

Lic. J. Francisco Fernández Regalado

Titular de la Notaría Pública No. 32

León, Gto.



**NUMERO 40,049 CUARENTA MIL CUARENTA Y NUEVE
TOMO 217 DOSCIENTOS DIECISIETE**

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, el día 19 diecinueve del mes de Junio del año 2,002 dos mil dos; Yo, **Licenciado J. FRANCISCO FERNANDEZ REGALADO, Titular de la Notaría 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 empresa mercantil denominada "**LAS MANDARINAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**", por conducto de su Liquidador, señor Ingeniero GUILLERMO MORFIN VILLALPANDO, y;

Por la otra parte, la señora **EVELYN LÓPEZ**; de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- La empresa mercantil denominada "**LAS MANDARINAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**" por conducto de su Liquidador señor Ingeniero GUILLERMO MORFIN VILLALPANDO, vende real, definitivamente y sin reserva alguna, a la señora EVELYN LOPEZ; quien adquiere para sí, el lote de terreno número 41 cuarenta y uno, de la Manzana 101 ciento uno, del Fraccionamiento "**LAS MANDARINAS**", de esta ciudad, con superficie de 111.33M2 ciento once metros treinta y tres decímetros cuadrados, que mide y linda:

AL NORTE.- En 6.00 seis metros, con lote número 10 diez.

AL SUR.- En 6.00 seis metros, con calle Pepino.

AL ORIENTE.- En 18.58 dieciocho metros cincuenta y ocho centímetros, con lote 40 cuarenta .

AL PONIENTE.- En 18.53 dieciocho metros cincuenta y tres centímetros, con lote 42 cuarenta y dos.

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

El citado lote de terreno forma parte y se desmembra de las superficies fusionadas mediante la escritura pública número 8859 ocho mil ochocientos cincuenta y nueve, de fecha 10 diez de noviembre de 1983 mil novecientos ochenta y tres, otorgada ante la fé, del suscrito Notario Público.

SU REGISTRO:= Número 542 quinientos cuarenta y dos, folios 273 doscientos setenta y tres y 274 doscientos setenta y cuatro del Tomo 218 doscientos dieciocho del Libro de Propiedad, con fecha 13 trece de Diciembre de 1983 mil novecientos ochenta y tres.

LOTIFICACION:

Que mediante Escritura Pública número 26,747 veintiséis mil setecientos cuarenta y siete, de fecha 12 doce de Enero de 1995 mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante la fe del suscrito Notario Público, se hizo constar la Lotificación de la Segunda sección, del Fraccionamiento "Las Mandarinas", de esta Ciudad, dentro de los cuales se localiza el lote de terreno materia de esta compraventa, misma escritura que fue debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 814 ochocientos catorce, del Tomo 485 cuatrocientos ochenta y cinco, del Libro de Propiedad, con fecha 9 nueve de Junio de 1995 mil novecientos noventa y cinco.

SEGUNDA.- El precio de esta operación de compraventa es la cantidad de \$ 50,654.00 (CINCUENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); que la empresa vendedora manifiesta haber recibido con anterioridad a este acto de manos de la parte compradora, a quien por este medio le otorga el recibo más eficaz que proceda.

TERCERA.- El lote de terreno aquí enajenado, pasa a la parte compradora, libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de sus impuestos y con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda obligándose la empresa vendedora al saneamiento para el caso de evicción en términos de Ley.

CUARTA.- Ambas partes contratantes declaran que en este convenio no existe error, dolo, engaño o violencia alguna por lo que recíprocamente renuncian a las acciones de nulidad que pudieran fundarse en dichas causas y al texto mismo de las disposiciones aplicables contenidas en el Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.

QUINTA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que origine este instrumento son a cargo de la parte compradora.

PERSONALIDAD

El señor Ingeniero GUILLERMO MORFIN VILLALPANDO acredita la legal existencia de la empresa que representa, la calidad y facultades que ostenta, con los primeros testimonios de la escritura pública que en lo conducente transcribo:

A).- " = = = NUMERO 921 NOVECIENTOS VEINTIUNO = = = = VOLUMEN IV CUARTO. = = = En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, el día 7 siete de Junio de 1979 mil novecientos setenta y nueve, ante mí, Licenciado MARCOS F. AGUAYO DURAN, Notario Público Número 58 cincuenta y ocho en legal ejercicio en este Partido Judicial, comparecieron los señores == = = = CLAUSULAS: = = = I.- CARACTERISTICAS DE LA SOCIEDAD" = = = PRIMERA.- DENOMINACION:= Los comparecientes, por medio de esta

Lic. J. Francisco Fernández Regalado

Titular de la Notaría Pública No. 32

León, Gto.



escritura, constituyen una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana, de tipo anónimo de capital variable, con sujeción, a las Leyes del País, especialmente a la Ley General de Sociedades Mercantiles, denominada "LAS MANDARINAS", a lo que se agregará siempre la expresión "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", o su abreviatura "S.A. DE C.V.". = = = SEGUNDA:= DURACION: La sociedad tendrá una duración de 50 cincuenta años a partir de la fecha de firma de esta escritura.-= = = = TERCERA:= DOMICILIO: El domicilio de la sociedad es la ciudad de León, Estado de Guanajuato, sin perjuicio del derecho de establecer sucursales o agencias en otros lugares del territorio Nacional. = = = CUARTA.- OBJETO: Son objetos sociales: = = = = I.-Adquisición, compraventa y cualquier otra clase de actividades a nombre propio o de terceras personas, relacionadas con todo tipo de inmuebles. 2.=== Proyecto, diseño y ejecución de toda clase de tipo de obras. = = 3.- La celebración de toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles conexos con los fines anteriores. = = = = = QUINTA.- CAPITAL: El capital de la sociedad ser variable, pero su mínimo es de \$8'000.000.00 OCHO MIL PESOS MONEDA NACIONAL, representado por 800 ochocientas acciones nominativas de \$10,000.00 diez mil pesos, cada una, integramente suscritas y pagadas.SEPTIMA. EXTRANJERIA:= "Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entender que conviene en no invocar la protección de su Gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho Interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana. = = =DECIMA. FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES:= El Consejo de Administración o el Administrador único en su caso, funcionarán como lo ordena la Ley General de Sociedades Mercantiles. = Tendrán con respecto a los negocios sociales las más amplias facultades para administrar bienes, para ejercer actos de dominio y para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los tres primeros párrafos del Artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato y sus correlativos del Código Civil para el Distrito y territorio Federales y Códigos de los Estados de la República. = = = =- =Enunciativa y no limitativamente, el Consejo de Administración o el Administrador Único podrán, := = = 2.- Otorgar toda clase de poderes y revocarlos cuando lo

CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R20*141509 CASA HABITACION EN CALLE DEL PEPINO NUMERO 232-----
(DOSCIENTOS TREINTA Y DOS) , FRACCIONAMIENTO LAS MANDARINAS EN LOTE 41 (CUARENTA
Y UNO) MANZANA 101 (CIENTO UNO) CON SUPERFICIE 111.33 M2 (CIENTO ONCE 33/100----
METROS CUADRADOS) , CUENTA CATASTRAL 03-11-035-041, CUENTA PREDIAL-----
01-A-C15188-001-----

QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 6.00 M (SEIS METROS LINEALES) CON LOTE 10 (DIEZ) AL--
SUR 6.00 M (SEIS METROS LINEALES) CON LA CALLE DEL PEPINO AL ORIENTE 18.58 M---
(DIECIOCHO 58/100 METROS LINEALES) CON LOTE 40 (CUARENTA) Y AL PONIENTE 18.58---
(DIECIOCHO) CON LOTE 42 (CUARENTA Y DOS)-----
HISTORIA REGISTRAL: 900994, 148135, 639568-----

Y-----
1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 814 (OCHOCIENTOS CATORCE) DEL TOMO 485
(CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO) DEL LIBRO DE PROPIEDAD-----
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 27 (VEINTISIETE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL---
2002 (DOS MIL DOS), EL SUSCRITO LICENCIADO YANELLA MORFIN ANAYA, REGISTRADOR----
PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:-----

ESCRITURA NUMERO 40,049 (CUARENTA MIL CUARENTA Y NUEVE) DE FECHA 19 (DIECINUEVE)
DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2002 (DOS MIL DOS) ANTE EL NOTARIO NUMERO 32 (TREINTA-
Y DOS) LICENCIADO FERNANDEZ REGALADO, JOSE FRANCISCO CON JURISDICCION EN LEON,--
GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL LAS MANDARINAS S.A. DE C.V.-
REPRESENTADO POR GUILLERMO MORFIN VILLALPANDO VENDE A EVELYN LOPEZ EL INMUEBLE A
QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$\$ 50,654.00 (CINCuenta-
MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 0/100 PESOS MONEDA NACIONAL) .-----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 22 (VEINTIDOS) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL-
2002 (DOS MIL DOS) A LAS 12:19 HORAS.-----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 900,994 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 545. CEDULA:
C DEL 26.02.02. () (LOR20-YUZ20)-----
DOY FE.-----

autorizo
CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA

registro
YANELLA MORFIN ANAYA