

**NOTARIA PUBLICA**  
**NUMERO ONCE**

LICENCIADO  
ARTURO NORIEGA CAMPERO

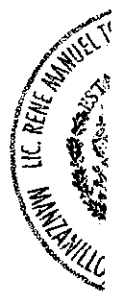
TESTIMONIO

DE LA ESCRITURA NUMERO 8328 QUE CONTIENE EL CONTRATO  
DE COMPRA-VENTA OTORGADO POR LA SEÑORA MA. GUADALUPE  
CASILLAS GUTIERREZ, EN FAVOR DE "ADAME CONSTRUCCIONES  
ELECTROMECHANICAS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIA-  
BLE, RESPECTO LA PARCELA NUMERO 86 Z-1 P1/1 DEL EJIDO  
SALAGUA, MUNICIPIO DE MANZANILLO, ESTADO DE COLIMA.--

VOLUMEN \_\_\_\_\_ LIBRO \_\_\_\_\_ FOLIO \_\_\_\_\_

CALLE REFORMA NUM. 123  
COLIMA, COL., MEXICO 28000

TELEFONO 01(312) 31-204-59  
TEL. / FAX 01 (312) 31-205-99  
E-mail: arturonc@prodigy.net.mx





V

----- NUMERO 8328 OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO. -----

--- EN LA CIUDAD DE COLIMA, Estado del mismo nombre, a los 23 veintitrés días del mes de Noviembre del año 2004 dos mil cuatro, Yo el Licenciado **ARTURO NORIEGA CAMPERO**, Titular de la Notaria Pública Número 11 Once de esta Demarcación, **HAGO CONSTAR**:-----

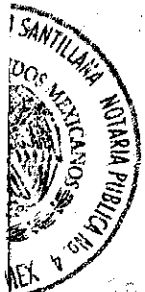
--- **EI CONTRATO DE COMPRA-VENTA** que celebran de una parte la señora **MA. GUADALUPE CASILLAS GUTIERREZ**, y de la otra "**ADAME CONSTRUCCIONES ELECTROMECHANICAS**", Sociedad Anónima de Capital Variable, conforme a las siguientes:-----

----- **CLAUSULAS**:-----

--- **PRIMERA.**- Al corriente en contribuciones, libre de gravámenes, sin limitaciones en su dominio, pero con todos sus usos, costumbres, servidumbres y todo cuando de hecho y por derecho le pertenece, obligándose al saneamiento para el caso de evicción, la señora **MA. GUADALUPE CASILLAS GUTIERREZ**, representada por su Apoderado, el señor Licenciado **MIGUEL ALCARAZ VALDEZ**, **VENDE** y entrega en plena propiedad y posesión, en favor de la empresa "**ADAME CONSTRUCCIONES ELECTROMECHANICAS**", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su Apoderado el señor **GUILLERMO ADAME BARRETO**, quién **COMPRA** y recibe para su representada el siguiente bien:-----

--- **INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO**: La parcela número 86 Z-1 P1/1 de Ejido Salagua, Municipio de Manzanillo, Estado de Colima, cruzada por la avenida "Elías Zamora Verduzco", de forma rectangular con superficie según plano de 3 66-16.86 HAS. Tres hectáreas sesenta y seis áreas dieciséis punto ochenta y seis centiáreas y las siguientes medidas y colindancias; Al NORESTE en 185.63 ciento ochenta y cinco metros sesenta y tres centímetros, con la parcela número 10 ciento cinco; al SURESTE en 226.24 doscientos veintiséis metros, veinticuatro centímetros, con P. P. Fideicomiso Manzanillo Las Garzas; al SUROESTE en 122.86 ciento veintidós metros ochenta y seis centímetros, con la parcela número 91 noventa y uno; y al NOROESTE en 61.74 sesenta y un metros setenta y cuatro centímetros, con la parcela número 89 ochenta y nueve; 216.52 doscientos dieciséis metros cincuenta y dos centímetros, en línea quebrada con la parcela número 81 ochenta y uno. Al efecto los otorgantes exhiben por triplicado plano el inmueble descrito y al cual se sujetan, copia del cual agrego al apéndice de este

Cotejado



*[Handwritten signature]*

Volumen formando el Folio "A" del Legajo del mismo número de esta escritura, otra copia igual se archivará en el Registro Público de la Propiedad y el original se anexará al primer testimonio que de esta escritura expida para la compradora. - - -

- - - **ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.** - Manifiesta el apoderado de la vendedora que el inmueble materia de esta venta, lo hubo su representada mediante Título de Propiedad número 000000000397 nueve ceros trescientos noventa y siete, expedido por instrucciones del C. Presidente de la República con fundamento en los artículos 27 veintisiete fracción VII Séptima de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 81 ochenta y uno y 82 ochenta y dos de la Ley Agraria, así como en el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional de conformidad con el Acta de Asamblea de fecha 20 veinte de Noviembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, cuya inscripción obra en el Folio 06FD00020875 cero seis letras "F" "D" tres ceros veinte mil ochocientos setenta y cinco del citado Registro, título expedido por el Delegado Estatal de dicho Registro el 8 ocho de Marzo del año 2001 dos mil uno, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Capital, en el Folio Real número 152424-1 ciento cincuenta y dos mil cuatrocientos veinticuatro guión uno, el día 7 siete de Mayo siguiente al de su expedición, anotándose en su favor en la Dirección de Catastro del Municipio de Manzanillo, Colima en la tarjeta correspondiente de su archivo. - - -

- - - **SEGUNDA.** - Es precio de esta venta la cantidad de \$ 2'200,000.00 DOS MILONES DOSCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, que el apoderado de la vendedora manifiesta tener recibida del representante de la compradora de conformidad y a su entera satisfacción, con anterioridad a este acto. - - -

- - - **TERCERA.** - Las partes reconocen que el precio de venta pactado es el justo valor que le corresponde al inmueble vendido, por lo que en este contrato no hay error o lesión de cualquier especie, ni enriquecimiento ilegítimo de alguna de ellas, y por si los hubiere renuncian a la acción de nulidad, al plazo para ejercitarla, al derecho de indemnización por empobrecimiento, así como a lo dispuesto por los artículos 1773 mil setecientos setenta y tres, 2119 dos mil ciento diecinueve, 2121 dos mil ciento veintiuno y relativos del Código Civil vigente en el Estado de Colima. - - -

- - - **CUARTA.** - El representante de la compradora acepta la venta que se le hace al tenor de las cláusulas que anteceden, se da por recibido del inmueble que

*Cotejado*





adquiere para su representada, más no así del título anterior de propiedad por amparar el resto que se reserva la vendedora, siendo por su cuenta exclusiva de la adquirente todos los gastos, derechos y honorarios que esta escritura origine y declara bajo protesta de decir verdad que el inmueble que hoy compra no colinda con algún otro bien que sea propiedad de su representada y que ésta hubiere adquirido en un plazo de veinticuatro meses anteriores a la fecha de este instrumento.-----

--- **REGIMEN FISCAL.**- Exento del pago del impuesto sobre la renta al estar comprendida por la fracción XXV vigésima quinta del artículo 109 ciento nueve de la ley de la materia y del numeral 86 ochenta y seis de la Ley Agraria, al tratarse de primera enajenación a personas ajenas al núcleo de población de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, lo que declaran los otorgantes bajo protesta de decir verdad, previas las advertencias de ley.-----

--- **DERECHO DEL TANTO.**- Manifiesta el representante de la enajenante, exhortado para conducirse con verdad, que en acatamiento del numeral 84 ochenta y cuatro de la invocada Ley Agraria y del numeral 124 ciento veinticuatro de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, por escritos fechados el 14 catorce de Julio del presente año, dirigidos, uno al C. Presidente Municipal de Manzanillo, Colima, notificó al Municipio del lugar en sita y el otro al Comisariado Ejidal de "Salagua", comunicó su decisión de enajenar el lote materia de esta operación, habiendo obtenido respuesta tanto del Comisariado Ejidal en cuestión como del Presidente del H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo, Colima, por oficios ambos de fecha 14 de Julio del presente año, respectivamente, por los que le manifestaron no tener interés dichos organismos en adquirir la parcela mencionada, como lo acredita con los referidos escritos que exhibe, doy fe de tener a la vista y agrego al apéndice de este volumen formando los folios "B" y "C", del legajo del mismo número de este instrumento.-----

--- **ZONA DE RESERVA.**- De igual manera el apoderado de la vendedora manifiesta que la parcela de la cual forma parte la fracción objeto de esta operación, no está comprendida en zona de reserva alguna, ni existe determinación al respecto de la que tenga conocimiento como lo define el artículo 5 cinco de la Ley Estatal de Asentamientos Humanos, ni aparece declaratoria alguna en ese sentido, inscrita en el mencionado Registro Público, como enseguida se señala.-----

Colado



*[Handwritten signature]*

**--- REQUISICION DE DOCUMENTOS PARA TRAMITE DE ESTA ESCRITURA.**

--- Los otorgantes exhiben el título anterior de propiedad que tuvo a la vista, y el último recibo de pago del impuesto predial al corriente. La venta se pacta libre de gravamen y sin limitación de dominio, sin que exista inscripción de declaratoria sobre provisiones, usos, reservas y destinos a que se refiere la Ley General de Asentamientos Humanos, como lo acreditan con el certificado de libertad de gravámenes que expedido por el C. Director del Registro Público de la Propiedad me es entregado, correspondiente al inmueble de referencia, el que doy fe de tener a la vista y deposito en el apéndice de este volumen formando el folio "D" del Legajo del mismo número de este instrumento. -----

**--- EXISTENCIA LEGAL DE "ADAME CONSTRUCCIONES ELECTROMECANICAS", Sociedad Anónima de Capital Variable y PERSONALIDAD DE SU REPRESENTANTE. -----**

--- "ADAME CONSTRUCCIONES ELECTROMECANICAS", Sociedad Anónima de Capital Variable, se constituyó previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, por escritura número 2,241 dos mil doscientos cuarenta y uno, pasada el día 11 once de Febrero de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, ante la fe del Notario Público número 4 Cuatro de la Demarcación de Manzanillo, Colima, Licenciado René Manuel Tortolero Santillana cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el Folio Mercantil número 087156 cero ochenta y siete mil ciento cincuenta y seis el 7 siete de Julio del año de su otorgamiento, con domicilio en la Ciudad de Manzanillo, Colima, duración de 99 noventa y nueve años, capital social de \$ 100,000.00 Cien Mil Pesos, Moneda Nacional y objeto social: I.- Construcción de Obra Electromecánica y Civil.- II.- Mantenimiento y Desarrollo de Proyectos Arquitectónicos, urbanos, civiles y electromecánicos.- III.- La ejecución y supervisión de toda clase de construcciones de obra civil, mecánicas, eléctricas, instalaciones y de infraestructura, (carreteras, caminos, puentes, canales, excavaciones, cimentaciones, túneles, etc.), por cuenta propia o ajena.- IV.- La reparación o remodelación de toda clase de construcciones.- V.- La realización de toda clase de proyectos arquitectónicos o de ingeniería y la realización de diseños gráficos.- VII.- La prestación de servicios de asesoría técnica en los ramos de arquitectura e ingeniería.- VIII.- La transportación, fletes y maniobras de todo tipo de materiales relacionados con la construcción y la industria.- IX.- La adquisición, enajenación, arrendamiento,

Colimado







Cotejado



*[Handwritten signature]*

fabricación, importación y exportación de toda clase de materiales, equipos, efectos, maquinaria, accesorios y refacciones para la construcción y la industria en general.- X.- La comisión y representación de casas nacionales o extranjeras.- XI.- La adquisición, enajenación o arrendamiento de toda clase de bienes muebles propios para su objeto.- XII.- La participación de sociedades que tengan objetos similares a los de esta Sociedad.- XIII.- La adquisición, enajenación, arrendamiento y en general todo acto de comercio con toda clase de bienes inmuebles, su fraccionamiento y explotación.- XIV.- La ejecución de todos los actos de celebración de todos los contratos civiles o mercantiles propios para su objeto.- XV.- Compraventa de inmuebles.- XVI.- Compraventa de materiales para la construcción.- XVII.- Peritaje de obra civil y electromecánica; La Asamblea General de Accionistas como representación soberana de la sociedad.- La administración de la sociedad está a cargo de un Consejo de Administración designado por la Asamblea General de Accionistas de acuerdo con las normas establecidas en la cláusula novena del contrato social, con las siguientes facultades generales y especiales, incluso de las que requieran cláusula especial conforme a derecho, propias de los poderes para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, en los términos del artículo 2444 dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Colima y sus correlativos de los mismos ordenamientos aplicables en cada entidad federativa, por lo que podrá manejar libremente los negocios y bienes de la sociedad; Para cuyo efecto, el Consejo de Administración queda expresamente facultado para adquirir, enajenar y gravar toda clase de bienes incluso inmuebles, así como suscribir y otorgar títulos de crédito, pudiendo otorgar estas facultades a quien ostente el cargo de Presidente del Consejo o a las personas que dicho órgano convenga; El Consejo de Administración será el encargado de ejecutar y cumplir los acuerdos de la Asamblea General de Accionistas, a menos que ésta dispusiera otra cosa, y en cuyas cláusulas TRANSITORIAS se establece.- PRIMERA.- Los otorgantes, constituidos al firmarse esta escritura en la Asamblea General de Accionistas, designan como miembros del Consejo de Administración para el primer ejercicio social a los señores GUILLERMO ADAME BARRETO como PRESIDENTE.- GRACIELA VELASCO IGNACIO como SECRETARIO.- Acuerdan también los Asambleístas que el Presidente del Consejo tendrá el uso de la firma social con todas las facultades legales y aún las especiales, que

requieran cláusula especial conforme a la Ley y a los Estatutos, representando a la Sociedad en los términos amplísimos de los poderes conferidos para pleitos y cobranzas y actos de administración y de dominio a que se refiere el artículo 2444 dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Colima y sus correlativos en los mismos ordenamientos aplicables en el resto de la República así como en las estipulaciones sobre representación de personas morales contenidas en la Ley Federal del Trabajo, por lo que podrá manejar libremente los negocios y los bienes de la Sociedad. Todo ello en uso de las atribuciones que el Consejo de Administración o a su Presidente le señala la cláusula Novena de este propio instrumento.- SEGUNDA.- Los miembros del Consejo de Administración y el Comisario antes nombrados, aceptar sus respectivos cargos y garantizan su manejo otorgado en éste acto las garantías mencionadas en las cláusulas respectivas de dicha escritura, cargo y atribuciones que declara el compareciente señor Adame Barreto, bajo protesta de decir verdad, no le han sido revocados ni limitadas o menguadas tales facultades, sino que están vigentes, las que le fueron ratificadas por acto de asamblea del 30 treinta de Abril de 1999 mil novecientos noventa y nueve, por la que se aumentó la parte variable en la cantidad de \$ 4'978,010.00 Cuatro Millones Novecientos Setenta y Ocho Mil Diez Pesos, protocolizada por escritura número 4537 cuatro mil quinientos treinta y siete, pasada el 1o. primero de octubre de 1999 mil novecientos noventa y nueve ante el Licenciado Marcelino Bravo Jiménez, Notario Público Número 2 dos de la Demarcación de Manzanillo, Colima, inscrita en el referido Registro en el Folio Mercantil mencionado, el 7 siete de octubre siguiente a su protocolización. Yo el Notario doy fe de tener a la vista sendas copias de los documentos que se mencionan y de agregarlos al Apéndice formando el Folio "E" del Legajo respectivo, de conformidad con la fracción VIII octava del artículo 32 treinta y dos de la Ley del Notariado que nos rige.- Doy Fé. -----

----- PERSONALIDAD DEL APODERADO DE LA VENDEDORA -----

- - - El señor Licenciado MIGUEL ALCARAZ VALDEZ, acredita su carácter de Apoderado de la señora MA. GUADALUPE CASILLAS GUTIERREZ, con la exhibición en dos hojas útiles, de copia certificada del primer testimonio de la escritura número 7,100 siete mil cien, otorgada en su favor el día 17 diecisiete de Diciembre del año 2002 dos mil dos, pasada ante la fe del Suscrito Notario, por la que la señora Casillas Gutiérrez le confirió Poder General para Pleitos y

otorgado







Cobranzas y Actos de Administración y Especial para Actos de Dominio, con facultades suficientes para celebrar el contrato de compra-venta aquí consignado, atribuciones que declara exhortado para conducirse con verdad, no le han sido revocadas ni limitadas o menguadas, sino que están vigentes, documento que doy fe de tener a la vista y en copia certificada agrego al apéndice de este volumen formando el folio "F" del legajo del mismo número de este instrumento, de conformidad con lo dispuesto por la fracción VIII octava del artículo 32 treinta y dos de la ley del notariado en vigor en la entidad. -----

----- **GENERALES** : Los comparecientes declaran ser: mexicanos por nacimiento, mayores de edad; el señor Licenciado Miguel Alcaraz Valdez es casado, Licenciado en Derecho, de 51 cincuenta y un años de edad, originario y vecino de esta Ciudad, con domicilio en calle "Torres Quintero" número 101 ciento uno altos; y el señor Guillermo Adame Barreto es casado, Ingeniero Electricista, de 51 cincuenta y un años de edad, originario de Coalcomán, Michoacán y vecino de Manzanillo, Colima, con domicilio en Boulevard "Miguel de la Madrid Hurtado" número 460 cuatrocientos sesenta. En relación con el Impuesto Sobre la Renta declaran bajo protesta, previas las advertencias de Ley, que lo causan y se encuentran al corriente en su pago, aunque sin acreditármelo por no traer consigo los comprobantes respectivos, siendo sus cédulas del Registro Federal de Causantes la CAGG-180611 y AABG-520911-RD5, respectivamente y ACE 9402166MO la de la empresa compradora. -----

----- Yo el Notario doy fe de conocer a los comparecientes, a quienes conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse, por no constarme lo contrario. -----

----- Igualmente doy fe de que habiéndoles leído la presente escritura, explicado de su valor y consecuencias legales, así como de la necesidad de registrar el correspondiente testimonio, estuvieron conforme con su contenido y redacción y ratificaron y firmaron a las 11:30 once horas treinta minutos del mismo día de esta fecha.- Doy Fé.- Firma de los señores MIGUEL ALCARAZ VALDEZ y GUILLERMO ADAME BARRETO.- RUBRICAS: ANTE MÍ: ARTURO NGA. C. RUBRICA: EL SELLO NOTARIAL. -----

----- PRIMERA ANOTACIÓN.- En una foja útil cada uno y bajo folios "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" y "H"; agrego al apéndice de documentos de esta escritura: el plano; los derechos de tanto; el certificado de libertad de gravámenes aludido; el propio texto de este instrumento; la escritura 2,241; la escritura 7,100; -----

opado



*Arturo Noriega Campero*

transmisión patrimonial autorizada; y la Declaración al Gobierno del Estado  
presentado en ceros, de las dos primeras compulso copias para agregarse al  
testimonio que oportunamente expida de este instrumento.- Doy Fé.- Firmados:  
ARTURO NGA.C.- El Sello Notarial. -----

--- ES PRIMER TESTIMONIO DEBIDAMENTE COTEJADO, CORREGIDO Y  
ANOTADO, COMPUESTO DE 4 CUATRO FOJAS UTILES, MAS LAS QUE  
INTEGRAN LOS DOCUMENTOS DEL APENDICE, QUE EXPIDO PARA "ADAME  
CONSTRUCCIONES ELECTROMECANICAS", Sociedad Anónima de Capital  
Variable. -----

--- COLIMA, COLIMA, A LOS 23 VEINTITTRES DIAS DEL MES DE DICIEMBRE  
DEL AÑO 2004 DOS MIL CUATRO. -----

EL TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA

LIC. ARTURO NORIEGA CAMPERO  
NOCA-490624



*Cotejado*





SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO



DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO



PASO A:

ADAME CONSTRUCCIONES ELECTROMECHANICAS, S.A.  
DE C.V.

Relativo al Documento No. 8328 ✓

SEGUN CONSTA EN EL FOLIO No.  
152424-1 ✓

DE INMUEBLES

COLIMA, COL. A 14 DE Enero DE 2005

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE COLIMA



LIC. MARCO ANTONIO CHAVIRA OROZCO



2





SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO



DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

INSCRITO EN EL REGISTRO  
PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
EN EL FOLIO REAL NUMERO

152424-1

Relativo al Documento No.

8328

COLIMA, COL. A 14 DE Enero DE 2005

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE COLIMA



*msi.*  
LIC. MARCO ANTONIO CHAVIRA OROZCO

DERECHOS PAGADOS CON RECIBO NO. 360751 DE FECHA 27/12/2004

IMPORTE \$4,400.00 PRELACION 367263

A-2C



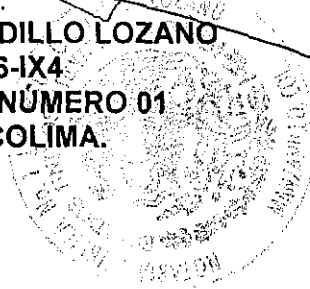
- - -Yo, el Licenciado **RAÚL OSCAR GORDILLO LOZANO**, Notario Público en ejercicio, titular de la Notaría Pública Número 1 uno de la Demarcación de Manzanillo, Estado de Colima, hago constar y: -----

----- **C E R T I F I C O:** -----

- - -Que la presente copia fotostática, constante de **06 seis** hojas útiles impresas por su anverso y reverso, corresponden fiel y exactamente con su original, documento que en esta fecha tuve a la vista y de donde hice la compulsu respectiva, esta certificación se expide para uso de la parte interesada.-----

- - -En fe de lo anterior suscribo y sello la presente en la Ciudad y Puerto de Manzanillo, Estado de Colima, a los 24 veinticuatro días del mes de Agosto del año 2006 dos mil seis.- **DOY FE.**-----

  
ANTE MI:  
**LIC. RAÚL OSCAR GORDILLO LOZANO**  
**GOLR-290326-IX4**  
**NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 01**  
**MANZANILLO, COLIMA.**





EL SUSCRITO LICENCIADO RENE MANUEL TORTOLERO  
SANTILLANA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 4 CUATRO  
EN ESTA DEMARCACION, HACE CONSTAR Y: - - - - -

- - - - - C E R T I F I C A: - - - - -

- - - QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA CONSTANTE DE 06  
SEIS FOJAS UTILES IMPRESA POR AMBOS SOLO LADOS, A LA CUAL  
VA ADHERIDA LA PRESENTE DEBIDAMENTE ENGRAPARA Y  
ENTRESELLADA; COMPULSAN FIEL Y EXACTAMENTE CON LA COPIA  
CERTIFICADA POR EL LICENCIADO RAUL OSCAR GORDILLO LOZANO,  
NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 1 UNO  
EN ESTA DEMARCACION; DE FECHA 24 VEINTICUATRO DE AGOSTO  
DEL 2006 DOS MIL SEIS, Y A LA CUAL ME REMITO PARA TODOS  
LOS EFECTOS LEGALES A QUE HUBIERE LUGAR.- - - - -

- - - EN FE DE LO CUAL SUSCRIBO Y SELLO ESTA CERTIFICACION  
EN LA CIUDAD Y PUERTO DE MANZANILLO, COLIMA, A LOS 05  
CINCO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2017 DOS MIL  
DIECISIETE.- DOY FE.- - - - -

LIC. RENE MANUEL TORTOLERO SANTILLANA  
TITULAR DE LA NOTARIA  
PUBLICA



