho mil seiscientos cuarenta y nueve), de fecha 23 (veintitrés) de febrero de 2000 (dos mil), otorgada ante la fe de la Licenciada MILDRED NOVELO RIVAS, titular de la Notaría Pública número 27 (veintisiete) del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 265,010 (dos, seis,

cielo, cero, uno, cero), el día 8 (ocho) de septiembre de 2000 (dos mil), previo permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, se constituyó la sociedad denominada **"HIPOTECARIA VANGUARDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, de duración indefinida, capital social variable, siendo el mínimo fijo sin derecho a retirar la cantidad de \$27'000,000.00 (Veintisiete millones de pesos, moneda nacional), con cláusula de admisión de extranjeros y con el objeto social que quedó determinado en la referida escritura. **REGISTRO.-** Folio mercantil número 265,010 (doscientos sesenta y cinco mil diez), del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, el día 8 (ocho) de septiembre de 2000 (dos mil).

b).- **COMPULSA DE ESTATUTOS.-** Por Escritura Pública 21,562 (veintiún mil quinientos sesenta y dos), de fecha 29 (veintinueve) de junio de 2005 (dos mil cinco), otorgada ante la fe del licenciado Heriberto Román Talavera, titular de la Notaría Pública 69 (sesenta y nueve) del Distrito Federal, se hizo constar la segunda compulsión de estatutos de **"HIPOTECARIA VANGUARDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**. De dicho instrumento se copia, en lo conducente, lo que es del tenor literal siguiente: -----

"... hago constar: LA SEGUNDA COMPULSA DE ESTATUTOS DE "HIPOTECARIA VANGUARDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, a solicitud del Licenciado Carlos Minvielle Lagos, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: - ANTECEDENTES - El Licenciado Carlos Minvielle Lagos, me solicita que lleve a cabo la compulsión de los estatutos de "HIPOTECARIA VANGUARDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, para lo cual me exhibe los siguientes documentos: -I.- II.- ...III.-... XIV.- Copia certificada de la escritura número sesenta y tres mil novecientos treinta y uno, de fecha dieciséis de mayo del año dos mil cinco, ante el mismo Notario que las anteriores, mediante la cual se hizo constar la protocolización de un Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de **"HIPOTECARIA VANGUARDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, de fecha veintisiete de abril del año dos mil cinco, en la cual se tomó entre otros el acuerdo de nombrar a los nuevos miembros del Consejo

Administración y Comisarios de la Sociedad.- En virtud de lo anterior, el Consejo de Administración de **"HIPOTECARIA VANGUARDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, quedó integrado por las siguientes personas: **CONSEJEROS PROPIETARIOS.-** Salvador Oñate Ascencio, Héctor Armando Martínez Martínez, Oscar Uribe de la Sierra, Carlos de la Cerda Serrano, Carlos Minvielle Lagos, Gilberto Charpenell Teissier - Manuel Sánchez Lugo.- Víctor Mena Aguilar.- Xavier González Zirión.- Simón Nizri Cohen.- Rolando Uziel Candiotti.- **CONSEJEROS SUPLENTE.-** Lucio Corona Flores.- Jorge de la Machorra Irazabel.- Isaac Memun Elías.- José Memun Zaga.- Jorge Simón Haddad Padua.- Licio Minvielle Lagos.- Gerardo González Zirión.- Mario Oñate Barrón.- Fabián Uribe Fernández. José Luis Gomis Lova.- Jorge Arturo Hajar y Aguilar.- Asimismo se nombró al señor Salvador Oñate Ascencio como Presidente del Consejo de Administración y como Secretario al señor Gilberto Charpenell Toissier.- **CLÁUSULAS - PRIMERA.-** A solicitud de Licenciado Carlos Minvielle Lagos y con vista en los documentos relacionados en los antecedentes de este instrumento, compulso los estatutos de **"HIPOTECARIA VANGUARDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO** los cuales son del tenor literal siguiente: - **ESTATUTOS - CAPITULO PRIMERO - DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, DURACIÓN Y NACIONALIDAD - ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.-** La Sociedad se denomina **"HIPOTECARIA VANGUARDIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**. Esta denominación irá seguida de las palabras **"SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"** o de su abreviatura **"S.A. DE C.V."**, **SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO.- ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL.-**

sociedad tiene por objeto la captación de recursos provenientes de la colocación de instrumentos previamente calificados por una institución calificadoradora de valores, inscritos en el Registro Nacional de Valores para su posterior colocación en el mercado de valores, y la obtención de créditos de entidades financieras del país, y del extranjero en los términos de las disposiciones legales aplicables, así como otorgar créditos hipotecarios para el sector inmobiliario.-

ARTÍCULO TERCERO.- DESARROLLO DEL OBJETO.- Para cumplir su objeto social, la sociedad podrá: - I.- Obtener créditos de entidades financieras del país y del extranjero en los términos de las disposiciones legales aplicables.- II.-...- III.- Otorgar créditos a personas físicas o morales,- IV.- Otorgar créditos a personas físicas y/o morales que se dediquen a la planeación, adquisición, desarrollo, diseño, construcción, promoción de bienes inmuebles o de negocios inmobiliarios, a su comercialización y en general que se dediquen a la prestación de servicios relacionados con el sector inmobiliario y el pago de pasivos derivado de los actos anteriores.- V.- .. VI.- Suscribir, emitir, girar, endosar, aceptar, ceder y avalar títulos de crédito, así como negociar con los mismos.- VII.- IX.- X.- XII.- XIII.- XIV.- Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social; y, XV. **ARTÍCULO**

CUARTO - DOMICILIO - El domicilio social de la sociedad será en la Ciudad de México, Distrito Federal, **ARTÍCULO QUINTO.- DURACIÓN.-** La duración de la sociedad será indefinida.- **ARTÍCULO SEXTO.- NACIONALIDAD.** La sociedad es mexicana, **CAPÍTULO SEGUNDO - CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES - ARTÍCULO SÉPTIMO.- CAPITAL SOCIAL.- ARTÍCULO OCTAVO.- CAPITAL MÍNIMO.- ARTÍCULO NOVENO.- ACCIONES.- CAPÍTULO TERCERO - ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD - ARTÍCULO DECIMO QUINTO.-** La administración y representación de la sociedad estará a cargo de un consejo de administración integrado por un mínimo de cinco y un máximo de quince consejeros propietarios y sus respectivos suplentes que señale la asamblea de accionistas. Los accionistas de la Serie "A" designarán a la mayoría de los consejeros propietarios y sus respectivos suplentes, y los accionistas de la Serie "B" tendrán derecho a designar a un consejero propietario y su respectivo suplente por cada quince por ciento del capital pagado que representen..... **ARTÍCULO DECIMO SEXTO.-** Los miembros del consejo de administración podrán ser socios o personas extrañas a la sociedad, quienes desempeñarán sus cargos por el término de un año, pudiendo ser reelectos y conservan la representación aún cuando concluya el período de su gestión hasta que los designados para sustituirlos tomen posesión de sus cargo..... **ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO.-** El consejo de administración en su primera sesión inmediatamente después de la asamblea de accionistas que lo hubiere

investido de las siguientes facultades:- 1.- Poder para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la Ley, por lo que se confiere sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana; estará por consiguiente facultado en forma enunciativa más no limitativa para representar (así) querellas, denuncias penales y otorgar perdones, para constituirse en parte ofendida o coadyuvante en los procedimientos penales; desistirse de las acciones que intentare y de juicios de amparo; para transigir, para someterse a arbitraje, para articular y absolver posiciones, para hacer cesión de bienes, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la Ley, entre lo que se incluyen representar a la sociedad ante autoridades judiciales y administrativas, civiles o penales, ante autoridades y tribunales del trabajo y ante la Secretaría de Relaciones Exteriores para celebrar convenios con el Gobierno Federal en los términos de las fracciones primera y cuarta del artículo veintisiete Constitucional y su Ley Orgánica y los Reglamentos de ésta.- 2.- Poder para actos de administración y de dominio de acuerdo con lo establecido en los párrafos segundo y tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.- 3.- Poder para suscribir toda clase de títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- 4.- Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad así como para hacer depósitos, librar contra días y designar personas que libren en contra de las mismas.- 5.- Poder para nombrar y remover al director general, apoderados, agentes, empleados y auditores externos de la sociedad, cuando lo estime conveniente otorgarles facultades y poderes, así como determinar sus garantías, condiciones de trabajo y remuneraciones y para facultar a los apoderados a fin de que éstos, sustituyan los poderes que otorguen.- 6.- Poder para conferir poderes generales o especiales, reservándose siempre el ejercicio de los mismos, así como para revocar los poderes que otorgare.- 7.- Poder para convocar asambleas generales ordinarias, extraordinarias o especiales de accionistas en todos los casos previstos en estos estatutos, o cuando lo considere conveniente y fijar la fecha y hora en que tales asambleas deberá celebrarse y para ejecutar sus resoluciones.- 8.- Poder para nombrar y remover a los delegados fiduciarios de la sociedad que se encargaran de desarrollar las actividades de la fracción VII (siete romano) de) artículo tercero de los presentes estatutos.-...".

c).- **NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR GENERAL.**- Por Escritura Pública número 22,440 (veintidós mil cuatrocientos cuarenta), de fecha 25 (veinticinco) de abril de 2006 (dos mil seis), otorgada ante la fe del licenciado Heriberto Castillo Villanueva, titular de la notaría 69 (sesenta y nueve) del Distrito Federal, se hizo constar la protocolización del Acta de la Sesión Ordinaria de los miembros del Consejo de Administración de "**HIPOTECARIA VANGUARDIA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, de fecha 27 (veintisiete) de marzo de 2006 (dos mil seis), en la que se nombró al señor **JORGE ARTURO HIJAR Y AGUILAR**, como nuevo Director General de la sociedad. De dicho instrumento copio en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: ---
"... **ORDEN DEL DIA...** 'XII. Asuntos Generales....' 'XII.- En desahogo del último punto del Orden del Día, el Presidente del Consejo de Administración planteo los siguientes asuntos:- 'a).- Dio a conocer a los consejeros el deseo del C.P. Carlos Minvielle Lagos de separarse del cargo de Director General de la Sociedad proponiendo para tal efecto el nombramiento del señor Jorge Arturo Hjar y Aguilar para ocupar el mismo.- 'Después de varios comentarios al respecto, los consejeros tomaron las siguientes:- **R E S O L U C I O N E S:-** '**PRIMERA.-** Se tiene por presentada y aceptada la renuncia del C.P. Carlos Minvielle Lagos como Director General de la Sociedad, '**SEGUNDA.-** En virtud de la resolución del punto anterior, se le informa al C.P. Carlos Minvielle Lagos que se procederá a al revocación de los poderes**TERCERA.-** Se acepta la propuesta para que el señor Jorge Arturo Hjar y Aguilar ocupe el cargo de Director General de la Sociedad, a partir del próximo 1 de mayo del año 2006, dándole la más cordial bienvenida y para tal efecto gozará de las siguientes facultades:- '1.- Poder para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la Ley, por lo que se confiere sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana; '2.- Poder para actos de administración y de dominio de acuerdo con lo establecido en los párrafos segundo y tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.- '3.- Poder para suscribir toda clase de títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- '4.- Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad así como para hacer depósitos, librar contra ellas y designar personas que libren en contra de las mismas.- '5.- Poder para nombrar y remover, apoderados, agentes, empleados y auditores externos de la sociedad, cuando lo estime conveniente otorgarles facultades y poderes, así como determinar sus garantías, condiciones de trabajo y remuneraciones y para facultar a los apoderados a fin de que éstos, sustituyan los poderes que otorguen.- '6.- Poder para conferir poderes generales o especiales, reservándose siempre el ejercicio de los mismos, así como para revocar los poderes que otorgare.- '7.- Poder para convocar asambleas generales ordinarias, extraordinarias o especiales de accionistas '8.- Poder para nombrar y remover a los delegados fiduciarios de la sociedad que se encargaran de desarrollar las actividades de la fracción VII (siete romano) del artículo tercero de los estatutos sociales... **C L Á U S U L A :- ÚNICA.-** Queda protocolizada el acta de Sesión Ordinaria del Consejo de Administración de "**HIPOTECARIA VANGUARDIA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, de fecha veintisiete de marzo del año dos mil seis, transcrita en el antecedente segundo de este instrumento, en el que entre otros acuerdos se tomaron los siguientes mismos que por este instrumento quedan formalizados:- a) La renuncia del señor Carlos Minvielle Lagos al cargo de Director General de la sociedad, y en consecuencia la revocación de las facultades que para el desempeño de sus funciones le fueron conferidas.- b) El nombramiento de Jorge Arturo Hjar y Aguilar, como nuevo Director General de la sociedad, con las facultades que quedaron transcritas en el acta que por este instrumento se protocoliza....".

REGISTRO.- Folio mercantil número 265,010 doscientos sesenta y cinco mil diez, en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el día 18 dieciocho de mayo de 2006 dos mil seis.

d).- CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- Por Escritura Pública número 23,081 (veintitrés mil ochenta y uno), de fecha 20 (veinte) de septiembre de 2006 (dos mil seis), otorgada ante la fe del licenciado Gerardo Aparicio Razo, titular de la Notaría Pública número 245 (doscientos cuarenta y cinco) del Distrito Federal, actuando como suplente y en el protocolo del licenciado Heriberto Castillo Villanueva, titular de Notaría Pública 69 (sesenta y nueve) del Distrito Federal, por la cual se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "**HIPOTECARIA VANGUARDIA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, de fecha cinco de septiembre de dos mil seis, por la cual se tomaron entre otros acuerdos el de cambiar su denominación social por la de "**HIPOTECARIA BAJÍO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO** y el cambio de domicilio social a la ciudad de León de los Aldama, Estado de Guanajuato, modificando al efecto los estatutos sociales de la sociedad. **REGISTRO.-** Folio mercantil número 265,010 (doscientos sesenta y cinco mil diez), el día 15 (quince) de noviembre de 2006 (dos mil seis), del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal.

e).- ADOPCIÓN DE LA MODALIDAD DE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA.- Por Escritura Pública número 34,078 (treinta y cuatro mil setenta y ocho), de fecha 6 (seis) de junio de 2007 (dos mil siete), otorgada ante la fe del licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, titular de la Notaría Pública número 94 (noventa y cuatro) de la ciudad de León, Estado de Guanajuato, por la cual se protocolizó el acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "**HIPOTECARIA BAJÍO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, de fecha 24 (veinticuatro) de abril de 2007 (dos mil siete), por la cual se tomó, entre otros acuerdos, el de adoptar la modalidad de **SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, así como la reforma integral a sus estatutos sociales. De dicha escritura que en este acto tengo a la vista copio en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente:

A C U E R D O - I... Se aprueba por unanimidad de votos que la Sociedad adopte la figura de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, prevista en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, así como que las operaciones de arrendamiento financiero, factoraje financiero y crédito que realice con el carácter de arrendador, factorante o acreditante, se sujeten al régimen de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y al de sociedades financieras de objeto múltiple previsto en el ordenamiento legal citado en primer término. **- II.** Propuesta de reforma integral de los Estatutos de la Sociedad. **- El Presidente manifestó que en virtud del acuerdo tomado en el punto del Orden del día que antecede, resulta necesario cambiar la denominación de la Sociedad y efectuar una reforma integral a sus Estatutos Sociales, por lo que somete a la consideración de la Asamblea el siguiente proyecto de:**

ESTATUTOS SOCIALES - CAPITULO PRIMERO - DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, - DOMICILIO Y NACIONALIDAD - ARTÍCULO PRIMERO- DENOMINACIÓN.- La denominación de la Sociedad será: **HIPOTECARIA BAJÍO**, y se usará seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o de la abreviatura S.A. de C.V, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (o de su acrónimo SOFOM), Entidad Regulada (o de su abreviatura E.R.). **- ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL.-** La Sociedad, tendrá por objeto: **- I.** La realización habitual y profesional de operaciones de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero; **- II.** Otorgar todo tipo de préstamos o créditos; **- III.** Celebrar los contratos de arrendamiento financiero a que se refiere el Capítulo VI del Título Segundo de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; **- IV.** Celebrar los contratos de factoraje financiero a que se refiere el Capítulo VII del Título Segundo de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; **- V.** Celebrar contratos de arrendamiento o; **- VI.** Adquirir bienes para darlos en arrendamiento financiero; **- VII.** Adquirir bienes del futuro arrendatario con el compromiso de darlos a éste en arrendamiento financiero; **- VIII.** Ceder o descontar su cartera en los términos y condiciones previstos por el artículo 93 de la Ley de Instituciones de Crédito; dar en garantía o negociar los títulos de crédito y afectar los derechos provenientes de los contratos de factoraje financiero; **- IX.** Obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito y de seguros y de fianzas del País o de entidades financieras del exterior, destinados a la realización de su objeto, así como de proveedores, fabricantes o constructores de los bienes que sean objeto de arrendamiento financiero, o de otras fuentes de financiamiento; **- X.** Emitir obligaciones subordinadas y demás títulos de crédito en serie o en masa, para su colocación entre el gran público inversionista; **- XI.** Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto; **- XII.** Realizar operaciones financieras conocidas como derivadas; **- XIII.** La adquisición, enajenación, cesión, traspaso, compra, venta o administración de cualquier derecho de crédito y o de cobro. **- XIV.** Recibir y otorgar garantías respecto de créditos o descuentos relacionados directamente con su operación; **- XV.** Realizar y certificar avalúos sobre bienes muebles e inmuebles relacionados directamente con su objeto, o bien que reciba en garantía o en pago; **- XVI.** Fungir como obligado solidario de otras Sociedades e instituciones financieras del mismo sector, para recibir y otorgar financiamientos relacionados directamente con su objeto; **- XVII.** Prestar los servicios a que se refiere el tercer (así) párrafo del artículo 41 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros; **- XVIII.** Actuar como fiduciaria de los fideicomisos que tengan como fin garantizar al fideicomisario el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago; **- XIX.** Realizar operaciones de reporto sobre títulos o valores en términos de las disposiciones aplicables, relacionados directamente con su objeto; **- XX.** Otorgar garantías de pago mediante contrato de cobertura; **- XXI.** Actuar como perito inmobiliario; **- XXII.** Realizar operaciones de crédito de riesgo compartido o créditos sindicados y en su caso, constituirse como obligada solidaria respecto de los adeudos que contrate; **- XXIII.** Suscribir, emitir, girar, aceptar, endosar, ceder, protestar y avalar títulos de crédito, derechos o contratos, así como negociar con los mismos y que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto; **- XXIV.** Realizar estudios técnicos y proporcionar asesoría inmobiliaria; y **- XXV.** Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto;

ARTICULO TERCERO.- DURACIÓN.- La duración de la sociedad será INDEFINIDA. **- ARTÍCULO CUARTO.- DOMICILIO.-** El domicilio de la sociedad será la Ciudad de LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO y podrá establecer sucursales, agencias y oficinas en otros lugares de la República en el Estado de Guanajuato.

Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, como igualmente de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana las participaciones sociales que hubieren adquirido.-

CAPITULO SEGUNDO – CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES – ARTÍCULO SEXTO.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la sociedad será variable. La sociedad tendrá un capital social mínimo fijo de \$121'204,100.00 (CIENTO VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.) representado por 1'212,041 acciones de la serie "A", con valor nominal de \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) cada una de ellas. El capital variable será ilimitado y podrá ser representado por acciones serie "A" ó serie "B"....

CAPITULO TERCERO - ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD - ARTICULO DÉCIMO CUARTO.- CONSEJO ADMINISTRACIÓN.- La dirección y administración de la Sociedad estarán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia.- El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de cinco consejeros propietarios. El director general será miembro nato del Consejo de Administración y será nombrado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Por cada consejero propietario se designará a su respectivo suplente.- Los nombramientos de consejeros deberán recaer en personas que cuenten con calidad técnica, honorabilidad e historial crediticio satisfactorio, así como con amplios conocimientos y experiencia en materia financiera, legal o administrativa.- Los consejeros estarán obligados a abstenerse expresamente de participar en la deliberación y votación de cualquier asunto que implique para ellos un conflicto de interés, debiendo mantener absoluta confidencialidad respecto de todos aquellos actos, hechos o acontecimientos relativos a la Sociedad, así como de toda deliberación que se lleve a cabo en el Consejo.- No podrán ser consejeros los que conforme a la ley estén inhabilitados para ejercer el comercio.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DESIGNACIÓN Y DURACIÓN.- Los Consejeros serán designados en Asamblea General Ordinaria de Accionistas.- Los Accionistas que representen cuando menos un 15 quince por ciento del capital pagado de la Sociedad, tendrán derecho a designar a un consejero.- Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo por el tiempo indeterminado y no cesarán en el desempeño de sus funciones mientras no tomen posesión los designados para sustituirlos.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- SUPLENCIAS.- La vacante temporal de un Consejero propietario será cubierta por su respectivo suplente.- Tratándose de la vacante definitiva de un Consejero propietario deberá convocarse a Asamblea General Ordinaria de Accionistas, con el fin de que se haga la nueva designación. En tanto, será sustituido por su respectivo suplente.-

ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO.- PRESIDENCIA Y SECRETARÍA.- Los Consejeros elegirán de entre los miembros Propietarios, a un Presidente, quién será sustituido en sus faltas, por cualesquiera otro consejero propietario, según el propio Consejo lo determine.- El Consejo de Administración nombrará a un Secretario, el cual podrá no ser Accionista, así como a un Prosecretario que auxilie a éste y le supla en sus ausencias.-....

ACUERDO - II. Se aprueba por unanimidad de votos la reforma integral de los Estatutos de la Sociedad, conforme al proyecto presentado, a efecto de reflejar que la Sociedad adoptó el régimen de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple aprobado en el Acuerdo II de esta Acta, así como que en la celebración de los contratos de arrendamiento financiero, factoraje financiero y crédito que realice deberá sujetarse a lo previsto en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como al régimen previsto por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito para las Sociedades de Objeto Múltiple (así).- Los señores accionistas por unanimidad de votos tomaron los siguientes:-

ACUERDO - III.1. Por unanimidad de votos de los presentes se aprueba el Acta de la Asamblea....". **REGISTRO.-** Folio mercantil electrónico número 54,803*20, cincuenta y cuatro mil ochocientos tres asterisco veinte, el día 3 tres de agosto de 2007 dos mil siete, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Estado de Guanajuato. ---

f).- ACUERDO DE FUSIÓN DE HIPOTECARIA BAJÍO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- Por Escritura Publica número 18,241 (dieciocho mil doscientos cuarenta y uno) otorgada en la ciudad de León, Estado de Guanajuato con fecha 7 (siete) días del mes de Julio del año 2008 (dos mil ocho) ante la fe del Licenciado LUIS IGNACIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ, Notario Público número 22 (veintidós), en ejercicio León, Guanajuato, se hizo consta la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad Mercantil denominada HIPOTECARIA BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, de fecha 15 (quince) de febrero del 2008 (dos mil ocho). De dicho instrumento copio en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...ORDEN DEL DÍA I. Propuesta y, en su caso, aprobación para la fusión de **HIPOTECARIA BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA** con **FACTOR BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, subsistiendo la primera en su carácter de fusionante y extinguiéndose la segunda como fusionada. **II.** Discusión y aprobación, en su caso, del proyecto del Convenio de Fusión celebrado....."

III. Propuesta de cambio de denominación y aumento del capital social fijo,....." Los accionistas por unanimidad de votos, aprobaron tanto la declaratoria del Presidente respecto de la legal instalación de la Asamblea, como del Orden del Día propuesto para la misma, el cual procedieron a desahogar en los siguientes términos: "..... el Presidente propuso la Fusión de la sociedad como fusionante, con **FACTOR BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, como fusionada, y señaló al efecto las diversas razones que hacen conveniente ello, conforme a lo cual subsistirá **HIPOTECARIA BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA** y se extinguirá **FACTOR BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**....."

R E S O L U C I O N E S --- **I.1.** Se aprueba en este acto la Fusión de **HIPOTECARIA BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA** como fusionante, con **FACTOR BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, como sociedad fusionada..... **I.2.** La sociedad se fusionará con **FACTOR BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, con base en los Estados Financieros al 30 de noviembre de 2007, aprobados en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada con en la misma fecha en la que se lleva a cabo la presente.....**I.3.** **I.4.** **I.5.**" **II.** Discusión y aprobación, en su caso, del proyecto del Convenio



de Fusión celebrado entre **HIPOTECARIA BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA** y **FACTOR BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**. Aprobada la Fusión,.....**RESOLUCIONES**.....II.1. Se aprueba expresamente en este acto el proyecto del Convenio de Fusión a ser celebrado por la sociedad y la denominada **FACTOR BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, en los términos del cual deberá llevarse a cabo la Fusión entre las sociedades, subsistiendo **HIPOTECARIA BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA** como sociedad fusionante y extinguiéndose **FACTOR BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA** como sociedad fusionada..... Por lo tanto, el patrimonio de **FACTOR BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, sin reserva ni limitación alguna, se transmitirá a título universal a **HIPOTECARIA BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA** como sociedad fusionante y por lo mismo, ésta hará suyos los activos y asumirá en su totalidad los pasivos y obligaciones de cualquier índole a cargo de la fusionada, quedando obligada expresamente al pago de los mismos; III. Propuesta de cambio de denominación y aumento del capital social fijo, así como la consecuente modificación a los artículos primero y sexto de los estatutos sociales. Por último, señaló que resulta necesario adecuar la denominación de **HIPOTECARIA BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, a las operaciones que conforme a su objeto social puede realizar como son crédito, factoraje y arrendamiento financiero, eliminando la referencia a una sola de ellas, por lo que propuso la modificación de la misma a **FINANCIERA BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, así como la consecuente modificación al artículo primero de los estatutos sociales. **R E S O L U C I O N E S**..... III.1. Se aprueba aumentar el capital social fijo de la sociedad en **\$293'999,900.00 (DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** para llegar a un total de **\$356'401,900.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, representado por 3'564,019 acciones de la serie "A", con un valor nominal de \$100.00 (CIEN PESOS 100 M.N.) cada una. III.2 Se aprueba la modificación artículos primero y sexto de los estatutos de la sociedad, para quedar redactados de la siguiente manera: **ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.-** La denominación de la Sociedad será: **FINANCIERA BAJÍO**, y se usará seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o de la abreviatura S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (o de su acrónimo SOFOM), Entidad Regulada (o de su abreviatura E.R.). **ARTÍCULO SEXTO. – CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la sociedad será variable. La sociedad tendrá un capital social mínimo fijo de **\$356'401,900.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, representado por 3'564,019 acciones de la serie "A", con valor nominal de \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) cada una de ellas. El capital variable será ilimitado y podrá ser representado por acciones serie "A" ó serie "B". **R E S O L U C I O N E S**... V.1. Se autoriza a la licenciada Blanca Verónica Casillas Placencia para que en nombre y representación de **HIPOTECARIA BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, prepare y presente los avisos que legalmente se requieran, en relación con los acuerdos adoptados por la presente Asamblea..... V.2. comparezca ante el Notario Público de su elección, a fin de solicitar y otorgar la protocolización de toda o parte de la presente acta, así como para expedir las copias simples o certificadas que de la misma les fueran solicitadas. No habiendo más asuntos que tratar, se dieron por concluidos los trabajos de esta asamblea de accionistas siendo las 11:15 once horas con quince minutos del día de su fecha, abriéndose un compás de espera para la elaboración del acta respectiva, procediendo el secretario a su lectura, la cual fue aprobada por unanimidad por los asistentes y firmada para constancia por el Presidente, secretario y Escrutadores, en funciones, así como los accionistas presentes. III.- **Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para el cambio de denominación de la sociedad.** El día 26 veintiséis de junio del año 2008 dos mil ocho se obtuvo por parte de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Dirección de Permisos Artículo 27 veintisiete Constitucional, Subdirección Sociedades, de la Secretaría de Relaciones Exteriores, la autorización para el cambio de denominación de la sociedad,....IV.- **Autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público**..... Mediante oficio de fecha 2 dos de julio del 2008 dos mil ocho, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizó el uso de la palabra "FINANCIERA" en la nueva denominación de la sociedad.". **REGISTRO.-** Folio mercantil electrónico número 54,803*20 cincuenta y cuatro mil ochocientos tres, asterisco veinte, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Estado de Guanajuato, el día 9 nueve de julio de 2008 dos mil ocho. -----
g).- **ACUERDO DE FUSIÓN DE FACTOR BAJÍO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.-** Por Escritura Pública número 18,243 (dieciocho mil doscientos cuarenta y tres), otorgada en la ciudad de León, Estado de Guanajuato con fecha 7 (siete) del mes de Julio del año 2008 (dos mil ocho), ante la fe del Licenciado Luis Ignacio Vázquez Hernández, Notario Público número 22 (veintidós) se hizo constar La Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad Mercantil denominada **FACTOR BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, de fecha 15 (quince) de febrero del 2008 (dos mil ocho). De dicho instrumento copio en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----
"...ORDEN DEL DIA, I. Propuesta y, en su caso, aprobación para la fusión de FACTOR BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA con HIPOTECARIA BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, subsistiendo la segunda en su carácter de fusionante y extinguiéndose la primera como fusionada, II. Discusión y aprobación, en su caso, del proyecto del Convenio de Fusión celebrado entre FACTOR BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA con HIPOTECARIA BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA. R E S O L U C I O N E S- 1.2. La sociedad se fusionará con **HIPOTECARIA BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, con base en los Estados Financieros al 30 de noviembre de 2007, aprobados en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada en la misma fecha en la que se lleva a cabo la presente..... 1.3. Los accionistas de la sociedad aprueban que el canje de acciones de las que son titulares, por las de **HIPOTECARIA BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA**, se realice de la siguiente manera: -----

celebre para aprobar la Fusión....I.4. Se acordó que la fusión aprobada, surta efectos entre las partes a partir del día 1 de diciembre de 2007 y frente a terceros una vez que se satisfagan los requisitos y se cumpla el plazo a que se refiere el Artículo 224 de la Ley de Sociedades Mercantiles....II. Discusión y aprobación, en su caso, del proyecto del Convenio de Fusión celebrado entre FACTOR BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA e HIPOTECARIA BAJIO, S.A DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA. Aprobada la Fusión, el presidente puso a consideración de los presentes el proyecto del Convenio de Fusión, para lo cual el presidente pidió al Secretario de la Asamblea su lectura....**R E S O L U C I O N E S**....II.1. Se aprueba expresamente en este acto el proyecto del Convenio de Fusión a ser celebrado por la sociedad y la denominada HIPOTECARIA BAJIO, S.A DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, en los términos del cual deberá llevarse a cabo la Fusión entre las sociedades, subsistiendo HIPOTECARIA BAJIO, S.A DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA como sociedad fusionante y extinguiéndose FACTOR BAJIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, como sociedad fusionada.....**R E S O L U C I O N**...II.1. Se autoriza, a la licenciada Blanca Verónica Casillas Placencia para que en nombre y representación de FACTOR BAJIO, S.A DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA comparezca ante el Notario Público de su elección, a fin de solicitar y otorgar la protocolización de la presente actala cual fue aprobada por unanimidad por los asistentes y firmada para constancia por el Presidente, Secretario y Escrutadores en funciones, así como los accionistas presentes.- PRESIDENTE.- SALVADOR OÑATE ASCENCIO.- Firmado.- SECRETARIO.- RICARDO ALEJANDRO GARCIA WINDER.- Firmado.- COMISARIO PROPIETARIO.- EDUARDO GOMEZ NAVARRO.- Firmado.- ESCRUTADORES.- BLANCA VERÓNICA CASILLAS PLACENCIA.- JOAQUIN DAVID DOMINGUEZ CUENCA.- Firmado.- ACCIONISTAS PRESENTES.- BANCO DEL BAJIO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE. REPRESENTADO POR EL LIC. JOAQUIN DAVID DOMINGUEZ CUENCA.- Firmado.- SALVADOR OÑATE ASCENCIO.- Firmado.....". **REGISTRO**.- Folio mercantil electrónico número 54,803*20 cincuenta y cuatro mil ochocientos tres, asterisco veinte, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Estado de Guanajuato, el día 9 nueve de julio de 2008 dos mil ocho.

h).- NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR GENERAL.- Por escritura número 36,173 (treinta y seis mil ciento setenta y tres), de fecha 26 (veintiséis) de enero de 2009 (dos mil nueve), otorgada ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, notario 64 (sesenta y cuatro) de León, Guanajuato, se hizo constar la Protocolización de la Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración de "FINANCIERA BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, en la que se hizo constar, entre otros actos el nombramiento del Lic. Alejandro Arnaldo Rivero Guillen como Director General de la Sociedad. De dicho instrumento copio en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...HAGO CONSTAR: LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de FINANCIERA BAJÍO, S. A, DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, celebrada en esta ciudad de León, Guanajuato, el día 31 treinta y uno del mes de Diciembre del año 2008 dos mil ocho,.... **ORDEN DEL DÍA**.....II.- Nombramiento de Director General de la Sociedad..... **RESOLUCIONES**: PRIMERA.- Se acepta la propuesta para que el Lic. Alejandro Rivero Guillén ocupe el cargo de Director General de la Sociedad, a partir del próximo 1 de Febrero de 2009, dándole la más cordial bienvenida. SEGUNDA.- En virtud del nombramiento antes conferido, se le otorgan al Lic. Alejandro Rivero Guillén para el ejercicio de su cargo, las siguientes facultades: 1.- PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS..... 2.- PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN..... 3.- PODER PARA ACTOS DE DOMINIO..... 4.- PODER PARA SUSCRIBIR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO..... 5.- PODER PARA ABRIR Y CANCELAR CUENTAS BANCARIAS..... 6.- PODER PARA NOMBRAR Y REMOVER apoderados, agentes, empleados y auditores externos de la sociedad y cuando lo estime conveniente otorgarles facultades y poderes, así como determinar sus garantías condiciones de trabajo y remuneraciones y para facultar a los apoderados a fin de que éstos, sustituyan los poderes que otorguen. 7.- PODER PARA CONFERIR PODERES GENERALES O ESPECIALES, reservándose siempre el ejercicio de los mismos, así como para revocar los poderes que otorgare. 8.- PODER PARA NOMBRAR Y REMOVER DELEGADOS FIDUCIARIOS de la Sociedad....." **REGISTRO**.- Folio mercantil electrónico número 54803*20 (cincuenta y cuatro mil ochocientos tres asterisco veinte) de fecha 5 cinco de febrero de 2009 dos mil nueve. - Doy fe de haber tenido a la vista los anteriores documentos, mismos que obran agregados en copia a mi Archivo bajo el número de Acta 187 (ciento ochenta y siete), letra "A". -----

i).- PODER.- Copia de la escritura pública número 37,876 treinta y siete mil ochocientos setenta y seis, otorgada en la ciudad de León, Guanajuato, el día 30 (treinta) del mes de junio del año 2010 (dos mil diez), ante la fe del Licenciado Bulmaro Rodolfo Vieyra Anaya, notario público número 94 noventa y cuatro, en legal ejercicio en dicha Ciudad; la cual quedó debidamente registrada bajo el Folio Mercantil Electrónico número 54803*1 (cinco, cuatro, ocho, cero, tres, asterisco, uno), y de la cual transcribo en lo conducente lo siguiente: -----

"**ESCRITURA 37,876 TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS**... En la ciudad de León, Estado de Guanajuato de los Estados Unidos Mexicanos, siendo el día 30 treinta del mes Junio del año 2010 dos mil diez... **HAGO CONSTAR**.- I.- EL OTORGAMIENTO DE PODERES Y FACULTADES que a favor de las personas que se enlistan y mencionan en el transcurso del presente, otorga y confiere, FINANCIERA BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, representada en este acto por el señor Licenciado Alejandro Arnaldo Rivero Guillén, en su carácter de Director General de dicha Institución... **CLAUSULA**.- UNICA.- FINANCIERA BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA... otorga y confiere a favor de las siguientes personas, los poderes y facultades en los términos y condiciones que a continuación se indican... **7.- JOEL MONTES ROJAS**... I).- PODER GENERAL LIMITADO PARA PLEITOS Y COBRANZAS... II.- PODER GENERAL LIMITADO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del segundo párrafo de los artículos 2064 dos mil sesenta y cuatro del código civil para el estado de Guanajuato y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código civil federal y sus correlativos de cualquier estado de la República Mexicana... a fin de

que los apoderados aquí designados puedan:- 1.- Representar a la sociedad ante toda clase de personas físicas o morales, ejerciendo las facultades siguientes:- a) Celebrar contratos en representación de la poderdante, ya sean de crédito, factoraje ó arrendamiento puro ó financiero, así como celebrar convenios modificatorios a los mismos o reconocimientos de adeudo, sin limitación de monto.- b) Celebrar contratos con proveedores de bienes y servicios, así como celebrar convenios modificatorios a los mismos... El presente poder se otorga a título gratuito, por tiempo indeterminado y los apoderados aquí instituidos podrán ejercer las facultades que se les confieren de manera individual, separada, conjunta o alternativamente las cuales no podrán delegar ni sustituir, quedando obligados a rendir cuentas a la poderdante... **YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE... ARTICULO 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades de dueño... ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 37,876 TREINTA SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS... A SOLICITUD DE FINANCIERA BAJIO S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA... SIENDO LOS 30 TREINTA DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ.- DOY FE.**-----

- El señor **JOEL MONTES ROJAS** declara y manifiesta bajo protesta de decir verdad, que: (i) cuenta con capacidad legal para contratar y obligarse y; (ii) el carácter y facultades con las que comparece, no le han sido revocadas ni modificadas en sus términos.-----

- **Doy fe de haber tenido a la vista el anterior documento, mismo que obra agregado en copia a mi Archivo bajo el número de Acta 190 (ciento noventa), letra "A".**-----

-- 2).- El **MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO**, representado por el **MAESTRO ENRIQUE ALFARO RAMIREZ** en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL**, el **LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA** en su carácter de **SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO**, el **MAESTRO JUAN PARTIDA MORALES** en su carácter de **TESORERO MUNICIPAL**, y la **LICENCIADA ANNA BARBARA CASILLAS GARCÍA** en su carácter de **SINDICO MUNICIPAL**; quienes me acreditan las facultades con que comparecen, independientemente de que los cargos que ostentan son públicos y notorios, mediante los documentos oficiales los cuales se relacionan y transcriben en lo conducente a continuación:-----

a).- El **MAESTRO ENRIQUE ALFARO RAMIREZ** en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL** y la **LICENCIADA ANNA BARBARA CASILLAS GARCÍA** en su carácter de **SINDICO MUNICIPAL**, mediante Constancia expedida con fecha 14 (catorce) de Junio del año 2015 (dos mil quince), por el Consejero Presidente y el Secretario Ejecutivo del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco; la cual se transcribe en lo conducente a continuación:-----

"Al centro logotipo Instituto Electoral y de Participación Ciudadana Jalisco.- **CONSTANCIA.- En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los catorce días del mes de Junio del año dos mil quince...de Conformidad a lo ordenado en el acuerdo emitido por el Consejo General del Instituto Electoral de Participación Ciudadana del Estado de Jalisco, mediante el cual califico la elección de municipales celebrada en el municipio de GUADALAJARA, JALISCO con motivo del Proceso Electoral Local Ordinario 2014-2015, se expide la presente: CONSTANCIA DE MAYORIA DE VOTOS DE LA ELECCION DE MUNICIPES PARA LA INTEGRACION DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO; A LA PLAILLA REGISTRADA POR EL PARTIDO MOVIMIENTO CIUDADANO A FAVOR DE LOS CIUDADANOS: Propietarios.- Suplentes.- PRESIDENTE MUNICIPAL ENRIQUE ALFARO RAMIREZ.- JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA... SINDICO.- ANNA BARBARA CASILLAS GARCÍA.- RAQUEL ALVAREZ HERNÁNDEZ... Lo anterior en virtud de haber sido electos mediante la emisión de sufragio universal, libre, secreto, directo, personal e intransferible de la ciudadanía para desempeñar los cargos de presidente municipal, regidores y sindico, integrantes del Ayuntamiento de GUADALAJARA, JALISCO; respectivamente, a partir del día primero de octubre del dos mil quince y hasta el día 30 de septiembre del año dos mil dieciocho.- Guadalajara.- Jalisco; a 14 de junio del año 2015.- Firmado.- Guillermo Amado Alcaraz Cross.- Consejero Presidente.- Luis Rafael Montes de Oca Valadez.- Secretario Ejecutivo.**-----

b).- El **LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA** en su carácter de **SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO**, mediante Certificación de Nomenclatura, de fecha 8 (ocho) de Octubre de 2015 (dos mil quince); la cual se transcribe en lo conducente a continuación:-----

"Al margen superior izquierdo logotipo de la Secretaria General de Guadalajara.- Al margen superior derecho logotipo del Gobierno de Guadalajara.- El suscrito **JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA, Secretario General del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco... CERTIFICA.- Que en sesión ordinaria numero 01 uno del Ayuntamiento de Guadalajara celebrada el primero de Octubre del 2015 dos mil quince, se aprobó mi designación como Secretario General del Ayuntamiento; así como, tome la Protesta de la Ley correspondiente. Lo anterior se realiza en vía de certificación para los efectos legales y administrativos a que haya lugar. Se expide la presente certificación, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 08 días del mes de octubre del año 2015 dos mil quince.- Firmado.- LIC. JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA.**-----

c).- El **MAESTRO JUAN PARTIDA MORALES** en su carácter de **TESORERO MUNICIPAL**, mediante Certificación de Iniciativa de Acuerdo con carácter de Dictamen, de fecha 1° (primero) de Octubre de 2015 (dos mil quince); la cual se transcribe en lo conducente a continuación:-----

"**CIUDADANOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA.- El suscrito INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMIREZ, en mi carácter de Presidente Constitucional de este Ayuntamiento de Guadalajara...me permito someter a la elevada y distinguida consideración de este Cuerpo Edilicio, la presente iniciativa de Acuerdo con Carácter de Dictamen, misma que tiene por objeto la propuesta de designación del maestro JUAN PARTIDA MORALES como TESORERO MUNICIPAL del Ayuntamiento de Guadalajara...La propuesta de referencia considera al maestro JUAN PARTIDA MORALES, en virtud de cumplir satisfactoriamente los requisitos exigidos por la ley para el desempeño de ese cargo, como puede constarse en la siguiente reseña curricular. Cabe señalar que...**-----

propone a este Organó de gobierno Municipal su discusión y votación, en esta misma sesión... ACUERDO.- PRIMERO.-
EL Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara APRUEBA Y AUTORIZA el nombramiento del maestro JUAN PARTIDA MORALES, como TESORERO MUNICIPAL del Ayuntamiento de Guadalajara.- SEGUNDO.- En consecuencia al acuerdo que antecede, procédase a tomar la protesta de ley a que se refiere el artículo 13 de la ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y 18 de la Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios al maestro JUAN PARTIDA MORALES, como TESORERO MUNICIPAL de Guadalajara.- TERCERO.- Se faculta al Presidente Municipal, Sindico y Secretario General del Ayuntamiento a suscribir la documentación inherente al cumplimiento al presente acuerdo...**ATENTAMENTE.-** "2015, Guadalajara Ciudad Competitiva y Sustentable".- Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Guadalajara.- Guadalajara, Jalisco. 01 de octubre de 2015.- Firmado.-
INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMIREZ.- PRESIDENTE MUNICIPAL."

d).- Oficio que contiene Fallo de Adjudicación, expedido con fecha 18 (dieciocho) de Marzo del año 2016 (dos mil dieciséis), por la LICENCIADA **GABRIELA SERRATOS FERNANDEZ** en su carácter de DIRECTORA DE ADQUISICIONES y MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE ADQUISICIONES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO; documento el cual se transcribe en lo conducente a continuación:

"Al margen superior izquierdo.- Adquisiciones Administración e innovación Gubernamental.- Al margen superior derecho escudo de Gobierno de Guadalajara.- Con fundamento al Artículo 40, Punto 1, **Fracción XIII**, del Reglamento de Adquisiciones para el Municipio de Guadalajara; se hace público el fallo de adjudicación, correspondiente al "Arrendamiento Puro de Vehículos para el Ayuntamiento de Guadalajara...**FALLO DE ADJUDICACION.-** Que en lo eferente a la LP005/2016, se resolvió lo siguiente... **DECIMO NOVENO: Lo miembros de la Comisión de Adquisiciones determinaron que es precedente adjudicarle al proveedor FIANANCIERA BAJIO S.A. DE C.V., SOFOM E.R. la totalidad de la licitación Pública por un monto de hasta la cantidad de \$124'990,283.10 (CIENTO VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL DOSICENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 10/100 M.N.) IVA incluido, para lo cual deberá garantizar el cumplimiento de la Orden de compra, mediante fianza, cheque certificado o en efectivo depositado en la Tesorería Municipal, por el equivalente al 10% del valor de la Orden de Compra.- Notifíquese el presente fallo a los participantes; así lo determino la Comisión de Adquisiciones del Municipio de Guadalajara.- Firmado.- Lic. Gabriela Serratos Fernández director de Adquisiciones Miembro de la Comisión de Adquisiciones."**

- Doy fe de haber tenido a la vista los anteriores documentos, mismos que obran agregados en copia a mi Archivo bajo el número de Acta 1156, letra "A".

- El MAESTRO ENRIQUE ALFARO RAMIREZ en su carácter de PRESIDENTE MUNICIPAL, el LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA en su carácter de SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO, el MAESTRO JUAN PARTIDA MORALES en su carácter de TESORERO MUNICIPAL, y la LICENCIADA ANNA BARBARA CASILLAS GARCÍA en su carácter de SINDICO MUNICIPAL; declaran y manifiestan bajo protesta de decir verdad, que: (i) Su representada cuenta con capacidad legal para contratar y obligarse y; (ii) el carácter y facultades con las que comparecen, no les han sido revocadas ni modificadas en sus términos.

--- **EL SUSCRITO CORREDOR PÚBLICO CERTIFICA Y HACE CONSTAR:** ---

a).- Que los insertos y demás documentos relacionados que contiene este instrumento, certifico que concuerdan fielmente con sus originales, de donde el suscrito Corredor Publico los compulso y tuvo a la vista y a los que me remito.

b).- Que de conformidad con el artículo 15 (quince) fracción IV (cuatro romano) de la Ley Federal de Correduría Publica, agrego copia de los documentos con los cuales se identificaron los comparecientes, a mi Archivo bajo el número correspondiente a ésta Acta, letra "B".

c).- Que por sus generales los comparecientes me manifestaron ser [REDACTED] mayores de edad:

-- El señor **JOEL MONTES ROJAS**, funcionario bancario, nacido en [REDACTED] el día [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] persona a quien doy fe de conocer.

-- El MAESTRO **ENRIQUE ALFARO RAMIREZ** en su carácter de PRESIDENTE MUNICIPAL [REDACTED] servidor público, nacido en [REDACTED] el día [REDACTED] con domicilio en Avenida Hidalgo número 400 (cuatrocientos), en la Zona Centro del Municipio de Guadalajara, Jalisco, quien se identifica con su credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral con folio número [REDACTED] y con Clave Única de Registro de Población AARE [REDACTED] JCLMN06

-- El LICENCIADO **JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA** en su carácter de SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO, [REDACTED] servidor público, nacido en la Municipalidad de [REDACTED] el día [REDACTED] con domicilio en Avenida Hidalgo número 400 (cuatrocientos), en la Zona Centro del Municipio de Guadalajara, Jalisco, quien se identifica con su credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral con folio número [REDACTED] y con Clave Única de Registro de Población IAPJ [REDACTED] JCBDN00

-- El MAESTRO **JUAN PARTIDA MORALES** en su carácter de TESORERO MUNICIPAL [REDACTED] servidor público, nacido en [REDACTED] el día [REDACTED] con domicilio en Calle Miguel Blanco número 901 (novecientos uno), en la Zona Centro del Municipio de Guadalajara, Jalisco, quien se identifica con su credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral con folio número [REDACTED] y con Clave Única de Registro de Población PAMJ [REDACTED] HJCRRN06

-- La LICENCIADA **ANNA BARBARA CASILLAS GARCÍA** en su carácter de SINDICO MUNICIPAL [REDACTED] servidor público, nacida en [REDACTED] el día [REDACTED] con domicilio en Avenida Hidalgo número 400 (cuatrocientos), en la Zona Centro del Municipio de Guadalajara, Jalisco, quien se

identifica con su pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores con número **FEZ0133**
: y con Clave Única de Registro de Población CXGA **FI 33** MJCSRN09

- d).- En los términos del artículo 37 (treinta y siete) del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública agrego un tanto del documento ahora ratificado a mi **Archivo** bajo el número correspondiente a esta acta letra "C". -----
- e).- Que el suscrito corredor únicamente da fe, que los comparecientes reconocieron como suyas las firmas que se encuentran estampadas en el documento descrito en el punto que antecede, mas el suscrito fedatario no da fe del contenido del mismo.-----
- f).- Que el suscrito Corredor Publico conceptúo los comparecientes con capacidad legal para contratar y obligarse, por no apreciar en ellos manifestación evidente de incapacidad natural y no tener noticias de algún impedimento legal. ---
- g).- Que de conformidad con el artículo 15 (quince) fracción IV (cuatro romano) de la Ley Federal de Correduría Pública en vigor, el suscrito Corredor Publico les oriento y explico a los otorgantes el valor, alcance y consecuencias legales del presente instrumento.-----
- h).- Que en cuanto al pago del Impuesto Sobre la Renta, advertidos de las penas en que incurre quien declara con falsedad, los comparecientes se manifestaron que se encuentran al corriente en dicho pago, así como sus representadas, sin acreditarlo en este acto;-----
- i).- Que de conformidad con las fracciones VII (siete romano) y IX (nueve romano) del artículo 19 (diecinueve) de la Ley Federal de Correduría Pública hago constar que los comparecientes leyeron personalmente el contenido de este instrumento y se manifestaron conformes con el mismo, firmando el presente instrumento para constancia; -----
- j).- Que de conformidad con la fracción X (diez romano) del artículo 19 (diecinueve) de la Ley Federal de Correduría Pública el suscrito corredor publico autorizo a continuación la presente acta con mi firma y sello, haciendo constar que se terminó de firmar el día de su otorgamiento.- **DOY FE.**-----

FINANCIERA BAJÍO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA:

FEZ0133

LICENCIADO JOEL MONTES ROJAS

EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO:

MAESTRO ENRIQUE ALFARO RAMIREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL.

LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA
SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO.

MAESTRO JUAN PARTIDA MORALES
TESORERO MUNICIPAL.

LICENCIADA ANNA BARBARA CASILLAS GARCÍA
SINDICO MUNICIPAL.

FEZ0133

LIC. DIEGO TORRES SOULÉ
CORREDOR PÚBLICO 70 PLAZA JALISCO

