



TOMO NUMERO 301 TRESCIENTOS UNO.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 24,188 VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO.

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 05 cinco días del mes de diciembre de 2005 dos mil cinco, ante mí, Licenciado **ENRIQUE MACIAS CHAVEZ**, Notario Público Número 47 cuarenta y siete, en pleno ejercicio en este Partido Judicial, comparece por una parte la Sociedad Mercantil denominada "**EDIFICADORA DEL BAJIO**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su Administrador Unico señor **INGENIERO URBANO DIAZ DE LEON BARROSO**, a quien para efectos del presente contrato se le denominará como la parte "**VENDEDORA**", y por la otra la señora **MARIA DE LOURDES GONZALEZ MORENO**, a quien para los mismos efectos se le designará como la parte "**COMPRADORA**" y dijeron: Que tienen celebrado un Contrato de Compra-Venta, el cual consignan en las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

UNICA.- El señor **INGENIERO URBANO DIAZ DE LEON BARROSO**, declara que su representada, la Sociedad Mercantil denominada "**EDIFICADORA DEL BAJIO**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, es legítima propietaria del lote de terreno número 20 VEINTE, manzana 4 CUATRO, ubicado en la calle Fray Angel de Pissa, del Fraccionamiento REAL SAN JOSE, de esta ciudad, con superficie de 102.00 M2. ciento dos metros cuadrados, que mide y linda:

AL NORESTE: 6.00 M. seis metros, con calle Fray Angel de Pissa.
AL SUROESTE: 6.00 M. seis metros, con el lote número 24 veinticuatro.
AL SURESTE: 17.00 M. diecisiete metros, con el lote número 21 veintiuno.
AL NOROESTE: 17.00 M. diecisiete metros, con el lote número 19 diecinueve

El inmueble que se describe fue adquirido por la Sociedad Mercantil denominada "**EDIFICADORA DEL BAJIO**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, mediante Escritura Pública Número 500 quinientos, de fecha 22 veintidos de septiembre de 1993 mil novecientos noventa y tres, otorgada ante la fe del Licenciado JOSE ANTONIO ZAVALA ARIAS, Notario Público Número 45 cuarenta y cinco, en legal ejercicio en este Partido Judicial, habiéndose inscrito el Testimonio respectivo en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de León, Guanajuato, bajo el número 1226 mil doscientos veintiseis del Tomo 459 cuatrocientos cincuenta y nueve, del Libro de Propiedad, con fecha 08 ocho de Marzo de 1994 mil novecientos noventa y cuatro.

Expuesto lo anterior las partes otorgan las siguientes:

CLASULAS :

PRIMERA.- La Sociedad Mercantil denominada "**EDIFICADORA DEL BAJIO**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por el señor **INGENIERO URBANO DIAZ DE LEON BARROSO**, vende real, definitivamente y sin reserva alguna la señora **MARIA DE LOURDES GONZALEZ MORENO**, quien adquiere para sí el inmueble que se describe en la Declaración Unica de esta Escritura, cuya superficie, medidas y linderos se dan aquí por íntegramente reproducidas, como si insertasen a la letra, para todos los efectos de Ley.

SEGUNDA.- El precio de esta Operación es la cantidad de \$40,800.00 (CUARENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que la parte VENDEDORA manifiesta haber recibido con anterioridad a su entera satisfacción.

TERCERA.- El inmueble materia de esta Operación pasa a la parte



COMPRADORA libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de toda contribución e Impuesto, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, que conforme a derecho le pertenezcan, quedando obligada la parte vendedora para con la parte compradora al saneamiento para el caso de evicción.

CUARTA.- Ambas partes manifiestan que en el presente Contrato de Compra-Venta, no existe engaño, error, dolo mala fé e intimidación en ninguna de las partes por lo que expresamente renuncian a lo que al efecto establecen en los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil en vigor.

QUINTA.- Los gastos que se originen con motivo de la presente escritura son por cuenta de la parte compradora.

P E R S O N A L I D A D :

El señor **Ingeniero URBANO DIAZ DE LEON BARROSO**, acredita la legal existencia de la Sociedad Mercantil que representa y la personalidad que ostenta y que protesta no le ha sido revocada ni limitada, con los siguientes documentos:

a).- Escritura pública número 7 siete, de fecha 27 veintisiete de agosto de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Notario Público número 4 cuatro de la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, señor Licenciado OCTAVIANO GOMEZ Y GOMEZ, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de San Luis Potosí, bajo el número 17184 diecisiete mil ciento ochenta y cuatro, fojas 186 ciento ochenta y seis, del Tomo 140 ciento cuarenta, de sociedades Poderes y Comercio, de fecha 23 veintitres de septiembre de 1992 mil novecientos noventa y dos, de dicho instrumento, transcribo en lo conducente, lo siguiente:

"...CLAUSULAS: PRIMERA:- Los comparecientes constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable, con sujeción en lo que no esté previsto en las presentes cláusulas..." "...DENOMINACION.- SEGUNDA.- La sociedad girará bajo la denominación de "EDIFICADORA DEL BAJIO", seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o de sus siglas S.A. DE C.V..- DOMICILIO.- TERCERA.- El domicilio social de esta sociedad, será la Ciudad de San Luis Potosí, Capital del Estado del mismo nombre. Quedando autorizada la sociedad para establecer Agencias o sucursales en cualquier parte de la República y señalar domicilios convencionales en los contratos que celebre... OBJETO:- CUARTA: La sociedad tiene por objeto: La adquisición, enajenación, reparación y construcción de toda clase de inmuebles, casas, edificios, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales; construyendo o adaptando el régimen jurídico de condominio o cualquier modalidad permitidas por las leyes, fraccionar, fideicomisar, administrar, y dar y tomas en arrendamiento y subarrendamiento; construcción de carreteras, puentes y caminos, pavimentos, presas, represas, canales, nivelación de tierras, puertos, perforación de pozos de agua y en general toda clase de obras civiles, industriales, instalaciones eléctricas, electromecánicas e hidráulicas.- El estudio, diseño, cálculo, proyectos de todo lo relativo al desarrollo de zonas urbanas y de viviendas.- Demolición, remodelación, representación y adaptación de toda clase de inmuebles.- La compra venta, distribución, producción, transformación, importación, exportación, enajenación, adquisición y arrendamiento de toda clase de maquinarias, herramientas y materiales, artículos y mercancías que se relacionen con el ramo de la construcción o formación, construcción o formación, construcción, mantenimiento y exportación de toda clase de plantas necesarias y convenientes para la realización de los fines de la sociedad.- Venta transporte, acarreo de toda clase de materiales para la construcción o la prestación de toda clase de servicios técnicos, de supervisión o de administración, en materia de ingeniería, arquitectura



o decoración general y la realización de cualquiera de las operaciones relativas a dichas materias por cuenta propia o de terceros.- Ser contratista de gobierno federal, estatal, municipal.- Suscribir, emitir, avalar, descontar y endosar toda clase de títulos de crédito y operaciones de crédito recibiendo y otorgando garantías específicas; no pudiendo la sociedad ubicarse en los supuestos del Artículo Cuarto de la Ley del Mercado de valores.- La explotación por cualquier título legal de patentes, opciones y preferencias, procesos, autorizaciones concesiones, marcas y nombres comerciales e industriales, derechos publicitarios y de autor.- La celebración y ejecución de todos los Estatutos de la Sociedad y sin más formalidades que las que establece el capítulo octavo de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- DURACION.- QUINTA.- La sociedad tendrá una duración de: CINCUENTA AÑOS contados a partir de la fecha de firma de la presente escritura...CAPITAL: SEPTIMA.- El capital de la sociedad es variable.- El Capital MINIMO FIJO es la cantidad de: \$50,000,000.00 (CINCUENTA MILLONES DE PESOS), representados por CINCUENTA Acciones ordinarias, nominativas y con valor nominal de \$1'000,000.00 (UN MILLON DE PESOS), cada una totalmente suscritas y pagadas por los accionistas.- EL CAPITAL MAXIMO DE LA SOCIEDAD SERA ILIMITADO.- EL CAPITAL MINIMO deberá estar representado por Acciones de la Serie "A" y los aumentos serán representados por Acciones de la Serie "B" y así como sucesivamente los posteriores aumentos.- ...ADMINISTRACION:- DECIMA OCTAVA:- El Administrador Unico o el Consejo de Administración en su caso, será el representante legal de la sociedad y podrá realizar toda clase de operaciones inherentes al objeto de la sociedad, en los términos del Artículos Décimo de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con los siguientes poderes y facultades: A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS... B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION... C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del Artículos dos mil trescientos ochenta y cuatro del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, y su correlativo el tercer párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, así como las disposiciones legales correlativas de los lugares en donde se ejercite el Poder..."

[b).- Escritura Pública Número 15 quince, de fecha catorce de abril de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado AGUSTIN CASTILLO TORO, Notario Público Número Cinco, en legal ejercicio en la Ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, misma que contiene la Protocolización de un Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 3 tres de enero de mil novecientos noventa y cuatro, en la que se cordó entre otros puntos, lo siguiente:

"...Atendiendo al tercer punto del orden del día, los accionistas de la sociedad propusieron se modificara el órgano de administración a un nuevo Consejo de Administración y para tal efecto, dicho consejo quedará integrado de la siguiente manera: PRESIDENTE: **ING. URBANO DIAZ DE LEON BARROSO**... Pasando al cuarto punto del orden del día, el Consejo de Administración, resolvió se otorgaran todas las facultades enumeradas en la cláusula décima octava, de la Escritura Constitutiva, al Presidente del Consejo de Administración, señor **Ingeniero URBANO DIAZ DE LEON BARROSO**..."

G E N E R A L E S :

POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON SER:

El señor **INGENIERO URBANO DIAZ DE LEON BARROSO**, mexicano, mayor de edad, casado, Profesionista, originario y vecino de la ciudad de San Luis Potosí, San Luis Potosí, y de paso por esta ciudad, nacido el día 05 cinco de mayo de 1952 mil novecientos cincuenta y dos, con domicilio en calle calle Antonio Caso número 170 ciento setenta, Colonia Tequisquiapan, de la ciudad de San Luis Potosí, con Registro Federal de Contribuyentes número DIBU-520505-8B6, quien se identifica con su credencial de elector



folio número 41912286, clave de elector DZBRUR52050524H200, expedida por el Instituto Federal Electoral.

La señora **MARIA DE LOURDES GONZALEZ MORENO**, mexicana, mayor de edad, casada, dedicada al hogar, originaria y vecina de esta ciudad, nacida el día 20 veinte de enero de 1951 mil novecientos cincuenta y uno, con domicilio en calle Fray Angel de Pissa 134 ciento treinta y cuatro, Fraccionamiento Real San José, quien se identifica con su credencial de elector folio número 14416479, clave de elector GNMRLR51012011M900, expedida por el Instituto Federal Electoral.

C E R T I F I C A C I O N E S :

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:

I.- De la certeza del acto.

II.- De que conozco personalmente a los comparecientes, a quienes juzgo con plena capacidad civil para contratar y obligarse pues nada en contrario me consta.

III.- De que los comparecientes en los términos de lo dispuesto por los Artículos 75 setenta y cinco Fracción I Primera y 76 setenta y seis Fracción II segunda de la Ley del Notariado vigente en nuestro Estado, se identificaron ante el suscrito, con las credenciales cuyas copias fotostáticas obran dentro del apéndice de la presente escritura bajo su número de orden.

IV.- La parte vendedora declara bajo Protesta de decir verdad por conducto de su representante que es una sociedad dedicada a actividades empresariales, la cual se encuentra registrada como causante mayor y el inmueble que enajena forma parte del activo de su empresa.

V.- De que leí y expliqué a quien lo necesitó, el contenido y alcance legales de este instrumento, la necesidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, el que lo aprueban, ratifican ante mí, el día 26 veintiseis de enero de 2006 dos mil seis.

En el presente instrumento se utilizaron los folios 35338 treinta y cinco mil trescientos treinta y ocho al 35339 treinta y cinco mil trescientos treinta y nueve.-

Dos firmas ilegibles, mi firma y sello de autorizar.- Doy Fe.-

A U T O R I Z A C I O N :

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los **19 diecinueve días del mes de julio de 2011 dos mil once**, autorizo y firmo en definitiva la presente Escritura, después de haber cubierto los requisitos fiscales correspondientes. DOY FE.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN MI PROTOCOLO, VA DEBIDAMENTE SELLADO Y COTEJADO CONFORME A LA LEY, SE EXPIDE EN DOS FOJAS UTILES EXPEDIDO EN FAVOR DE LA PARTE INTERESADA, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS **19 DIECINUEVE DIAS DEL MES DE JULIO DE 2011 DOS MIL ONCE.- DOY FE.**

LICENCIADO ENRIQUE MACIAS CHAVEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO
47 CUARENTA Y SIETE





Contigo Vamos

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

--- Folio Real : R20*17564 LOTE DE TERRENO DE LA COLONIA REAL DE SAN JOSE PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA. EN LOTE*20 (VEINTE) MANZANA 4 (CUATRO) CON SUPERFICIE 102 M2 (CIENTO DOS METROS CUADRADOS). -----

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 1226 (MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS) DEL TOMO 459 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE) DEL LIBRO DE PROPIEDAD -----

2) R20*17564 -----

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO, A LOS 22 (VEINTIDOS) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2011 (DOS MIL ONCE), EL SUSCRITO LICENCIADO SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO : -----

ESCRITURA NUMERO 24188 (VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO) DE FECHA 05 (CINCO) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2005 (DOS MIL CINCO) ANTE EL NOTARIO NUMERO 47 (CUARENTA Y SIETE) LICENCIADO MACIAS CHAVEZ, ENRIQUE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL EDIFICADORA DEL BAJIO, S.A. DE C.V., REPRESENTADO POR URBANO DIAZ DE LEON BARROSO VENDE A MARIA DE LOURDES GONZALEZ MORENO, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$40,800.00 (CUARENTA MIL OCHOCIENTOS 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) -----

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 18 (DIECIOCHO) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2011 (DOS MIL ONCE) A LAS 09:38 HORAS. -----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 2148954 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 48. CEDULA: 153796 DEL 18/08/11 () (DSA20-SALP20) DOY FE. -----

SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA

califico

SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA



RTIDO JUDICIA
EON, GTO

20 3204595

