



Lic. José Francisco Fernández Regalado

Notaria Pública No 32

León, Gto.

Av. 20 de Enero 322, Zona Centro, C.P. 37000

Tel (01-477) 7-16-07-99 Fax 7-14-21-83

e-mail notariapublica32leon@hotmail.com



ESCRITURA PUBLICA 85,808 OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHO

TOMO 1,317 MIL TRESCIENTOS DIECISIETE

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, el día 21 veintiuno del mes de Octubre del año 2019 dos mil diecinueve; YO, LICENCIADO JOSE FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 32 TREINTA Y DOS, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL.

HAGO CONSTAR:

El CONTRATO DE COMPRAVENTA que ante mi celebran:

De una parte, la sociedad denominada "GOLDEN LAND INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el Administrador Único de la Sociedad, el señor Contador Público RICARDO AGUADO RAMIREZ, a quien en este instrumento se designara como LA PARTE VENDEDORA, y;

De una segunda parte, el señor JAIME TELLEZ PEREZ, a quien en este instrumento se designara como LA PARTE COMPRADORA, de conformidad con las siguientes:

D E C L A R A C I O N E S

PRIMERA.- DE LA PROPIEDAD. Declara el señor Contador Público RICARDO AGUADO, que su representada la Sociedad denominada "GOLDEN LAND INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mediante Escritura Pública número 68,391 sesenta y ocho mil trescientos noventa y uno de fecha 12 doce de Noviembre del 2014 dos mil catorce, autorizada por el suscrito Notario, constituyó la Re-Lotificación del Fraccionamiento Habitacional Campestre "Los Encinos" de esta ciudad, del cual se desmembra el siguiente bien inmueble:

LOTE DE TERRENO NUMERO 16 DIECISEIS DE LA MANZANA 02 DOS, UBICADO EN CALLE BOSQUE DE LOS ENCINOS DEL FRACCIONAMIENTO "LOS ENCINOS" DE ESTA CIUDAD. Inmueble que tiene una Superficie de 966.22 M2 novecientos sesenta y seis metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE, Mide 20.00 veinte metros y linda con Propiedad Privada.

AL SUR, Mide 20.00 veinte metros y linda con calle Bosque de los Encinos.

AL ORIENTE, Mide 48.32 cuarenta y ocho metros treinta y dos centímetros y linda con Lote número 17 diecisiete.

AL PONIENTE, Mide 48.30 cuarenta y ocho metros treinta centímetros y linda con Lote número 15 quince.

ANTECEDENTES REGISTRALES: El inmueble anteriormente descrito, se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial, bajo el número de FOLIO REAL: R20*483783.

SEGUNDA.- Que su Poderdante, tiene la posesión plena del inmueble relacionado en la declaración anterior, para los efectos legales que procedan.

TERCERA.- Que el comprador manifiesta conocer el reglamento de administración y construcción de la privada a la que pertenece el lote materia de la presente operación, con el cual esta conforme, resaltado en otros puntos los siguientes:

Que en la privada existe o existirá una asociación civil, integrada por todos los propietarios de los lotes, cuyas funciones procurar la seguridad y bienestar de las personas y los bienes dentro de la privada, lo cual lograra mediante el establecimiento de cuotas de mantenimiento.



Que el uso de suelo es unifamiliar, que existen restricciones al área construible en búsqueda de generar una arquitectura y una experiencia de vida dentro de la privada.
Expuesto lo anterior, los comparecientes convienen en otorgar las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- La sociedad denominada "GOLDEN LAND INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el Administrador Único de la Sociedad, el señor Contador Público RICARDO AGUADO RAMIREZ, VENDE REAL, DEFINITIVAMENTE Y SIN RESERVA ALGUNA, al señor JAIME TELLEZ PEREZ, quien adquiere para sí, el LOTE DE TERRENO NUMERO 16 DIECISEIS DE LA MANZANA 02 DOS, UBICADO EN CALLE BOSQUE DE LOS ENCINOS DEL FRACCIONAMIENTO "LOS ENCINOS" DE ESTA CIUDAD, con la superficie, medidas, linderos, antecedentes de propiedad y antecedentes registrales, descritos en la Declaración PRIMERA de esta escritura, los cuales se tienen por aquí reproducidas como si a la letra se insertasen.

SEGUNDA.- El precio de esta operación de compraventa es la suma de \$587,848.25 (QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 25/100 MONEDA NACIONAL); que "LA PARTE COMPRADORA" entregó a "LA PARTE VENDEDORA", de la siguiente manera:

a). La cantidad de \$503,187.00 (QUINIENTOS TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que "LA PARTE COMPRADORA", entregó a "LA PARTE VENDEDORA", mediante Transferencia Interbancaria, de la cuenta 60580821733 a nombre de "LA PARTE COMPRADORA", de la Institución Bancaria Santander, S.A., con Clave Rastreo TR004 6586210, en fecha 16 dieciséis de Noviembre del 2018 dos mil dieciocho, por lo que "LA PARTE VENDEDORA", manifiesta que recibió dicha cantidad a su entera satisfacción, por lo que otorga en favor de "LA PARTE COMPRADORA", el recibo más eficaz que en derecho proceda.

b). La cantidad de \$21,428.00 (VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que "LA PARTE COMPRADORA", entregó a "LA PARTE VENDEDORA", mediante Transferencia Interbancaria, de la cuenta 60580821733 a nombre de "LA PARTE COMPRADORA", de la Institución Bancaria Santander, S.A., con Clave Rastreo TR004 5699974, en fecha 29 veintinueve de Octubre del 2018 dos mil dieciocho, por lo que "LA PARTE VENDEDORA", manifiesta que recibió dicha cantidad a su entera satisfacción, por lo que otorga en favor de "LA PARTE COMPRADORA", el recibo más eficaz que en derecho proceda.

c). La cantidad de \$20,468.00 (VEINTE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que "LA PARTE COMPRADORA", entregó a "LA PARTE VENDEDORA", mediante Transferencia Interbancaria, de la cuenta 60580821733 a nombre de "LA PARTE COMPRADORA", de la Institución Bancaria Santander, S.A., con Clave Rastreo TR004 5690585, en fecha 29 veintinueve de Octubre del 2018 dos mil dieciocho, por lo que "LA PARTE VENDEDORA", manifiesta que recibió dicha cantidad a su entera satisfacción, por lo que otorga en favor de "LA PARTE COMPRADORA" el recibo más eficaz que en derecho proceda.

d). La cantidad de \$42,765.25 (CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 25/100 MONEDA NACIONAL), que "LA PARTE COMPRADORA", entrega a "LA PARTE VENDEDORA", en efectivo, contra la firma del presente instrumento, por lo que "LA PARTE VENDEDORA", manifiesta que recibió dicha cantidad a su entera satisfacción, por lo que otorga en favor de "LA PARTE COMPRADORA", el recibo más

título de crédito o documento que importe una obligación o derecho en favor o en contra de la Sociedad, en los términos del Título noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- f).- Para constituir a la sociedad en obligación solidaria, otorgar avales, y en general otorgar garantías reales o personales, a favor de terceros personas, ya sean físicas o morales en las que tenga o no interés la sociedad, estén o no dichas obligaciones relacionadas con el objeto de la sociedad y por lo tanto otorgar o suscribir títulos de crédito, contratos y demás documentos que fueren necesarios para la realización de estos actos, con o sin contraprestación.- g).- Para celebrar con toda clase de instituciones o Sociedades de Crédito de cualquier naturaleza que éstas sean y que sirvan para el mejor funcionamiento social, operaciones de descuento, así como todo tipo de operaciones bancarias o financieras, ya sean activas o pasivas lo que podrá hacer en la forma que mejor estime sin limitación alguna.- h).- Para celebrar toda clase de convenios y contratos de cualquier naturaleza que éstos sean y que sirvan para cumplir adecuadamente con el objeto social.- i).- Para adquirir bienes de cualquier naturaleza que éstos sean y que sirvan para el mejor funcionamiento social.- j).- Para designar Gerentes Generales y Especiales, en su caso revoarlos y asignar sus sueldos.- k).- Para contratar empleos y, en su caso, despedirlos, así como para asignar los empleos y sus sueldos.- l).- Para vender, gravar, donar o hipotecar los bienes de la Sociedad, lo que podrá hacer en la forma y términos que libremente escoja y señale, sin limitación alguna.- m).- Para conferir o delegar las anteriores facultades, total o parcialmente, a una o más personas, mediante poderes generales o especiales, y, en su caso, revocarlos o limitarlos, conservando el mandante el ejercicio de las mismas.- En general, tendrá facultades para representarla en la forma más amplia y eficiente que en el caso proceda sin limitación alguna, ante cualquier persona física o moral, ante autoridades, ya sean judiciales, administrativas, laborales o fiscales, pudiendo ser fedatarios, estatales o municipales, de cualquier Entidad Federativa o del Distrito Federal..... CUALSILAS TRANSITORIAS..... CUARTA.- El Consejo de Administración estará integrado por los siguientes personajes: PRESIDENTE: SR. C.P. RICARDO AGUADO RAMÍREZ. SECRETARIO: SR. C.P. BERNARDO PADILLA HERNÁNDEZ. TESORERA: SRA. C.P. SILVIA RENATA AGUADO JIMÉNEZ. QUINTA.- El Presidente y la Tesorera del Consejo de Administración, en el ejercicio de sus funciones gozarán de las facultades establecidas en el Artículo Vigésimo Séptimo de los Estatutos Sociales, sin limitación alguna, el Secretario gozará de las mismas facultades, con excepción del Poder General para Actos de Dominio y las facultades establecidas en los incisos c), d), l) y m) del mismo artículo, las que podrán ejercer conjunta o separadamente..... REGISTRO: La Escritura transcrita se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil M207005709.

b). PROTOCOLIZACIÓN.

NÚMERO 8,422 OCHO MIL CUATROCIENTOS VENTIDOS.- VOLUMEN 122 CIENTO DOS.- EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, a los 31 treinta y un días del mes de enero del año 2007 dos mil siete. Yo Licenciado SERGIO CANDO CASTRO, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 diez, en legal ejercicio en esta Adscripción.- HAGO CONSTAR.- Que ante mí comparecieron..... en su carácter de delegado especial de Asamblea de la sociedad Mercantil denominada "GOLDEN LAND INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, respecto del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas, de la citada Sociedad Mexicana..... y que textualmente se transcribe a continuación: "En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, siendo las 13:30 trece treinta horas del día 31 treinta y uno de enero del año 2006, en el domicilio social de la Sociedad Mercantil denominada GOLDEN LAND INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., estuvieron presentes sus accionistas para celebrar Asamblea General Ordinaria, para la cual fueron citados en forma personal..... DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA.- I. Reestructuración del Órgano de Administración de la Sociedad..... PRIMERO.- En el desarrollo del primer punto del Orden del Día el Presidente de la Asamblea expone a los Accionistas la conveniencia de cambiar el Órgano de Administración de la sociedad con el objeto de mejorar dicha administración en todos sus aspectos, proponiendo con ello que en lo subsiguiente la Sociedad ya no sea administrada por un Consejo sino por medio de un Administrador Único, que cuente con todas y cada una de las facultades que se mencionan en el artículo Vigésimo Séptimo de los estatutos que rigen a la Sociedad, motivo por el cual también les hace saber que en caso de que sea aprobado dicho cambio de Órgano de Administración, desde este momento propone como candidato para ocupar dicho cargo al C.P. RICARDO AGUADO RAMÍREZ. Acto seguido y en virtud de que dicha personalidad se encontraba presente en la Asamblea se dio por enterado de su candidatura al tiempo que se le hizo saber, que en caso de ser aprobada su postulación y hayan aceptado y protestado su cargo, deberán de garantizar el buen desempeño de sus funciones de acuerdo con los estatutos que rigen en la Sociedad.- ACUERDO.- Una vez que los accionistas escucharon las propuestas realizadas por el Presidente, por unanimidad de votos acordaron realizar el cambio de Órgano de Administración de la Sociedad, y para el caso se nombra como ADMINISTRADOR ÚNICO de la sociedad al C.P. Ricardo Aguado Ramírez a quien para su ejercicio se le otorgan todas y cada una de las facultades que se señala el artículo VIGÉSIMO SÉPTIMO de los estatutos que rigen a la sociedad que ejercerá sin limitación alguna y que se le da aquí por reproducido como sí a la letra se inserta....."

SU REGISTRO: Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil Electrónico 54813*20 de fecha 6 seis de febrero del 2007 dos mil siete.

c). PROTOCOLIZACIÓN.

ESCRITURA NÚMERO 52,684 CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO.- TOMO 548 QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO.- En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, el día 2 dos de Diciembre del año 2006 dos mil ocho; YO, LICENCIADO J. FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 32 TREINTA Y DOS, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL.- HAGO CONSTAR.- Que ante mí comparecieron..... en su calidad de Delegado Especial de la empresa mercantil denominada "GOLDEN LAND INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a efecto de Protocolizar el Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de dicha compañía..... DOCUMENTO QUE SE PROTOCOLIZA.- "En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, siendo las 15:00 quince horas del día 30 treinta de Septiembre del 2006 dos mil seis, en el domicilio social de la Sociedad Mercantil denominada "GOLDEN LAND INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., fueron presentes sus accionistas para celebrar Asamblea General Extraordinaria, para la cual fueron citados en forma personal por el Presidente del Consejo de Administración..... En vista de lo anterior, se puso a consideración de los presentes la siguiente Orden del Día: I.- Propuesta, discusión y en su caso aprobación del Aumento del Capital Social en su parte fija, por aportaciones de dinero en efectivo que realicen los socios.- II.- Propuesta, discusión y en su caso aprobación de la Diminución del Capital Social en su parte fija, por el retiro parcial de aportaciones que realicen los socios.- III.- Propuesta, discusión y en su caso aprobación de la cancelación de todos los títulos representativos de acciones de la sociedad, para ser sustituidos por unos nuevos que representen en uno solo las acciones que detentan en la actualidad cada uno de los accionistas..... DESARROLLO DE LA ORDEN DEL DÍA.- PRIMERO.- Después de haberlo deliberado, y toda vez que las Acciones suscritas se encuentran totalmente pagadas, por unanimidad de votos los Accionistas acordaron aumentar el capital social en su parte fija mediante la aportación de dinero en efectivo por la cantidad total de \$9,000.00 NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, que estarán representados por 9 nuevas Acciones de la serie "A", con valor nominal de \$1,000.00 UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL cada una, que conferirán a sus tenedores iguales derechos y obligaciones, las cuales son suscritas por..... a quienes desde este momento se les reconoce como nuevos accionistas de la Sociedad con todos los derechos y obligaciones que imponen sus estatutos.- SEGUNDO.- Una vez deliberado, por unanimidad de votos los accionistas acordaron y aprobaron el retiro y por consecuencia la disminución del Capital Social en su parte fija por la cantidad de \$9,000.00 NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL mediante aplicación del retiro de aportaciones que se le autorizó realizar a..... TERCERO.- Una vez que fue deliberado por los accionistas, por unanimidad de votos se acordó de conformidad, llevar a cabo la cancelación de todos los títulos de acciones y partes, para sustituirlos por unos nuevos que representen la tenencia accionaria actual de los accionistas, de igual forma a petición de los mismos accionistas se hará constar a final de la redacción de este acuerdo, el número, serie, titular y número de acciones que representarán los títulos que se van a emitir.- Se acordó también llevar a cabo la elaboración de certificados provisionales de acciones, para que se entreguen a cambio de los títulos de acciones que entregaron los accionistas al término de la presente....."

d). PROTOCOLIZACIÓN.

ESCRITURA NÚMERO 52,684 CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO.- TOMO 548 QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO.- En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, el día 2 dos de Diciembre del año 2006 dos mil ocho; YO, LICENCIADO J. FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 32 TREINTA Y DOS, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL.- HAGO CONSTAR.- Que ante mí comparecieron..... en su calidad de Delegado Especial de la empresa mercantil denominada "GOLDEN LAND INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a efecto de Protocolizar el Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de dicha compañía, celebrada el día 30 treinta de Septiembre del año 2006 dos mil seis, la cual me exhibió plasmada en el Libro de Registro de la Sociedad, debidamente firmada, y, que una vez transcrita textualmente a continuación, la agregaré en copia certificada al Apéndice del Protocolo en curso, con el número de este instrumento.- DOCUMENTO QUE SE PROTOCOLIZA.- "En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, siendo las 15:00 quince horas del día 30 treinta de Septiembre del 2006 dos mil seis, en el domicilio social de la Sociedad Mercantil denominada "GOLDEN LAND INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., fueron presentes sus accionistas para celebrar Asamblea General Extraordinaria, para la cual fueron citados en forma personal por el Presidente del Consejo de Administración..... En vista de lo anterior, se puso a consideración de los presentes la siguiente Orden del Día: I.- Propuesta, discusión y en su caso aprobación del Aumento del Capital Social en su parte fija, por aportaciones de dinero en efectivo que realicen los socios.- II.- Propuesta, discusión y en su caso aprobación de la Diminución del Capital Social en su parte fija, por el retiro parcial de aportaciones que realicen los socios.- III.- Propuesta, discusión y en su caso aprobación de la cancelación de todos los títulos representativos de acciones de la sociedad, para ser sustituidos por unos nuevos que representen en uno solo las acciones que detentan en la actualidad cada uno de los accionistas..... Una vez que fue presentada la Orden del día y toda vez que fue aprobada de plena conformidad por todos los Accionistas, se procedió a su desarrollo.- DESARROLLO DE LA ORDEN DEL DÍA.- PRIMERO.- En el desarrollo del primer punto de la Orden del Día, el Presidente del Consejo propone aumentar el Capital Social en su parte fija mediante la aportación de dinero en efectivo por la cantidad de \$9,000.00 NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, que estarán representados por 9 nuevas Acciones nominativas de la serie "A", con valor nominal de \$1,000.00 UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, cada una, que conferirán a sus tenedores iguales derechos y obligaciones, las cuales son suscritas por el C.P. Ricardo Aguado Ramírez, a cinco de las acciones, así como 1 una por cada uno de los invitados a la Asamblea, la Sra. N. Consuelo Jiménez Romero, y los C. Ricardo de Jesús, Paco y Evelyn todos de apellidos Aguado Jiménez, a quienes desde este momento se les reconoce como nuevos accionistas de la Sociedad con todos los derechos y obligaciones que imponen sus estatutos.- SEGUNDO.- En el desarrollo del segundo punto de la Orden del Día, el Presidente del Consejo de la Sociedad, hizo del conocimiento, que la socia Silvia Renata Aguado Jiménez, habían notificado con anterioridad a la celebración de la presente asamblea al Presidente del Consejo de la Sociedad, su deseo de retirar parte del capital que había invertido en esta sociedad, refiriendo que de ser aprobado por la asamblea sería por la cantidad de \$9,000.00 NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, motivo por el cual el Presidente del Consejo requirió a los accionistas para que consideraran detenidamente la moción y en su caso manifestaran su voto respecto de dicho retiro, considerando en que para el caso de que fuera aprobado de conformidad se acordaría también la disminución del capital social en su parte fija por la cantidad equivalente a dicho retiro.- ACUERDO.- Una vez deliberado, por unanimidad de votos los accionistas acordaron y aprobaron el retiro y por consecuencia la disminución del Capital Social en su parte fija por la cantidad de \$9,000.00 NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL mediante aplicación del



Lic. José Francisco Fernández Regalado

Notaria Pública No 32

León, Gto.

Av. 20 de Enero 322, Zona Centro, C.P. 37000

Tel. (01-477) 7-16-07-99 Fax 7-14-21-83

e-mail notariapublica32leon@hotmail.com



refiere de aportaciones que se le autorizó realizar a la C.P. Silvia Raela Aguado Jiménez, que representan 9 nuevas acciones nominativas de la serie "A". En virtud de lo anterior el capital social de la sociedad quedará integrado en lo subsiguiente, y en cuanto no sufra de alguna otra modificación de la siguiente manera:..... **TERCERO.** En el desahogo del tercer punto de la Orden del Día, el presidente de la Asamblea, expuso a los accionistas la necesidad de llevar a cabo la cancelación de todos y cada uno de los títulos representativos de acciones del capital de la sociedad, argumentando que el objeto era emitir unos nuevos que concentraran y representaran la participación accionaria actual de cada accionista en el capital social de la sociedad, abundó diciendo que, de llevar a cabo dicha renovación de los títulos permitiría mejor control, organización y homogeneizar las acciones en un formato único, se evitaría la confusión que genera la diversidad de formatos. De igual forma propuso que para el caso de que fuera aprobada de conformidad la moción, se llevaría a cabo al término de la presente, la elaboración de certificados provisionales para entregar a cada socio a cambio de sus actuales títulos de acciones para su cancelación, y estar en posibilidad de emitir los nuevos que los sustituirán. **ACUERDO.** Una vez que fue deliberado por los accionistas, por unanimidad de votos se acordó de conformidad, llevar a cabo la cancelación de todos los títulos de acciones vigentes, para sustituirlos por unos nuevos que representen la tenencia accionaria actual de los accionistas, de igual forma a petición de los mismos accionistas se hará constar al final de la redacción de este acuerdo, el número, serie, folio y número de acciones que representaran los títulos que se van a emitir. Se acordó también llevar a cabo la elaboración de certificados provisionales de acciones, para que se entreguen a cambio de los títulos de acciones que entregaran los accionistas al término de la presente. En virtud de lo anterior se hace constar que la emisión de los nuevos títulos de acciones deberá ser de la siguiente manera:....., haciéndose constar que desde el inicio de la Asamblea hasta su terminación en cada una de las decisiones que en ella se tomaron, estuvo íntegramente representada la totalidad del Capital Social. C.P. Ricardo Aguado Ramírez. Presidente. Firmado. C.P. Bernardo Padilla Hernández. Secretario. Firmado. C.P. Rosalva Juárez Vázquez. Comisario. Firmado. El compareciente otorga lo siguiente: **C L A U S U L A U N I C A.** Queda protocolizada para todos los efectos legales correspondientes, el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Socios de la empresa denominada "GOLDEN LAND INMOBILIARIA," SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada a las 15:00 quince horas de día 30 treinta de Septiembre de 2006 dos mil seis, transcrita literalmente con anterioridad en el cuerpo de este instrumento, cuyo contenido se da aquí por reproducido a la letra:.....

REGISTRO: La Escritura antes relacionada se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Período Judicial, bajo el Folio Electrónico Mercantil 56813-20 de fecha 22 veintidos de Enero del 2009 dos mil nueve.

aj.- DISMINUCION DE CAPITAL SOCIAL EN SU PARTE FIJA Y MODIFICACION DEL PRIMER Y SEGUNDO PARRAFO DEL ARTICULO QUINTO DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA.

Mediante Escritura Pública número 67,812 sesenta y siete mil ochocientos doce de fecha 15 quince de Septiembre del 2014 dos mil catorce, autorizada por el suscrito Notario, consta la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada "GOLDEN LAND INMOBILIARIA," SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la cual, entre otros puntos del Orden del Día, se propuso, discutió y aprobó la disminución del capital social en su parte fija por motivo del retiro de la sociedad de uno de sus accionistas, al igual que la aprobación de la modificación del PRIMER Y SEGUNDO PARRAFO del ARTICULO QUINTO de la Escritura Constitutiva de la sociedad, para que se establezca de la siguiente manera:

***.....QUINTO: EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERÁ DE VARIABLE, CON UN MÍNIMO FIJO SIN POR LA CANTIDAD DE 399,000.00 NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS, QUE ESTARÁ REPRESENTADO POR 99 NOVENTA Y NUEVE ACCIONES NOMINATIVAS CON VALOR DE \$1,000.00 UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL CADA UNA DE ELLAS, LAS CUALES CONFERIRÁN A SUS TITULARES IGUALES DERECHOS Y OBLIGACIONES. EL UN VARIABLE ILIMITADO REPRESENTADO POR ACCIONES ORDINARIAS CON VALOR DE \$1,000.00 UN MIL PESOS, QUE CONFERIRÁN A SUS TITULARES IGUALES DERECHOS Y OBLIGACIONES.**

REGIMEN FISCAL

DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

En virtud de que la parte Vendedora es una sociedad mercantil, con fundamento en lo dispuesto en el Título II Segundo, Capítulo V Quinto de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el suscrito Notario no retiene el importe del pago provisional del Impuesto Sobre la Renta que se genera por la enajenación.

CERTIFICACIONES:

YO, EL TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA, DOY FE:

I.- De la certeza del acto.

II.- De que LA PARTE VENDEDORA exhibe en este acto, primer testimonio de la Escritura Pública que ampara la propiedad que vende mediante el presente instrumento.

III.- De que considero al compareciente hábil para contratar y obligarse pues nada en contrario me consta.

IV.- De que, en los términos del artículo 77 setenta y siete, fracción I primera, de la Ley del Notariado en vigor, el compareciente, en mi concepto, tiene capacidad para contratar y obligarse, en virtud de no observar en ellos, signos externos que presuman lo contrario, y asimismo no tener conocimiento ni notificación alguna de que hayan sido declarados o se encuentren sujetos a estado de interdicción.

V.- De que por sus generales, los comparecientes manifiestan ser:

El señor Contador Público **RICARDO AGUADO RAMIREZ**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, Contador Público, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio en calle Nogal número 308 trescientos ocho, Fraccionamiento Club Campestre, Código Postal 37120, nacido el día 1 primero de diciembre de 1948 mil novecientos cuarenta y ocho, con Registro Federal de Contribuyentes AURR4812012L7, con Clave Única de Registro de Población AURR481201HG~GMC00, quien se identifica con su Credencial para Votar con fotografía que le expidió el Instituto Federal Electoral, con Clave de Elector AGRMRC48120111H600, con número vertical OCR 1703036053146, con Folio número 0000016043591.

El señor **JAIME TELLEZ PEREZ**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, soltero, Constructor, originario de Tecamachalco, Estado de Puebla y vecino de esta ciudad, con domicilio en la calle Rcsas Moreno número 522-1 quinientos veintidós interior uno, Colonia San Juan de Dios, Código Postal 37000 de esta ciudad, nacido el día 17 diecisiete de Noviembre de 1973 mil novecientos setenta y tres, con Registro Federal de



Contribuyentes TEPJ731117565, con Clave Única de Registro de Población TEPJ731117HPLLRM01, quien se identifica con su Pasaporte con fotografía que le expidió la Secretaría de Relaciones Exteriores, con número G18697802, con vigencia al 30 treinta de Noviembre del 2021 dos mil veintiuno.

VI.- De que, "LA PARTE VENDEDORA", para efectos fiscales, declara:

a). Respecto al Impuesto al Valor Agregado, éste no se paga en virtud de que el inmueble objeto de esta escritura es Lote de Terreno.

b). Respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, estar a lo dispuesto en el Título II Segundo, Capítulo V Quinto de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

c). De que se informa a las partes, que se procederá a dar aviso al SAT de la operación efectuada.

VII.- Le hice saber a la "Enajenante" respecto de la obligación que tiene de enviar al correo electrónico proporcionado por la "Adquirente" el archivo .xml en el que se contenga el valor de adquisición de la presente operación con fundamento en los artículos 29 veintinueve y 29-A veintinueve guion letra "A" del Código Fiscal de la Federación y la Regla 2.7.1.23 de la Resolución Miscelánea Fiscal para el 2016 dos mil dieciséis.

VIII.- Que advertí a los comparecientes que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable que es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

IX.- De que leí y expliqué a los comparecientes el contenido y alcance legales de este instrumento, así como la necesidad de su registro.

X.- De que lo aprueban, ratifican y firman ante mí el día de su fecha. DOY FE.

AUTORIZO PREVENTIVAMENTE ESTA ESCRITURA PÚBLICA. DOY FE.- "GOLDEN LAND INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- Contador Público RICARDO AGUADO RAMIREZ.- FIRMADO.- JAIME TELLEZ PEREZ.- FIRMADO.- LA FIRMA DEL NOTARIO Y EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.

AUTORIZACION

El día 04 cuatro de Diciembre del año 2019 dos mil diecinueve; fecha en que se cumplieron los pagos fiscales correspondientes a este instrumento, los cuales agrego a este Apéndice del Protocolo en curso, con el número de este acto: autorizo en definitiva esta escritura.- Otra copia de los mismos, la agrego al primer testimonio que de este instrumento expido.- DOY FE.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL Y MATRIZ RESPECTIVOS, VA EN ESTAS 3 TRES FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS Y SELLADAS CONFORME A LA LEY, PARA SER ENTREGADO AL SEÑOR JAIME TELLEZ PEREZ, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, EL DIA 04 CUATRO DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE. DOY FE.



LICENCIADO JOSE FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO
TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 32 TREINTA Y DOS

