

NOTARIA PÚBLICA No. 3¹

Circuito del Mesón # 212,
Colonia El Prado C.P. 76039
Santiago de Querétaro, Qro.

Tels. y fax: 01(442) 215-1045, 215-9086
<http://notariates.com.mx>
consultas@notariates.com.mx

Lic. Alvaro Guerrero Alcocer
TITULAR

Lic. María Zamantha Guerrero Alcocer
ADSCRITA



TOMO CCXLVI.-----EXPEDIENTE 11-0518/A

Escritura Pública número -----28,075-----
-----VEINTIOCHO MIL SETENTA Y CINCO.-----

En la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 21 veintuno días del mes de Octubre del año 2011 dos mil once, Ante Mí, Licenciado Alvaro Guerrero Alcocer Notario Público Titular de la Notaria Pública número tres de esta ciudad, **COMPARECE PARA HACER CONSTAR:**

CONTRATO DE HIPOTECA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO ACREEDOR HIPOTECARIO EN PRIMER LUGAR ALLY CREDIT, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO FILIAL (ANTERIORMENTE GMAC MEXICANA S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO FILIAL) (EN ADELANTE DENOMINADA "ALLY CREDIT"), REPRESENTADA POR EL SEÑOR RAÚL ALBERTO CHAVEZ TORRES; POR OTRA COMO DEUDORES QUERETARO MOTORS, S.A., SAN JUAN DEL RÍO MOTORS, S.A. DE C.V. Y RALLY CHAMPION, S.A. DE C.V., REPRESENTADOS TODOS ESTOS POR EL SEÑOR JOSÉ ANTONIO LEAL CORONA, (EN ADELANTE DENOMINADOS EN SU CONJUNTO COMO EL "DISTRIBUIDOR") Y POR OTRA PARTE COMO GARANTES HIPOTECARIOS SAN JUAN DEL RÍO MOTORS, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SEÑOR JOSÉ ANTONIO LEAL CORONA, ASÍ COMO JOSÉ ANTONIO, CECILIA, MÓNICA, JACQUELINE TERESA Y JUAN SABAS, TODOS DE APELLIDOS LEAL MULDOON (EN ADELANTE Y EN SU CONJUNTO DENOMINADOS COMO EL "GARANTE"), AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DEFINICIONES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:-----

----- PROTESTA DE LEY -----

El suscrito Notario hago constar, que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro, párrafo segundo de la Ley del Notariado, hice saber a los comparecientes que se les impondrá de 3 meses a 3 años de prisión y hasta 50 días multa, de acuerdo al artículo 277 doscientos setenta y siete del Código Penal vigente en el Estado, para el caso de que se conduzcan con falsedad en las declaraciones ante el suscrito Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento.-----

----- DEFINICIONES -----

Según se utilizan en este contrato, los términos que se relacionan a continuación, tendrán los significados siguientes.-----

Los significados asignados serán aplicables tanto en su forma singular como plural.-----
Referencias a cualquier género incluirá todos los demás si son aplicables al contexto.-----

Adicionalmente a los términos definidos en éste capítulo, otros términos tendrán el significado que se les de en cualquier otra parte del presente instrumento.-----

A menos que se establezca de otra manera, todas las referencias hechas a "Declaraciones" y "Cláusulas" se refieren a las declaraciones y cláusulas de este instrumento y todas las referencias hechas a "Anexos" se refieren a los Anexos que se adjuntan a este instrumento, cada uno de los cuales, para todos los efectos, forma parte de este contrato; a menos que se establezca de otra forma en el contrato.-----

Referencias hechas a "días", "meses" y "años" se refieren a días, meses y años calendario, respectivamente.-----

FINANCIAMIENTOS: Conjuntamente el PLAN PISO y el PLAN MENEDEO otorgados al DISTRIBUIDOR.-----

CONTRATO DE DISTRIBUCIÓN: El "Contrato con Concesionario para Ventas y Servicio" que celebraron la PLANTA y el DISTRIBUIDOR mediante el cual la primera autoriza al segundo a realizar en el área que le corresponde dentro de México, la venta de **VEHÍCULOS.**-----
INMUEBLES: El o los bienes descritos en la DECLARACIÓN V.-----

HIPOTECA: La hipoteca en primer lugar y grado de preferencia que se otorga conforme a la Cláusula primera de este instrumento.-----

OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Conjuntamente los FINANCIAMIENTOS y las obligaciones derivadas o que se deriven del presente contrato o que se lleguen a financiar por ALLY CREDIT.

PLAN PISO: Los FINANCIAMIENTOS que ALLY CREDIT otorga a los distribuidores de automóviles a través de contratos de apertura de crédito en cuenta corriente para la adquisición de los vehículos, motores y/o refacciones que comercializan, así como para apoyo a su capital de trabajo y los Convenios Modificatorios del mismo que lleguen a celebrarse.

PLAN MENUDEO: Los FINANCIAMIENTOS que ALLY CREDIT otorga a los adquirentes de vehículos automotrices, motores y/o refacciones y partes a través de contratos de crédito con garantía de los distribuidores y directamente a los distribuidores a través de contratos de apertura de crédito para la adquisición de bienes de consumo duradero para financiar a sus clientes la adquisición de los vehículos motores y/o refacciones y partes que comercializan, así como los Convenios Modificatorios del mismo que se lleguen a celebrar.

PLANTA: General Motors de México, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, y Subaru de México, S.A. de C.V. empresas que se dedican a la fabricación y venta de VEHÍCULOS.

VEHÍCULOS: Medio de transporte automotor de carga o de pasajeros que se adquieran de la PLANTA o de terceros con los FINANCIAMIENTOS.

DECLARACIONES

I.- Declara ALLY CREDIT a través de su representante legal que:

a) Es una sociedad financiera de objeto limitado filial debidamente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública No. 1003 de fecha 17 de agosto de 1995, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, D.F. bajo el folio 203418 el 14 de septiembre de 1995 y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, N.L., bajo el No. 1106, folio sin número, volumen 488, libro 3, sección auxiliar, escritura de sociedades mercantiles, sección comercio del 3 de julio de 1996, la cual fue modificada mediante escritura pública No. 8,195 de fecha 30 de Septiembre de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Rousseau Garza, Notario Público No. 74, de la ciudad de Guadalupe, Nuevo León e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Monterrey, N.L., bajo el No. 8223, sin Folio, Volumen 209-159, Libro No. 4 Tercer Auxiliar Actos y Contratos Diversos, Sección Comercio, de fecha 11 de Noviembre de 1999.

b) Que mediante escritura pública número 5,300 de fecha 23 de julio de 2010 otorgada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Marcos Talamás, Notario Público suplente en funciones adscrito a la Notaría Pública número 46 con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, el 17 de agosto de 2010, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 56026*9, se reformaron sus estatutos sociales, modificando su denominación de GMAC Mexicana, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado Filial a su actual denominación Ally Credit, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado Filial.

c) Su objeto social prevé la posibilidad de otorgar créditos a los distribuidores y consumidores del sector automotriz.

d) El financiamiento a que se refiere el inciso anterior lo lleva a cabo a través del PLAN PISO y del PLAN MENUDEO.

e) Como condición para el otorgamiento de los FINANCIAMIENTOS en favor del DISTRIBUIDOR, desea que se le otorgue hipoteca en primer lugar y grado de preferencia para garantizar las obligaciones del DISTRIBUIDOR que derivan de dichos FINANCIAMIENTOS.

f) El Sr. Raúl Chávez Torres tiene las facultades necesarias para obligar a su poderdante, en los términos del presente contrato, según consta en el instrumento público No. 4925, otorgado ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Marcos Talamas, Notario Público Suplente en funciones adscrito a la Notaría Pública No. 46, de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el Folio Mercantil electrónico No. 56026*9, de fecha 22 de febrero de 2010.

II.- Declara el QUERETARO MOTORS, S.A. a través de su representante legal que:

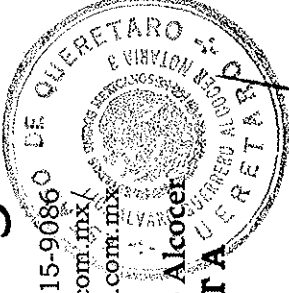
NOTARIA PUBLICA No. 3³

Circuito del Mesón # 212,
Colonia El Prado C.P. 76039
Santiago de Querétaro, Qro.

Tels. y fax: 01(442) 215-1045, 215-90860
<http://notariates.com.mx>
consultas@notariates.com.mx

Lic. Alvaro Guerrero Alcocer
TITULAR

Lic. María Zamantha Guerrero Alcocer
ADSCRITA



a) Es una Sociedad mexicana, debidamente constituida conforme las Leyes de la República Mexicana, según consta en el instrumento público No. 15,419, de fecha 12 de enero de 1971, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto Fernández Riveroll, Notario Público No. 7 de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de Comercio de Querétaro, bajo el Número 97, Libro XXXI de la Sección Comercio.

b) Dentro de su objeto social se prevé la compra venta de vehículos automotrices.

c) Tiene celebrado el CONTRATO DE DISTRIBUCIÓN.

d) Para estar en posibilidad de realizar su objeto social tiene celebrado con ALLY CREDIT para efectos del PLAN PISO, un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía prendaria de fecha 12 de noviembre de 1999, así como un Convenio Modificatorio a dicho Contrato de fecha 17 de junio de 2002 y otro de fecha 1 de marzo de 2009. Asimismo, participa en el PLAN MENUDEO, garantizando las obligaciones de sus clientes derivadas de los contratos de apertura de crédito para la adquisición de bienes de consumo duradero que sus clientes celebran con ALLY CREDIT, para lo cual tiene celebrado con ALLY CREDIT un Contrato de fecha 17 de junio de 2002 y el convenio modificatorio a este de fecha 1 de enero de 2009.

e) A efecto de garantizar sus obligaciones presentes y futuras derivadas de los FINANCIAMIENTOS, y del presente Contrato, es su deseo que el GARANTE otorgue una hipoteca en primer lugar en favor de ALLY CREDIT sobre el INMUEBLE.

f) El señor JOSÉ ANTONIO LEAL CORONA tiene poder suficiente para celebrar el presente contrato y obligar a su representada en los términos del mismo. Facultades de representación que se encuentran vigentes y no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según consta en el instrumento público Número 28,056 veintiocho mil cincuenta y seis, pasada ante la fe del Lic. Alvaro Guerrero Alcocer, Notario Público número tres de la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 11857-1 (once mil ochocientos cincuenta y siete guión uno, de fecha 17 diecisiete de octubre de 2011 dos mil once.

III.- Declara SAN JUAN DEL RÍO MOTORS, S.A. DE C.V. a través de su representante legal que:

a) Es una Sociedad mexicana, debidamente constituida conforme las Leyes de la República Mexicana, según consta en el instrumento público No. 6,798, de fecha 18 de noviembre de 1972, otorgado ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Franco, Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 3 de Querétaro, e inscrito en el Registro Público de Comercio de Querétaro, bajo el Número 199, Libro XXXVI, Sección Comercio.

b) Dentro de su objeto social se prevé la compra venta de vehículos automotrices.

c) Tiene celebrado el CONTRATO DE DISTRIBUCIÓN.

d) Para estar en posibilidad de realizar su objeto social tiene celebrado con ALLY CREDIT para efectos del PLAN PISO, un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía prendaria de fecha 12 de noviembre de 1999, así como un Convenio Modificatorio a dicho Contrato de fecha 1 de enero de 2003 y otro de fecha 1 de marzo de 2009. Asimismo, participa en el PLAN MENUDEO, garantizando las obligaciones de sus clientes derivadas de los contratos de apertura de crédito para la adquisición de bienes de consumo duradero que sus clientes celebran con ALLY CREDIT, para lo cual tiene celebrado con ALLY CREDIT un Contrato de fecha 1 de enero de 2003 y el convenio modificatorio a este de fecha 1 de enero de 2009.

e) A efecto de garantizar sus obligaciones presentes y futuras derivadas de los FINANCIAMIENTOS, y del presente Contrato, es su deseo que el GARANTE otorgue una hipoteca en primer lugar en favor de ALLY CREDIT sobre el INMUEBLE.

f) El señor JOSÉ ANTONIO LEAL CORONA tiene poder suficiente para celebrar el presente contrato y obligar a su representada en los términos del mismo. Facultades de representación que se encuentran vigentes y no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según consta en el instrumento público Número 27,305, de fecha 29 de marzo de 2011, levantado ante la fe del Lic. Alvaro Guerrero Alcocer, Notario Público No. 3 de la ciudad de Santiago de

Querétaro, Querétaro, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio número 133-2 de fecha 27 de mayo de 2011.

IV.- Declara RALLY CHAMPION, S.A. DE C.V. a través de su representante legal que:

a) Es una Sociedad mexicana, debidamente constituida conforme las Leyes de la República Mexicana, según consta en el instrumento público No. 26,584, de fecha 23 de agosto de 2010, otorgado ante la fe del Licenciado Alvaro Guerra Alcoocer, Notario Público No. 3 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, e inscrito en el Registro Público de Comercio de Querétaro, bajo el Folio Mercantil Electrónico 40154-1 de fecha 3 de septiembre de 2010.

b) Dentro de su objeto social se prevé la compra venta de vehículos automotrices.

c) Tiene celebrado el CONTRATO DE DISTRIBUCIÓN.

d) Para estar en posibilidad de realizar su objeto social tiene celebrado con ALLY CREDIT para efectos del PLAN PISO, un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía prendaria de fecha 16 de febrero de 2011. Asimismo, participa en el PLAN MENDUÑO, garantizando las obligaciones de sus clientes derivadas de los contratos de apertura de crédito para la adquisición de bienes de consumo duradero que sus clientes celebran con ALLY CREDIT, para lo cual tiene celebrado con ALLY CREDIT un Contrato de fecha 31 de enero de 2011.

e) A efecto de garantizar sus obligaciones presentes y futuras derivadas de los FINANCIAMIENTOS, y del presente Contrato, es su deseo que el GARANTE otorgue una hipoteca en primer lugar en favor de ALLY CREDIT sobre el INMUEBLE.

f) El señor JOSÉ ANTONIO LEAL CORONA tiene poder suficiente para celebrar el presente contrato y obligar a su representada en los términos del mismo. Facultades de representación que se encuentran vigentes y no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según consta en el instrumento público No. 26,584, de fecha 23 de agosto de 2010, otorgado ante la fe del Licenciado Alvaro Guerra Alcoocer, Notario Público No. 3 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, e inscrito en el Registro Público de Comercio de Querétaro, bajo el Folio Mercantil Electrónico 40154-1 de fecha 3 de septiembre de 2010.

V.- Declaraciones del GARANTE:

A.- Declara SAN JUAN DEL RÍO MOTORS, S.A. DE C.V. a través de su representante legal que:

a) Es una Sociedad mexicana, debidamente constituida conforme las Leyes de la República Mexicana, según consta en el instrumento público No. 6,798, de fecha 18 de noviembre de 1972, otorgado ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Franco, Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 3 de Querétaro, e inscrito en el Registro Público de Comercio de Querétaro, bajo el Número 199, Libro XXXVI, Sección Comercio.

b) Es legítimo propietario en posesión y pleno dominio de los siguientes predios: (i) Lote de terreno denominado Fracción I con superficie de 162.50 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias; AL NOROESTE: 28.70 metros, con propiedad de Javier González Vertiz; AL SUR: 25.00 metros, con propiedad del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro; y al Oriente: 13.00 metros, con calle González Camarena, antes calle Nueva; (ii) Lote de terreno denominado Fracción II con superficie de 3,058.00 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE: 110.50 metros, con propiedad de Javier González Vertiz; AL SUR: 117.45 metros, con calle González Camarena (actualmente empleada como parte del predio en conjunto, antes calle Nueva); y AL ORIENTE: 60.00 metros, con propiedad del Instituto Mexicano del Seguro Social. (En adelante dichos predios en conjunto con el descrito en la declaración V, inciso B, sub-inciso "a" serán denominados como el "INMUEBLE")

Los inmuebles descritos anteriormente los adquirió el GARANTE mediante Instrumento Público número 3,858, de fecha 3 de abril de 2001, ante el Notario Público No. 10, Lic. Cipriano Pineda Cruz, con ejercicio en la ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, y cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, bajo la partida número 214 del Libro 92, Tomo VI, Serie A, y partida número 83, Libro 71, Tomo VIII, Serie A, del día 7 de agosto de 2001.

NOTARIA PUBLICA No. 3⁵

Circuito del Mesón # 212,
Colonia El Prado C.P. 76039
Santiago de Querétaro, Qro.

Tels. y fax: 01(442) 215-1045, 215-9086
<http://notariates.com.mx/>
consultas@notariates.com.mx

Lic. Alvaro Guerrero Alcocer
TITULAR

Lic. María Zamantha Guerrero Alcocer
ADSCRITIVA



c) El INMUEBLE se encuentra libre de todo gravamen o limitación alguna, y al corriente de pago del impuesto predial y demás contribuciones, como lo acredita con la documentación allegada como anexo [REDACTED].

d) Dentro de su objeto social tiene prevista la posibilidad de otorgar toda clase de garantías y avales, en favor de terceros.

e) Tiene plena capacidad para disponer del INMUEBLE y no requiere de autorización alguna para celebrar el presente contrato.

f) Conoce los términos y condiciones de los FINANCIAMIENTOS y está de acuerdo en constituir HIPOTECA sobre el INMUEBLE en primer lugar y grado a favor de ALLY CREDIT a fin de garantizar las obligaciones del DISTRIBUIDOR.

g) El señor JOSÉ ANTONIO LEAL CORONA tiene poder suficiente para celebrar el presente contrato y obligar a su representada en los términos del mismo. Facultades de representación que se encuentran vigentes y no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, según consta en el instrumento público Número 27,305, de fecha 29 de marzo de 2011, levantado ante la fe del Lic. Alvaro Guerrero Alcocer, Notario Público No. 3 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio número 133-2 de fecha 27 de mayo de 2011.

h) Manifiesta bajo protesta de decir verdad que el INMUEBLE cuenta con todos los permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieren para su operación, incluyendo sin que ello sea limitativo, autorizaciones de uso de suelo, licencias sanitarias y permisos en materia ecológica. Asimismo, el GARANTE manifiesta que el INMUEBLE se encuentra limpio y libre de contaminantes ecológicos y cumple con todas las leyes y reglamentos en materia ecológica y ambiental vigente en el país.

B. Declaran conjuntamente y en su calidad de Garantes Hipotecarios, los señores JOSÉ ANTONIO, CECILIA, MÓNICA, JACQUELINE TERESA Y JUAN SABAS, todos de apellidos LEAL MULDOON, que:

a) Son legítimos copropietarios del Lote de terreno conocido como Lote Principal ubicado en la calle Cerrada de Dina (hoy Ing. Luis Romero Soto) Sin número, esquina con calle sin nombre (hoy Lic. Guillermo González Camarena), mismo que tiene una superficie de 3,783.50 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE en 80.50 metros, con calle sin nombre (esta última físicamente se aprecia empleada junto con la "Fracción II" como área de resguardo); AL SUR en 80.50 metros, con calle Cerrada de Dina (hoy Ing. Luis Romero Soto); AL ORIENTE en 47.00 metros, con calle sin nombre (hoy Lic. Guillermo González Camarena); y AL PONIENTE en 47.00 metros, con lote de terreno propalado en venta a Carmen Chávez Ordaz. (En adelante dicho predio en conjunto con los descritos en la declaración V inciso A, sub-inciso "b", serán denominados como el "INMUEBLE") ----- Este inmueble fue adquirido por los Garantes Hipotecarios mediante escritura pública número 493 de fecha 15 de marzo de 1978, ante el Notario Público número 19, Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel de la Ciudad de Querétaro, Querétaro, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro bajo la partida número 72, Libro 70, Tomo V, y partida número 142, Libro 51, de fecha 18 de abril de 1979.

b) El INMUEBLE se encuentra libre de todo gravamen o limitación alguna, y al corriente del pago del impuesto predial y demás contribuciones, como lo acredita con la documentación allegada como anexo [REDACTED].

c) Que están casados bajo el Régimen de separación de bienes, como lo acreditan con las actas de matrimonio que se envían al apéndice de la presente Escritura.

d) Que tienen plena capacidad para disponer del INMUEBLE y no requieren de autorización alguna para celebrar el presente Contrato.

e) Conocen los términos y condiciones de los FINANCIAMIENTOS y están de acuerdo en constituir HIPOTECA sobre el INMUEBLE en primer lugar y grado a favor de ALLY CREDIT a fin de garantizar las obligaciones del DISTRIBUIDOR.

f) Manifiestan bajo protesta de decir verdad que el INMUEBLE cuenta con todos los permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieren para su operación, incluyendo sin que ello sea limitativo, autorizaciones de uso de suelo, licencias sanitarias y permisos en materia

ecológica. Asimismo, manifiestan que el INMUEBLE se encuentra limpio y libre de contaminantes ecológicos y cumple con todas las leyes y reglamentos en materia ecológica y ambiental vigente en el país.-----

Las Partes tomando en consideración las declaraciones anteriores, otorgan las siguientes: -----

CLAUSTRAS-----

PRIMERA.- Constitución de Hipoteca.-----

En los términos del Artículo 2904 del Código Civil Federal y su correlativo en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, el GARANTE en su carácter de legítimo propietario, en este acto, constituye una hipoteca voluntaria en primer lugar y grado de preferencia sobre el INMUEBLE, así como sobre todas las edificaciones en él construidas o que se construyan en el futuro, las mejoras y sobre sus accesiones naturales en los términos del artículo 2896 del Código Civil Federal y su correlativo en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.-----

La hipoteca voluntaria que se constituye sobre el INMUEBLE, garantizará en primer lugar a ALLY CREDIT el exacto y puntual cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de el DISTRIBUIDOR derivadas o que en el futuro derivan de los FINANCIAMIENTOS así como las obligaciones derivadas del presente Contrato y de sus modificaciones, (en adelante se les designará conjuntamente a todas ellas como las "OBLIGACIONES GARANTIZADAS"), en la inteligencia que los FINANCIAMIENTOS, estarán garantizados con la presente HIPOTECA hasta por la cantidad de \$30'000,000.00 (Treinta millones de pesos 00/100 M. N.) más los intereses y accesorios pactados de acuerdo a los propios FINANCIAMIENTOS.-----

SEGUNDA.- Frutos Industriales.-----

Las Partes convienen en que la presente hipoteca se extiende a los frutos industriales, así como a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.-----

TERCERA.- Valor del INMUEBLE.-----

Las Partes acuerdan que la hipoteca objeto del presente Contrato garantizará las OBLIGACIONES GARANTIZADAS ahudidas en la Cláusula Primera hasta por el valor del INMUEBLE al tiempo de exigirse el cumplimiento de cualesquiera de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, tanto por concepto de principal, como la suma correspondiente a los intereses y demás accesorios, aún cuando excedan de tres años.-----

Para los efectos a que haya lugar, el DISTRIBUIDOR y el GARANTE reconocen que el valor del avalúo a la fecha del otorgamiento de esta hipoteca, asciende a la cantidad de \$21'686,900.00 (Veintiún millones seiscientos ochenta y seis mil novecientos pesos 00/100 M.N.) respecto al INMUEBLE; según avalúo que se adjunta como anexo formando parte integrante de este contrato, en el entendido de que para que dicho valor sea aceptado para ALLY CREDIT estará sujetos a la estimación que para tal efecto realice un perito valuador aprobado por ésta y si resulta con valores diferentes, se tomará en cuenta éste último para todos los efectos legales correspondientes.-----

Para efectos de lo dispuesto en el Artículo 2915 del Código Civil Federal y su correlativo en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, el Registro Público deberá tomar razón del contenido de la presente Cláusula.-----

En caso de que ALLY CREDIT otorgue FINANCIAMIENTOS o prestaciones adicionales de cualquier índole al DISTRIBUIDOR, en exceso de la cantidad señalada en el segundo párrafo de esta cláusula, la presente hipoteca garantizará dichas entregas, hasta por el valor del INMUEBLE en la fecha en que se haga efectiva la presente hipoteca.-----

El DISTRIBUIDOR podrá solicitar a ALLY CREDIT la sustitución del INMUEBLE otorgado en garantía, la cual quedará en todo momento sujeto a la aprobación y condiciones que en su oportunidad determinará ALLY CREDIT, quien tendrá la facultad de aceptar o no la referida sustitución.-----

CUARTA.- Vigencia.-----

Las partes acuerdan que la presente hipoteca esté en vigor durante todo el tiempo en que estén vigentes cualesquiera de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS o hasta que todas y cada una de las obligaciones de el DISTRIBUIDOR, derivadas de las OBLIGACIONES

NOTARIA PUBLICA No. 37

Circuito del Mesón # 212,
Colonia El Prado C.P. 76039
Santiago de Querétaro, Qro.

Tels. y fax: 01(442) 215-1045, 215-9086
<http://notariates.com.mx>
consultas@notariates.com.mx

Lic. Alvaro Guerrero Alcocer
TITULAR

Lic. María Zamantha Guerrero Alcocer
ADSCRITA

GARANTIZADAS, tanto por concepto de principal, contingentes o accesorios quedén en su totalidad cumplidas a satisfacción de ALLY CREDIT.

QUINTA.- Cesión.

Las Partes en este acto acuerdan que ALLY CREDIT podrá en todo tiempo ceder sus derechos derivados del presente Contrato.

SEXTA.- Seguro.

A solicitud de ALLY CREDIT, el GARANTE y el DISTRIBUIDOR solidariamente se obligan, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a dicha solicitud a contratar a su costa, un seguro de cobertura amplia con endoso preferencial a ALLY CREDIT, con una Institución de Seguros aceptable para ALLY CREDIT, sobre las edificaciones construidas en el INMUEBLE así como sobre sus accesorios naturales, con el fin de cubrir cualquier eventualidad por riesgos con respecto a los mismos, bienes de terceros o de terceros en cuanto a su persona. Este seguro no será obligatorio en el caso de inmuebles constituidos por terrenos sin edificación.

El GARANTE y el DISTRIBUIDOR en este acto se obligan a mantener vigente el seguro a que se refiere el párrafo anterior durante la vigencia del presente Contrato y autorizan expresamente a ALLY CREDIT para que en caso de que no contrate o renueve el mismo, ésta última pueda hacerlo, quedando de enviarle la siguiente información el DISTRIBUIDOR obligado a reembolsar a ALLY CREDIT cualquier gasto incurrido por dicho concepto, el cual también queda garantizado por la presente hipoteca.

SÉPTIMA.- Garantías Adicionales.

El DISTRIBUIDOR se obliga a otorgar una nueva garantía en favor de ALLY CREDIT en primer lugar, cuando a criterio de ALLY CREDIT, el INMUEBLE resulte insuficiente para garantizar las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

Por consiguiente, el GARANTE consiente libre y expresamente en que la HIPOTECA EN PRIMER LUGAR que se constituye en virtud del presente contrato y del o los FINANCIAMIENTOS que lleguen a otorgarse por ALLY CREDIT al DISTRIBUIDOR sea inscrita en PRIMER LUGAR y GRADO, de lo que también deberá tomarse especial razón en el Registro Público de Comercio.

Para los efectos anteriores, ALLY CREDIT podrá realizar cuando lo considere necesario y con cargo a el DISTRIBUIDOR, avalúos semestrales para determinar si el valor del INMUEBLE garantiza adecuadamente las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. De lo anterior, ALLY CREDIT dará aviso al DISTRIBUIDOR. No se requerirá actualizar el avalúo en caso de inmuebles constituidos por terrenos sin construcción.

El documento correspondiente al avalúo a que se refiere el párrafo anterior será el documento que determine la obligación del DISTRIBUIDOR para otorgar una nueva o mejor garantía en favor de ALLY CREDIT.

OCTAVA.- Extinción de la Hipoteca.

El GARANTE únicamente podrá extinguir, ceder o resolver sus derechos sobre el INMUEBLE mediante la previa autorización por escrito de ALLY CREDIT. En caso contrario, las partes acuerdan que ALLY CREDIT podrá hacer efectiva la presente hipoteca como si el DISTRIBUIDOR hubiese incumplido con cualquiera de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

El GARANTE renuncia expresamente a lo dispuesto por la fracción tercera del Artículo 2941 del Código Civil Federal y su correlativo en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, relativo a la extinción de la garantía hipotecaria cuando se extinga el derecho del GARANTE sobre el bien hipotecado.

NOVENA.- Vencimiento Anticipado.

Las partes convienen que ALLY CREDIT podrá dar por vencido anticipadamente cualquier adeudo derivado de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS y por tanto hacer efectiva la presente hipoteca en caso de que ocurra cualquiera de los siguientes casos:

a) Si el DISTRIBUIDOR incumple cualquiera de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

- b) Si en cualquier momento llegara a haber faltantes en los vehiculos dados en garantia conforme a los FINANCIAMIENTOS o dejaren estos de estar a disposicion de ALLY CREDIT.-----
- c) Si el DISTRIBUIDOR, vende, grava o en cualquier forma enajena o modifica algún vehiculo dado en garantia, sin haber liquidado previamente a ALLY CREDIT la disposicion de que se trate.-----
- d) Si el DISTRIBUIDOR no entrega a ALLY CREDIT los vehiculos dados en garantia cuando éste así se lo solicite.-----
- e) Si el DISTRIBUIDOR deja de pagar cualquier suma derivada del PLAN PISO, del PLAN MENUDEO o de cualquier otro plan o financiamiento otorgado por ALLY CREDIT o por terceros.-----
- f) Si el DISTRIBUIDOR impide en cualquier forma a ALLY CREDIT la revision e inspeccion de los vehiculos dados en garantia conforme al PLAN PISO.-----
- g) En caso de quiebra o concurso de el DISTRIBUIDOR o de el GARANTE.-----
- h) Si el GARANTE otorga una segunda o ulterior garantia sobre el INMUEBLE sin el consentimiento previo y por escrito de ALLY CREDIT.-----
- i) Si el valor de la garantia, objeto de este contrato, se ve disminuido y el DISTRIBUIDOR no otorga una nueva garantia en los terminos de la Cláusula Séptima de este Contrato.-----
- j) Si el GARANTE vende, cede, transmite, traspasa o en cualquier forma enajena o grava el INMUEBLE.-----
- k) Si la presente hipoteca no queda debidamente protocolizada ante notario e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del lugar de ubicacion del INMUEBLE tan pronto como sea posible pero a más tardar dentro de los 30 dias siguientes a la fecha de firma del presente contrato.-----
- l) Si el CONTRATO DE DISTRIBUCION celebrado con el DISTRIBUIDOR se da por terminado por cualquier causa.-----
- m) Si por cualquier causa se dan por vencidas anticipadamente cualesquiera de las obligaciones de el DISTRIBUIDOR derivadas de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.-----
- n) Por la imprecision o falsedad en las declaraciones otorgadas por el DISTRIBUIDOR y/o el GARANTE en este contrato.-----
- o) Si por algún motivo el INMUEBLE se ve afectado por cualquier tipo de contaminacion ambiental que a juicio de ALLY CREDIT, del DISTRIBUIDOR y/o el GARANTE pueda afectar el valor del INMUEBLE.-----
- p) En caso de que cualquier autoridad imponga alguna multa o sancion a el GARANTE y/o el DISTRIBUIDOR en relacion con el INMUEBLE derivada del incumplimiento de leyes y/o reglamentos en materia ecologica, o cualquier otra.-----
- DÉCIMA.- Protocolizacion.-----
- El GARANTE se obliga a otorgar la presente hipoteca ante notario público aceptable para ALLY CREDIT y en este acto garantiza que el primer testimonio en su orden que se expida de la escritura correspondiente será presentado a inscripcion ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente en un plazo que no exceda a 5 (cinco) dias naturales a partir de la fecha de su firma.-----
- La falta de inscripcion de la escritura correspondiente en el Registro Público de la Propiedad otorgará a ALLY CREDIT la facultad de dar por vencidas anticipadamente las OBLIGACIONES GARANTIZADAS y a hacer efectiva la presente hipoteca.-----
- No obstante lo anterior, el GARANTE en este acto faculta a ALLY CREDIT para que en cualquier momento proceda cualquiera de ellos a registrar la presente hipoteca, quedando el DISTRIBUIDOR obligado a reembolsar a ALLY CREDIT cualquier gasto incurrido por dicho concepto, el cual también queda garantizado por la presente hipoteca.-----
- El aviso preventivo a que se refiere el Artículo 3016 del Código Civil Federal y su correlativo en los Códigos Civiles de los Estados de la República, se deberá dar inmediatamente después de la firma de la escritura correspondiente.-----
- DÉCIMA PRIMERA - Acciones en Contra.-----
- El DISTRIBUIDOR y/o el GARANTE se obligan a notificar por escrito a ALLY CREDIT dentro de las veinticuatro horas siguientes de que tenga conocimiento de (i) cualquier accion o

NOTARIA PUBLICA No. 3⁹

Circuito del Mesón # 212,
Colonia El Prado C.P. 76039
Santiago de Querétaro, Qro.

Tels. y fax: 01(442) 215-1045, 215-9086
<http://notariates.com.mx>
consultas@notariates.com.mx



Lic. Alvaro Guerrero Alcocer
TITULAR

Lic. María Zamantha Guerrero Alcocer
ADSCRITA

procedimiento que se pretenda iniciar o que se hubiese iniciado en su contra o contra el INMUEBLE ante cualquier tribunal o dependencia gubernamental, (ii) el inicio de una investigación o proceso por cualesquier autoridad relacionada con el INMUEBLE.

El DISTRIBUIDOR y/o el GARANTE se obligan a indemnizar y dejar a salvo a ALLY CREDIT por cualesquier daño que se le ocasione derivado del incumplimiento por parte del DISTRIBUIDOR y/o el GARANTE, de sus obligaciones contenidas en este Contrato y cualesquier Convenio Modificatorio al mismo, incluyendo, sin que ello sea limitativo, el incumplimiento a las leyes y reglamentos en materia ecológica vigentes en el país.

DÉCIMA SEGUNDA.- Gastos.-----
Las Partes acuerdan que todos los gastos originados del otorgamiento, escrituración, Registro Público de la Propiedad y el Comercio y otros registros, ejecución en su caso del presente Contrato de Hipoteca serán a cargo y por cuenta de el DISTRIBUIDOR y cualquier erogación que por tales conceptos tuviese que efectuar ALLY CREDIT, deberán serle reembolsadas por el DISTRIBUIDOR, en un plazo no mayor de tres días de su solicitud, quedando tales sumas también garantizadas por la presente hipoteca.

DÉCIMA TERCERA.- Solidaridad.-----

El DISTRIBUIDOR y el GARANTE se obligan solidariamente frente a ALLY CREDIT en los términos del artículo 1987 mil novecientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal, y los demás correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas, y del artículo cuarto de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, respecto de todas y cada una de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

DÉCIMA CUARTA - Domicilios.-----

Para los efectos del presente Contrato, las partes señalan como domicilios los siguientes:-----

ALLY CREDIT.- Ave. Eugenio Garza Lagüera (antes Ave. Fundadores) 933 Planta Baja, Colonia Valle Oriente, San Pedro Garza García Nuevo León. C.P. 66269
QUERÉTARO MOTORS, S.A.- Calle Constituyentes Número 500 Oriente, en Querétaro, Querétaro, C.P. 76000.

SAN JUAN DEL RÍO MOTORS, S.A. DE C.V.- Avenida Luis Romero Número 14, en San Juan del Río, Querétaro, C.P. 76800.

RALLY CHAMPION, S.A. DE C.V.- Av. Constituyentes Número 50, Colonia las Palmas, C.P. 76040, Querétaro, Querétaro.

JOSÉ ANTONIO LEAL MULDOON.- Av. Constituyentes Número 50, Colonia las Palmas, C.P. 76040, Querétaro, Querétaro.

CECILIA LEAL MULDOON.- Av. Constituyentes Número 50, Colonia las Palmas, C.P. 76040, Querétaro, Querétaro.

JACQUELINE TERESA LEAL MULDOON.- Av. Constituyentes Número 50, Colonia las Palmas, C.P. 76040, Querétaro, Querétaro.

MÓNICA LEAL MULDOON.- Av. Constituyentes Número 50, Colonia las Palmas, C.P. 76040, Querétaro, Querétaro.

JUAN SABAS LEAL MULDOON.- Av. Constituyentes Número 50, Colonia las Palmas, C.P. 76040, Querétaro, Querétaro.

DÉCIMA QUINTA.- Jurisdicción.-----

En caso de existir alguna controversia derivada del presente Contrato, las partes expresamente se someten a los tribunales correspondientes a sus domicilios y a los del lugar en el cual se encuentre ubicado el INMUEBLE, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualesquiera otra causa pudiere corresponderles.

**POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES
MANIFESTARON SER:**-----

El señor RAUL ALBERTO CHAVEZ TORRES mexicano por nacimiento, originario de Monterrey, Nuevo León, con fecha de nacimiento 21 veintuno de septiembre de 1978 mil novecientos setenta y ocho, empleado, con domicilio: Av. Eugenio Garza la Güera 933 Planta Baja, colonia Valle Oriente, San Pedro Garza García Nuevo León, C.P. 66278.

El señor JOSÉ ANTONIO LEAL CORONA manifiesta ser mexicano por nacimiento, originario de Pátzcuaro, Michoacán, donde nació el día 20 veinte del mes de julio del año 1934

un mil novecientos treinta y cuatro, empresario, casado, con domicilio en Avenida Constituyentes Oriente número 50 cincuenta, Colonia Las Palmas, Querétaro, Querétaro, teléfono 2919600, quien se identifica con credencial de elector con número de folio 40880220 (cuatro, cero, ocho, ocho, cero, dos, dos, cero) y contratofolio 0353126483346 (cero, tres, cinco, tres, uno, dos, seis, cuatro, ocho, tres, tres, cuatro, seis) con registro federal de contribuyentes LECAC340720JN4 y clave única de registro de población LECAC340720HMNLRN07. -----
El señor JOSÉ ANTONIO LEAL MULDOON manifiesta ser mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día 2 dos del mes de octubre del año 1962 un mil novecientos sesenta y dos, empresario, casado, con domicilio en Avenida Constituyentes número 50 cincuenta letra O, Colonia Las Palmas, Querétaro, Querétaro, quien se identifica con credencial de elector con número de folio 073182611 (cero, siete, tres, uno, ocho, dos, seis, uno, uno) y contratofolio 040454132144 (cero, cuatro, cero, cuatro, cinco, cuatro, uno, tres, dos, uno, cuatro, cuatro) con registro federal de contribuyentes LEMA6210026EA y clave única de registro de población LEMA621002HDFLLN07. -----
La señora CECILIA LEAL MULDOON manifiesta ser mexicana por nacimiento, originaria de México, Distrito Federal, donde nació el día 24 veinticuatro del mes de agosto del año 1963 un mil novecientos sesenta y tres, empresaria, casada, con domicilio en Calle Primera de Cedros número 404 cuatrocientos cuatro, Colonia Jurica, Querétaro, Querétaro, teléfono 2919600, quien se identifica con credencial de elector con número de folio 40789774 (cuatro, cero, siete, ocho, nueve, siete, siete, cuatro) y contratofolio 269000752643 (dos, seis, nueve, cero, cero, cero, siete, cinco, dos, seis, cuatro, tres) con registro federal de contribuyentes LEMC630824LP8 y clave única de registro de población LEMC630824MDPFLC03. -----
La señora MÓNICA LEAL MULDOON, manifiesta ser mexicana por nacimiento, originaria de México, Distrito Federal, donde nació el día 24 veinticuatro del mes de enero del año 1965 un mil novecientos sesenta y cinco, empresaria, casada, con domicilio en Avenida Constituyentes Oriente número 50 cincuenta letra O, Colonia Las Palmas, Querétaro, Querétaro, teléfono 2919600, quien se identifica con credencial de elector con número de folio 40883504 (cuatro, cero, ocho, ocho, tres, cinco, cero, cuatro) y contratofolio 338000621957 (tres, tres, ocho, cero, cero, seis, dos, uno, nueve, cinco, siete) con registro federal de contribuyentes LEMM650124LC6 y clave única de registro de población LEMM650124MDFLLN01. -----

La señora JAQUELINE TERESA LEAL MULDOON manifiesta ser mexicana por nacimiento, originaria de México, Distrito Federal, donde nació el día 29 veintinueve del mes de mayo del año 1967 un mil novecientos sesenta y siete, empresaria, casada, con domicilio en Avenida Constituyentes Oriente número 50 cincuenta, Colonia Las Palmas, Querétaro, Querétaro, quien se identifica con credencial de elector con número de folio 73162709 (siete, tres, uno, seis, dos, siete, cero, nueve) y contratofolio 043954129298 (cero, cuatro, tres, nueve, cinco, cuatro, uno, dos, nueve, dos, nueve, ocho) con registro federal de contribuyentes LEMJ670529CWS y clave única de registro de población LEMJ670529MDFLC04. Aclara que por error en algunos documentos aparece su nombre como JAQUELINE LEAL MULDOON, pero se trata de la misma persona. -----
El señor JUAN SABAS LEAL MULDOON manifiesta ser mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día 11 once del mes de julio del año 1976 un mil novecientos setenta y seis, empresario, casado, con domicilio en Avenida Constituyentes Oriente número 50 cincuenta, Colonia Palmas, Querétaro, Querétaro, quien se identifica con credencial de elector con número de folio 85332806 (ocho, cinco, tres, tres, dos, ocho, cero, seis) y contratofolio 0438054172666 (cero, cuatro, tres, ocho, cero, cinco, cuatro, uno, siete, dos, seis, seis) con registro federal de contribuyentes LEMJ760711CB7 y clave única de registro de población LEMJ760711HDFLLN00. -----

CERTIFICACIONES

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: Conocer a los comparecientes, quienes se identifican con documentos oficiales que se agregan al apéndice de este instrumento, a quienes considero con capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario, que tuve a la vista los documentos que se mencionan, que se dio lectura a la presente y hechas las explicaciones de Ley es ratificada y firmada.- DOY FE. Folio 26240-26242 -----

NOTARIA PUBLICA No. 3¹¹

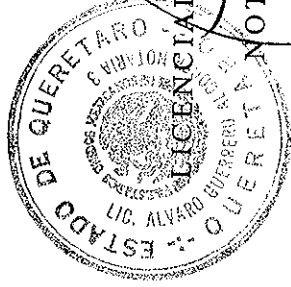
Circuito del Mesón # 212,
Colonia El Prado C.P. 76039
Santiago de Querétaro, Qro.

Tels. y fax: 01(442) 215-1045, 215-9086
[http://notariates.com.mx/](http://notariates.com.mx)
consultas@notariates.com.mx

Lic. Alvaro Guerrero Alcocer
TITULAR

Lic. María Zamantha Guerrero Alcocer
ADSCRITA

ALLY CREDIT ALLY CREDIT, S.A. DE C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado
Filial SEÑOR RAÚL ALBERTO CHAVEZ TORRES firma.- DISTRIBUIDOR
QUERÉTARO MOTORS, S.A.- SR. JOSÉ ANTONIO LEAL CORONA firma.-
DISTRIBUIDOR SAN JUAN DEL RÍO MOTORS, S.A. DE C.V.- SR. JOSÉ ANTONIO
LEAL CORONA firma.- DISTRIBUIDOR RALLY CHAMPION, S.A. DE C.V. SR. JOSÉ
ANTONIO LEAL CORONA firma.- GARANTE SAN JUAN DEL RÍO MOTORS, S.A. DE
C.V. SR. JOSÉ ANTONIO LEAL CORONA firma.- GARANTE JOSÉ ANTONIO LEAL
MULDOON FIRMA.- GARANTE CECILIA LEAL MULDOON firma.- GARANTE
MÓNICA LEAL MULDOON firma GARANTE JACQUELINE TERESA LEAL
MULDOON firma.- GARANTE JUAN SABAS LEAL MULDOON firma.- Ante mí,
Licenciado ÁLVARO GUERRERO ALCOCER.- Firmado.- Sello de autorizar de la Notaría.-
Querétaro, Qro. a día 21 veintinueve del mes de Octubre del año 2011 dos mil once. Con esta
fecha, cumplidos los requisitos de Ley, autorizo definitivamente esta escritura.- Doy fe.-
Licenciado ÁLVARO GUERRERO ALCOCER.- Firmado.- sello de autorizar de la Notaría. ---
**ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL QUE SE
EXPIDE PARA ALLY CREDIT, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE
OBJETO LIMITADO FILIAL, VA EN 6 SEIS HOJAS, DEBIDAMENTE
SELLADAS Y COTEJADAS, SANTIAGO DE QUERÉTARO,
QUERÉTARO, A LOS 26 VEINTISEIS DIAS DEL MES DE
OCTUBRE DEL AÑO 2011 DOS MIL ONCE.- DOY FE.-----**



LICENCIADO ALVARO GUERRERO ALCOCER
NOTARIO TITULAR
NOTARIA PUBLICA NUMERO 3
GUERREROS 2049Y1



CAN MIAUETI SIC

COMITÉ





SUBDIRECCION SAN JUAN DEL RIO

**0000000618 11/2011 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
INMOBILIARIO**

CONTROL : 27831 2011

FECHA Y HORA DE RECEPCION : 10/11/2011 11:13:29

DOCUMENTO : 28075 DE FECHA : 21/10/2011

NOTARIA : 3 TITULAR

LIC. ALVARO GUERRERO ALCOCER

SOLICITANTE : EDGAR UGALDE

ACTO	DESCRIPCIÓN	MOVIMIENTOS	FECHA Y HORA DE REGISTRO
FOLIO OP.	INSC. / ANOT	SECCION	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN
32	CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA		18/11/2011 13:57:52
71094	4 INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO		CERRADA DINA ESQ. CALLE S/JN. MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RIO AREA TERRENO : 3783.5 M2

ACREDITANTE :

ALLY CREDIT, S.A. DE C.V. S.F. DE OBJETO LIMITADO FILIAL ANTERIORMENTE GMAC MEXICANA, SA DE CV, S.F. DE

OBJETO LIMITADO FILIAL

ACREDITADO :

QUERETERO MOTORS, SA, SAN JUAN DEL RIO MOTORS, SA DE CV Y RALLY CHAMPION, SA DE CV

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
2123390	93,750.00	Q1187085	10/11/2011



DEL RIO, QRO.

REGISTRADOR : BSB/JSMA CHRISTIAN

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA EN EL FOLIO

INMOBILIARIO : 00071094/0004.

EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2011

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE
QUERETARO, SUBDIRECCION SAN JUAN DEL RIO

15713213815412812948H133148147149149



SUBDIRECCION SAN JUAN DEL RIO
**CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA**

CONTROL : 27831 2011

FECHA Y HORA DE RECEPCION 10/11/2011 11:13:29

DOCUMENTO : 28075 **DE FECHA** 21/10/2011

NOTARIA : 3 TITULAR

LIC. ALVARO GUERRERO ALCOCER

SOLICITANTE EDGAR UGALDE

CONSTA QUE EL ACREDITANTE: ALLY CREDIT, S.A. DE C.V. S.F. DE OBJETO LIMITADO FILIAL ANTERIORMENTE GMAC MEXICANA, SA DE CV, S.F. DE OBJETO LIMITADO FILIAL

REPRESENTADO POR RAUL ALBERTO CHAVEZ TORRES

ABRIO CREDITO AL ACREDITADO QUERETERO MOTORS, SA, SAN JUAN DEL RIO MOTORS, SA DE CV Y RALLY CHAMPION, SA DE CV

REPRESENTADO POR JOSE ANTONIO LEAL CORONA

HASTA POR LA CANTIDAD DE 30,000,000.00 **EN** PESOS

O LA CANTIDAD EQUIVALENTE DE: 0.00 **EN**

MISMA QUE SE OBLIGO A PAGAR EN UN PLAZO DE

CON INTERES DEL

CONSTITUYENDO EL SR(A) SAN JUAN DEL RIO MOTORS, SA DE CV, JOSE ANTONIO, CECILIA, MONICA, JAQUELINE TERESA, JUAN SABAS TODOS DE APELLIDOS LEAL MULDOON

GARANTIA HIPOTECARIA PRIMER LUGAR Y GRADO **SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE FOLIO**

SUPERFICIE GRAVADA : TOTAL

SUPERFICIE GRAVADA

EN CASO DE CONSTITUIRSE FIANZA

OTRA GARANTIA

EN CASO EXISTIR DEUDOR SOLIDARIO

GENERALES DEL (LOS) ACREDITANTE(S)/REPRESENTANTE:

GENERALES DEL (LOS) ACREDITADO(S)/REPRESENTANTE:

NOTA ADICIONAL :

EN EL PRESENTE DOCUMENTO, NO SE MENCIONA PLAZO NI INTERES DEL CREDITO

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION SAN JUAN DEL RIO. EN EL FOLIO INMOBILIARIO : 00071094/0004. EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2011.

15713213815412812948H133148150150156

SUBDIRECCION SAN JUAN DEL RIO
**CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA**

CONTROL : 27831 2011

FECHA Y HORA DE RECEPCION 10/11/2011 11:13:29

DOCUMENTO :28075 DE FECHA 21/10/2011

NOTARIA : 3 TITULAR

LIC. ALVARO GUERRERO ALCOCER

SOLICITANTE EDGAR UGALDE

CONSTA QUE EL ACREDITANTE: ALLY CREDIT, S.A. DE C.V. S.F. DE OBJETO LIMITADO FILIAL ANTERIORMENTE GMAC MEXICANA, SA DE CV, S.F. DE OBJETO LIMITADO FILIAL

REPRESENTADO POR RAUL ALBERTO CHAVEZ TORRES

ABRIO CREDITO AL ACREDITADO QUERETERO MOTORS, SA, SAN JUAN DEL RIO MOTORS, SA DE CV Y RALLY CHAMPION, SA DE CV

REPRESENTADO POR JOSE ANTONIO LEAL CORONA

HASTA POR LA CANTIDAD DE 30,000,000.00 EN PESOS

O LA CANTIDAD EQUIVALENTE DE: 0.00 EN

MISMA QUE SE OBLIGO A PAGAR EN UN PLAZO DE

CON INTERES DEL

CONSTITUYENDO EL SR(A) SAN JUAN DEL RIO MOTORS, SA DE CV, JOSE ANTONIO, CECILIA, MONICA, JAQUELINE TERESA, JUAN SABAS TODOS DE APELLIDOS LEAL MULDOON

GARANTIA HIPOTECARIA PRIMER LUGAR Y GRADO **SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE FOLIO**

SUPERFICIE GRAVADA : TOTAL

SUPERFICIE GRAVADA

EN CASO DE CONSTITUIRSE FIANZA

OTRA GARANTIA

EN CASO EXISTIR DEUDOR SOLIDARIO

GENERALES DEL (LOS) ACREDITANTE(S)/REPRESENTANTE:

GENERALES DEL (LOS) ACREDITADO(S)/REPRESENTANTE:

NOTA ADICIONAL :

EN EL PRESENTE DOCUMENTO, NO SE MENCIONA PLAZO NI INTERES DEL CREDITO INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION SAN JUAN DEL RIO. EN EL FOLIO INMOBILIARIO : 00071094/0004. EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2011.

15713213815412812948H133148150150156

