



Lic. José Manuel Toriello Arce

Titular de la Notaría Pública Número 98
Partido Judicial de León, Guanajuato



TOMO 2055 DOS MIL CINCUENTA Y CINCO

NUMERO.- 41,470 CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA.

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, Estados Unidos Mexicanos, a los 7 siete días del mes de Septiembre del año 2010 dos mil diez Yo, el Licenciado JOSE MANUEL TORIELLO ARCE, titular de la Notaría Pública número 98 noventa y ocho en ejercicio en este Partido Judicial, con domicilio en Boulevard Adolfo López Mateos número 825 ochocientos veinticinco Poniente, Zona Centro; hago constar: EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA que celebran por una parte LAS LOMAS DE GRAN JARDIN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien en lo sucesivo se la denominará como "LA PARTE VENDEDORA", representada en este acto por el Secretario de su Consejo de Administración, señor RICARDO SUCCAR CHEBEIA y, por la otra la señorita CORINA ERENDIRA MURILLO LOPEZ, por su propio derecho, a quien se le designará como "LA PARTE COMPRADORA", en relación con el inmueble que más adelante se describirá, de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES:

MANIFIESTA EL SEÑOR RICARDO SUCCAR CHEBEIA, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAS LOMAS DE GRAN JARDIN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

I.- Que su representada es la legítima propietaria y detenta la posesión del departamento habitacional número 401 cuatrocientos uno, cuarto nivel del edificio en condominio denominado "TORRE MONET", ubicado en calle Jardín de los Abetos número 199 ciento noventa y nueve, construido sobre la superficie fusionada de los lotes de terreno números 54 cincuenta y cuatro y 55 cincuenta y cinco, manzana 1 uno, Décimo Séptima Sección del Fraccionamiento LOMAS DE GRAN JARDIN de la ciudad de León, Guanajuato, el cual se describe en la forma siguiente:

DEPARTAMENTO 401 CUATROCIENTOS UNO:

El departamento cuenta con un acceso principal y uno de servicio, estancia - comedor, baño completo, cocina equipada con cocina integral, cuarto de servicio con baño, recámara principal con terraza, área de vestidor y baño; recámara 1 uno con área de vestidor y baño y recámara 2 dos con closet.

Superficie: 178.83 M2 ciento setenta y ocho metros ochenta y tres decímetros cuadrados.

Norte: 8.29 ocho metros veintinueve centímetros con departamento 402 cuatrocientos dos.

Sur: Línea quebrada que de poniente a oriente mide 5.45 cinco metros cuarenta y cinco centímetros, quiebra al sur en 0.90 noventa centímetros, continúa al oriente en 1.18 un metro dieciocho centímetros, sigue al norte en 2.90 dos metros noventa centímetros y finalmente quiebra al oriente en 4.92 cuatro metros noventa y dos centímetros lindando con vacío de fachada sur.

Oriente: Línea quebrada que de sur a norte mide 8.20 ocho metros veinte centímetros, quiebra al oriente en 0.29 veintinueve centímetros y continúa al norte en línea curva de 8.12 ocho metros doce centímetros lindando con vacío de fachada oriente.

Poniente: Línea quebrada que de sur a norte mide 6.50 seis metros cincuenta centímetros, quiebra al oriente en 2.05 dos metros cinco centímetros, sigue al norte en 7.95 siete metros noventa y cinco centímetros lindando con vacío de fachada poniente, continúa al oriente en 1.90 un metro noventa centímetros, sigue al norte en 2.10 dos metros diez centímetros, quiebra al oriente 0.48 cuarenta y ocho centímetros y finalmente quiebra al norte en 1.70 un metro setenta centímetros lindando con área vestibular.

ABAJO.- Con departamento 301 trescientos uno.

ARRIBA.- Con departamento 501 quinientos uno.

ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO:

CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO 401-A CUATROCIENTOS UNO LETRA "A".

SUPERFICIE.- 12.50 M2., doce metros cincuenta decímetros cuadrados.

Al Norte.- 5.00 cinco metros con cajón de estacionamiento número 302-A trescientos dos letra "A".

Al Sur.- 5.00 cinco metros con cajón de estacionamiento número 402-A cuatrocientos dos letra "A".

Al Oriente.- 2.50 dos metros cincuenta centímetros con cajón de estacionamiento número 401-B cuatrocientos uno letra "B".

Al Poniente.- 2.50 dos metros cincuenta centímetros con muro de contención.

CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO 401-B CUATROCIENTOS UNO LETRA "B".

SUPERFICIE.- 12.50 M2., doce metros cincuenta decímetros cuadrados.

Al Norte.- 5.00 cinco metros con cajón de estacionamiento número 302-B trescientos dos letra "B".

Al Sur.- 5.00 cinco metros con cajón de estacionamiento número 402-B cuatrocientos dos letra "B".

Al Oriente.- 2.50 dos metros cincuenta centímetros con lindero oriente del edificio.

Al Poniente.- 2.50 dos metros cincuenta centímetros con cajón de estacionamiento número 401-A cuatrocientos uno letra "A".

PRO-INDIVISO: 0.0294 punto cero doscientos noventa y cuatro.

ANTECEDENTE REGISTRAL: Folio Real R20*253420.

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y REGIMEN DE CONDOMINIO:

A).- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Mediante escritura pública número 18,408 diecinueve mil cuatrocientos veis, de fecha 8 ocho de Julio de 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado José Manuel Toriello Arce, titular de la Notaría Pública número 98 noventa y ocho en ejercicio en este Partido Judicial, LAS LOMAS DE GRAN JARDIN, S.A. DE C.V., adquirió por transmisión de propiedad que en ejecución parcial de fideicomiso realizó en su favor Banco del Centro, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División

Fiduciaria, los lotes de terreno marcados con los números 54 cincuenta y cuatro y 55 cincuenta y cinco, ambos de la manzana 1 uno, Décimo Séptima Sección del Fraccionamiento LOMAS DE GRAN JARDIN de la ciudad de León, Guanajuato, con las superficies, medidas y linderos que en dicha escritura quedaron especificados. -----

DATOS DE REGISTRO:- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, bajo los folios reales números R20*215172 y R20*215173 respectivamente. -----

B).- RELOTIFICACION.- Por escritura pública número 20,089 veinte mil ochenta y nueve, de fecha 26 veintiséis de Noviembre de 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado José Manuel Toriello Arce, titular de la Notaría Pública número 98 noventa y ocho en ejercicio en este Partido Judicial, previa autorización emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de León, Guanajuato, se relotificaron los lotes de terreno números 54 cincuenta y cuatro, 55 cincuenta y cinco y 56 cincuenta y seis, todos de la manzana 1 uno del Fraccionamiento Lomas de Gran Jardín, Décimo Séptima Sección de la ciudad de León, Guanajuato, consignándose en la misma escritura las superficies, medidas y linderos de dichos lotes de terreno. -----

DATOS DE REGISTRO:- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, por lo que respecta a los lotes números 54 cincuenta y 55 cincuenta y cinco, bajo los folios reales números R20*215172 y R20*215173 respectivamente. -----

C).- FUSION Y CONDOMINIO.- Mediante escritura pública número 69,616 sesenta y nueve mil seiscientos dieciséis, de fecha 24 veinticuatro de Octubre del año 2005 dos mil cinco, otorgada ante la fe del Licenciado Pablo Francisco Toriello Arce, titular de la Notaría Pública número 65 sesenta y cinco en ejercicio en este Partido Judicial, LAS LOMAS DE GRAN JARDIN, S.A. DE C.V. fusionó los lotes de terreno números 54 cincuenta y cuatro y 55 cincuenta y cinco, ambos de la manzana 1 uno, Décimo Séptima Sección del Fraccionamiento LOMAS DE GRAN JARDIN de la ciudad de León, Guanajuato, que han quedado relacionados con anterioridad, habiendo llevado a cabo sobre la superficie fusionada de dichos lotes y previas las autorizaciones de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de León, Guanajuato y de la Secretaría de Salud, la construcción de un edificio de 34 treinta y cuatro departamentos habitacionales, sobre el que se constituyó el régimen de propiedad en condominio DENOMINADO TORRE MONET, UBICADO EN JARDÍN DE LOS ABETOS NUMERO 199 CIENTO NOVENTA Y NUEVE, DÉCIMO SÉPTIMA SECCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE GRAN JARDÍN DE LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO. -----

DATOS DE REGISTRO:- Dicha escritura, por lo que respecta al departamento habitacional en condominio que es materia de la compra-venta que en esta escritura se consigna, quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, bajo el folio real R20*253420. -----

II.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- Que el departamento habitacional en condominio materia de esta escritura no reporta ningún gravamen ni limitación de dominio, lo que se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, el cual doy fe de tener a la vista y que agrego al apéndice de esta escritura bajo su número de orden, -----

III.- Que el mismo inmueble descrito en el antecedente I primero se encuentra a la fecha al corriente en el pago de su Impuesto Predial, lo que acredita con la exhibición de la boleta de pago respectiva, correspondiéndole al inmueble la cuenta predial número 01-A-C38354-007; documento que en copia se agrega también al apéndice de esta escritura bajo su número de orden, -----

IV.- Que por así convenir a los intereses de su representada, ha decidido vender en favor de la señorita CORINA ERENDIRA MURILLO LOPEZ, el departamento habitacional en condominio que ha quedado descrito en el antecedente I primero, otorgándose al efecto las siguientes: -----

----- CLAUSULAS: -----

PRIMERA.- LAS LOMAS DE GRAN JARDIN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el Secretario de su Consejo de Administración, señor RICARDO SUCCAR CHEBEIA, por la presente escritura, VENDE de manera definitiva y sin reserva ni limitación alguna a la señorita CORINA ERENDIRA MURILLO LOPEZ, quien por su propio derecho adquiere para sí, el departamento habitacional número 401 cuatrocientos uno, cuarto nivel del edificio en condominio denominado "TORRE MONET", ubicado en calle Jardín de los Abetos número 199 ciento noventa y nueve, construido sobre la superficie fusionada de los lotes de terreno números 54 cincuenta y cuatro y 55 cincuenta y cinco, manzana 1 uno, Décimo Séptima Sección del Fraccionamiento LOMAS DE GRAN JARDÍN de la ciudad de León, Guanajuato, con la superficie, medidas, colindancias y porcentaje de indiviso que han quedado descritos en el punto I primero de antecedentes de esta escritura, los cuales se dan por reproducidos en esta cláusula como si a la letra se insertasen. -----

SEGUNDA.- El precio de la operación de compra-venta lo fijan las partes en la cantidad de \$1'525,489.00 (UN MILLON QUINIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que LA PARTE COMPRADORA pagó a LA PARTE VENDEDORA con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura, por la que se le otorga el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda. -----

TERCERA.- Manifiesta el representante de LA PARTE VENDEDORA bajo su más estricta responsabilidad, que el bien inmueble materia de esta operación lo transmite a LA PARTE COMPRADORA, con todos sus usos, costumbres o servidumbres, libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de su impuesto predial y demás cargas por servicios o mantenimientos, y con todo con lo que de hecho o por derecho le correspondiere. -----



Lic. José Manuel Toriello Arce

Titular de la Notaría Pública Número 98
Partido Judicial de León, Guanajuato



CUARTA.- LA PARTE VENDEDORA responderá del saneamiento para el caso de evicción en términos de Ley.

QUINTA.- Manifiestan las partes contratantes que en esta venta no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión de ninguna especie; que el precio fijado al inmueble es el justo y legítimo y que ninguno se enriquece a expensas del otro.

SEXTA.- LA PARTE VENDEDORA entrega a **LA PARTE COMPRADORA** la posesión material y jurídica del inmueble materia de esta operación, misma que recibe esta última a su entera satisfacción.

SEPTIMA.- Manifiesta **LA PARTE COMPRADORA** conocer en su integridad el contenido de la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio y el Reglamento de Funcionamiento y Administración del mismo, obligándose a cumplir cabalmente con lo estipulado en tales documentos, estando de acuerdo con los mismos.

OCTAVA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de la celebración y tramitación de la presente escritura serán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**, a excepción del Impuesto Sobre la Renta que será a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**.

PERSONALIDAD:

El señor **RICARDO SUCCAR CHEBEIA** me acredita la legal existencia de **LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, así como su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la misma, con la exhibición de los siguientes documentos:

1.- ESCRITURA CONSTITUTIVA.

Copia fotostática certificada del primer testimonio de la escritura pública número 12,002 doce mil dos de fecha 29 veintinueve de Marzo de 1999 mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 28 veintiocho en legal ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, Licenciado José Antonio García Retana, en la que previo permiso otorgado por el Secretario de Relaciones Exteriores se constituyó la sociedad mercantil denominada **LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con duración de 99 noventa y nueve años, domicilio en la ciudad de León, Guanajuato, capital social variable siendo su mínimo fijo sin derecho a retiro por la cantidad de \$500,000.00 quinientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional, y su máximo ilimitado, cuyo objeto social es: a).- La construcción, edificación, fraccionar, urbanización, comprar, rentar, hipotecar, permutar, donar, arrendamiento, subarrendamiento, administración, comisión, gestión administrativa, y adquisición o enajenación por cualquier medio legal de bienes inmuebles, así como toda clase de instalaciones sobre ellos destinadas al uso habitacional, comercial, industrial, de educación o de cualquier otra especie.- b).- Prestación al público de toda clase de servicios y asesoría profesional o técnica, administrativas, legales, contables, de enseñanza y de capacitación y de ingeniería y de arquitectura en todas sus ramas y otras similares, así como contratar o subcontratar con toda clase de personas físicas o morales para que presten a nombre de la sociedad, todos los servicios relacionados con los fines anteriores.- c).- Comercialización, compra, venta, permuta, adquisición, donación, enajenación, distribución, arrendamiento, subarrendamiento, comisión, producción, fabricación, reparación, maquila, transporte, importación y exportación, de toda clase de bienes muebles, fungibles, especialmente equipos, maquinaria, refacciones e insumos en el ramo de la construcción y en general todos aquellos necesarios para la habitación, comercio, industria, agricultura, ganadería, explotación, minería y forestal, oficinas, enseñanzas, etc., cuya producción y comercialización no estén prohibidas por la Ley.- d).- Participar en empresas industriales, comerciales y de servicios, mexicanas o extranjeras, mediante aportaciones de numerario, en especie y de servicios administrativos y de asesoría relacionados con los objetos anteriores.- e).- Destinar su patrimonio en títulos de crédito o valores que tengan rendimiento fijo o variable, pudiendo la sociedad realizar actos de intermediación habitual en los mercados financieros mediante los cuales se obtengan recursos del público derivados de la comercialización de dichos títulos por cuenta propia o ajena.- f).- Tramitar, obtener y otorgar franquicia por cualquier título, de patentes, marcas, nombres comerciales, opciones o derechos o concesiones, de actividades comerciales, industriales o de cualquier otra clase permitidos por la Ley.- g).- Celebrar toda clase de actos jurídicos, mercantiles o civiles, necesarios para la realización de los fines anteriores, pudiendo además, ser aval o fiadora y dar garantías hipotecarias, aún en beneficio de terceros, y adquirir por cualquier medio legal arrendar o subarrendar toda clase de muebles e inmuebles destinados a sus instalaciones físicas en cualquier parte del país o del extranjero y en general toda actividad necesaria para la realización del presente objeto social.- h).- Participar Jurídicamente en la constitución de fideicomisos como fideicomitentes o fideicomisario en su caso; así como administrar, comprar, o enajenar los derechos derivados de un fideicomiso incluyendo la comercialización de certificados de participación inmobiliaria; considerando también en caso de predios afectos a fideicomisos, la facultad de dividirlos, urbanizarlos, enajenarlos, desarrollarlos y en general toda clase de comercialización y venta de los mismos basado en los derechos fiduciarios.

Dicha escritura en su parte conducente textualmente dice: "... ESTATUTOS. ARTICULO 29.- FACULTADES.- El Administrador Único o el Consejo de Administración en su caso, tendrán las siguientes facultades: a).- Poder General para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales, que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial en los términos del párrafo primero del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y sus correlativos de los Estados, en donde se ejerce el poder.-... b).- Poder general Amplísimo para actos de administración, conforme al segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro antes mencionado y preceptos correlativos de los Ordenamientos vigentes en los demás lugares donde se ejerce el



toriello
U. ABOGADOS, S.C.



mandato, con facultades para poder realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, teniendo entre otras, las que se mencionan en forma enunciativa y no limitativa, las de celebrar, modificar y rescindir contratos de arrendamiento, de comodato, de mutuos y de crédito, de obra de prestación de servicios, de trabajo y de cualquier otra índole.- c).- Poder general amplísimo para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del respectivo artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal y preceptos correlativos de los Ordenamientos vigentes en los demás lugares en donde se ejercite el mandato, con todas las facultades de dueño, entre las que de una manera enunciativa y no limitativa, se mencionan las de celebrar toda clase de contratos y realizar cualesquiera actos, aún cuando impliquen disposición o gravamen de bienes muebles o inmuebles, así como para otorgar toda clase de garantía y obligarse ante terceros.- Las facultades consignadas en este párrafo solamente se podrán ejercer cuando la asamblea, previamente, los haya autorizado.- d).- Poder para otorgar, suscribir, avalar y endosar títulos de crédito, de acuerdo con el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; lo anterior hasta por una cantidad equivalente al capital social sin derecho a retiro; en caso de que sea necesaria la suscripción de un título por una cantidad superior a la ya indicada, se requerirá necesariamente de la autorización de la Asamblea General de Accionistas.- f).- Facultades para otorgar poderes generales o especiales y revocar unos y otros.-... TRANSITORIOS.- PRIMERO.- Los otorgantes de este contrato de sociedad, constituidos en Asamblea acuerdan que la administración de la sociedad este a cargo de un Consejo de Administración, el que estará integrado de la siguiente manera:- PRESIDENTE.- LIC. GUILLERMO VELASCO PADILLA.- SECRETARIO: SR. RICARDO SUCCAR CHEBEIA.- TESORERO: GUILLERMO VELASCO VELÁZQUEZ.- VOCAL: SR. JUAN SUCCAR CHEBEIA.-... DATOS DE REGISTRO.- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, bajo el folio mercantil M20*001503.

2.- RATIFICACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y AMPLIACION DE FACULTADES: -----

Copia fotostática certificada del primer testimonio de la escritura pública número 12,988 doce mil novecientos ochenta y ocho, de fecha 18 dieciocho de Febrero de 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 28 veintiocho en legal ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, Licenciado José Antonio García Retana, en la que consta la protocolización de un acta de asamblea extraordinaria de accionistas de la sociedad, celebrada el día 16 dieciséis de Febrero del año 2004 dos mil cuatro, en la que entre otros acuerdo se tornó el de modificar el acta constitutiva social.- Dicha escritura, en su parte conducente es del tenor literal siguiente:- Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas, de la sociedad mercantil denominada "LAS LOMAS DE GRAN JARDÍN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para que por medio y a través de este instrumento notarial se formalicen los acuerdos tomados en la misma, ORDEN DEL DÍA.-... 2.- RATIFICACIÓN EN SU CARGO DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN QUIENES SEGUIRÁN EN EL DESEMPEÑO DEL MISMO HASTA NUEVO ACUERDO.- 3.- OTORGAR PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y RIGUROSO DOMINIO A TODOS LOS SEÑORES ACCIONISTAS GUILLERMO VELASCO VELÁZQUEZ, RICARDO SUCCAR CHEBEIA y JUAN SUCCAR CHEBEIA QUIENES PODRÁN EJERCERLO DENTRO DE LOS PROYECTOS QUE PROPONGAN A LA ASAMBLEA Y QUE ELLOS DESARROLLARÁN.- 4.- MODIFICACIÓN DEL ACTA CONSTITUTIVA EN SU ARTÍCULO 29 VEINTINUEVE INCISO D) PARA QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN TENGA FACULTADES PARA SUSCRIBIR, AVALAR, ENDOSAR Y OTORGAR TÍTULOS DE CRÉDITO SIN LIMITACIÓN ALGUNA.- ACUERDOS.-... II.- Pasando al segundo punto de la Orden del Día, la asamblea ratifica a todos los integrantes del Consejo de Administrativo hasta nuevo acuerdo.- III.- Pasando al tercer punto del Orden del Día, La asamblea otorgó poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio a los señores GUILLERMO VELASCO VELÁZQUEZ, RICARDO SUCCAR CHEBEIA y JUAN SUCCAR CHEBEIA, quienes podrán ejercerlo conjunta o separadamente con los proyectos encaminados a realizar el objeto de la sociedad, en los términos de los artículos 2054 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente para el Estado de Guanajuato y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Estados.- IV.- Pasando al cuarto punto del Orden del día, Se modifica el artículo 29 veintinueve en su inciso d) en el que el Consejo de Administración pueda suscribir, avalar, endosar y otorgar Títulos de Crédito sin limitación alguna por conducto de su Presidente, de conformidad con lo preceptuado por el artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-... DATOS DE REGISTRO.- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, bajo el folio mercantil electrónico número 22219*20.

3.- RATIFICACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: -----

Copia fotostática certificada del primer testimonio de la escritura pública número 9,273 nueve mil doscientos setenta y tres de fecha 12 doce de Marzo del año 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado José Lomeli Origel, Titular de la Notaría Pública número 19 diecinueve en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, que contiene la protocolización de un acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de dicha sociedad, celebrada el día 10 diez de Febrero de 2004 dos mil cuatro, la que en su parte conducente textualmente dice:- En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, siendo la 9:30 nueve horas con treinta minutos del día 10 diez de Febrero del año 2004 dos mil cuatro, en las Oficinas de la Sociedad Mercantil denominó a "LOMAS DE GRAN JARDÍN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se reunieron los Accionistas de dicha Sociedad con el objeto de celebrar una Asamblea General con el carácter de Extraordinaria en la que previamente han sido convocados. -----

Bajo la presencia del señor Licenciado GUILLERMO VELASCO PADILLA, y ocupando la Secretaría el señor RICARDO SUCCAR CHEBEIA, se procedió a complementarse el siguiente: -----

ORDEN DEL DIA

- I.- Designación de Escrutador, computo de asistencia y declaratoria de instalación legal de la Asamblea. ---
- II.- Ratificación en sus cargos a los miembros de Consejo de Administración, y otorgamiento de facultades, --



Lic. José Manuel Toriello Arce

Titular de la Notaría Pública Número 98

Partido Judicial de León, Guanajuato



III.- Designación de persona para que en su oportunidad aparezca ante Notario Público a fin de formalizar los acuerdos que se tomen en la presente Asamblea. _____

IV.- Redacción, Lectura y en su caso aprobación del Acta de ésta Asamblea. _____

Fueron desarrollados los puntos contenidos en el Orden del Día en los términos siguientes: _____

SEGUNDO.- En cumplimiento del segundo punto del Orden del Día, hizo uso de la palabra el Licenciado GUILLERMO VELASCO PADILLA, quien manifestó a la Asamblea la necesidad de ratificar a sus cargos, hasta nuevo aviso, a las siguientes personas, integrantes del Consejo de Administración de la sociedad; así como ampliar las facultades que les han sido contenidas: _____

PRESIDENTE:- LIC. GUILLERMO VELASCO PADILLA. _____

SECRETARIO:- SR. RICARDO SUCCAR CHEBEIA. _____

TESORERO:- SR. GUILLERMO VELASCO VELÁZQUEZ. _____

VOCAL:- SR. JUAN SUCCAR CHEBEIA. _____

Acto seguido la Asamblea aprueba por unanimidad de votos ratificar en sus cargos, hasta nuevo aviso, a los integrantes del Consejo de Administración; igualmente a cada uno de los miembros del Consejo de Administración, se les otorgan para que las ejerzan en forma conjunta o separada, todas y cada una de las facultades que a continuación se mencionan con la LIMITACIÓN DE QUE PARA OTORGAR PODERES PARA ACTOS DE DOMINIO, ESTOS DEBERÁN SER AUTORIZADOS PARA SU OTORGAMIENTO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. _____

Poder general para actos de Administración, 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 su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal...". _____

DATOS DE REGISTRO.- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, bajo el folio mercantil electrónico número 22219*20. _____

Manifiesta el apoderado compareciente bajo protesta de decir verdad, que las facultades a él conferidas no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna. _____

CERTIFICACION.- YO, el Notario que autoriza, certifico y doy fe de lo siguiente: _____

a).- Que los comparecientes gozan en mi concepto de plena capacidad legal para contratar y obligarse, por no observar en ellos manifestaciones de incapacidad física o mental que les impidan discernir y por no tener noticias de que están sujetos a incapacidad civil. _____

b).- Que las transcripciones que se hacen en esta escritura concuerdan fielmente en todas y cada una de sus partes con los originales de que proceden, los cuales declaro haber tenido a la vista, habiéndose hecho el cotejo respectivo. _____

c).- Que por sus generales los comparecientes me manifestaron ser: _____

El señor RICARDO SUCCAR CHEBEIA, mexicano, mayor de edad, casado, empresario, vecino de esta ciudad, con domicilio en Avenida Jardín Mexicano esquina con calle Jardín Africano, Fraccionamiento Gran Jardín; siendo esta persona del conocimiento personal del suscrito Notario. _____

La señorita CORINA ERENDIRA MURILLO LOPEZ, mexicana, nacida el 4 cuatro de Noviembre de 1986 mil novecientos ochenta y seis, soltera, profesionista, originaria de México, Distrito Federal y vecina de esta ciudad, con domicilio en calle Jardín de los Abetos número 199 ciento noventa y nueve, interior 401 cuatrocientos uno, Fraccionamiento Lomas de Gran Jardín; quien se identifica ante el suscrito Notario con la exhibición de su credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, folio número 0611052107472, y clave de elector MRLPCR86110409M500. _____

d).- Que para la impresión de esta escritura se utilizaron los folios del número 394571 al 394573 inclusive. _____

e).- Que leído el presente instrumento a los comparecientes y debidamente enterados de su valor, fuerza y efectos legales, y advertidos de la necesidad de que la misma sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, firman al calce en señal de conformidad, en unión y en presencia del suscrito Notario el día de su otorgamiento. DOY FE. _____

2 DOS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES; LA FIRMA DEL NOTARIO Y EL SELLO DE AUTORIZAR. -

AUTORIZACION DEFINITIVA: _____

Con esta fecha autorizo definitivamente la presente escritura por haberse cubierto la totalidad de los trámites fiscales inherentes a la misma.- León, Guanajuato, a los 20 veinte días del mes de Octubre del año 2010 dos mil diez.- DOY FE. _____

LA FIRMA DEL NOTARIO Y EL SELLO DE AUTORIZAR. _____

IMPUESTOS MUNICIPALES: _____



TORIELLO
U. REVISORAS S.C.



El Impuesto Sobre Traslación de Dominio en la presente operación se pagó de conformidad con el aviso que se agrega al apéndice de esta escritura bajo su número de orden, del cual se anexa a este testimonio copia certificada como parte integrante del mismo.- DOY FE. _____

-----IMPUESTOS FEDERALES:-----

No se da aviso sobre adquisición de bienes inmuebles por estar suspendida la aplicación de Ley, de acuerdo con la publicación que aparece en el Diario Oficial de la Federación de fecha 22 veintidós de marzo de 1982 mil novecientos ochenta y dos.- DOY FE. _____

No se hace cálculo y retención del Impuesto Sobre la Renta en virtud de que el mismo queda sujeto a la declaración anual de las personas morales.- DOY FE. _____

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICION, DEBIDAMENTE COMPULSADO DE SUS MATRICES ORIGINALES, QUE CONSTA EN EL TOMO 2,055 DOS MIL CINCUENTA Y CINCO DEL PROTOCOLO EN CURSO A MI CARGO; QUE SE EXHIBE EN 3 TRES FOJAS UTILES LAS QUE VAN DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS PARA USO DE LA SEÑORITA CORINA ERENDIRA MURILLO LOPEZ.- LEON, GUANAJUATO, A LOS 26 VEINTISEIS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ. DOY FE. _____



LIC. JOSE MANUEL TORIELLO ARCE
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 98.



Contigo Vamos

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R20*253420 DEPARTAMENTO EN CONDOMINIO CUARTO NIVEL EN CALLE JARDIN DE LOS ABETOS NUMERO 199 (CIENTO NOVENTA Y NUEVE) CONDOMINIO TORRE MONET CON NUMERO INTERIOR 401 (CUATROCIENTOS UNO) , FRACCIONAMIENTO LOMAS DE GRAN JARDIN, DECIMA SEPTIMA SECCION CON SUPERFICIE 178.83 M2 (CIENTO SETENTA Y OCHO 83/100 METROS CUADRADOS).

1)R20*253420

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO, A LOS 08 (OCHO) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ), 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 PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO : -----
ESCRITURA NUMERO 41470 (CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA) DE FECHA 07 (SIETE) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) ANTE EL NOTARIO NUMERO 98 (NOVENTA Y OCHO) LICENCIADO TORIELLO ARCE, JOSE MANUEL CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL LAS LOMAS DE GRAN JARDIN, S.A. DE C.V., REPRESENTADO POR RICARDO SUCCAR CHEBEJA VENDE A CORINA ERENDIRA MURILLO LOPEZ, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$1,525,489.00 (UN MILLON QUINIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) -----

---LOS EFECTOS DE LA PRESENTE INSCRIPCION SE RETROTRAEN A LA FECHA DE PRESENTACION DEL AVISO PREVENTIVO SEGUN FOLIO 2001359 INGRESADO A LOS 08 (OCHO) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) A LAS 15:32 HORAS -----

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 04 (CUATRO) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) A LAS 10:16 HORAS. -----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 2029775 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 880. CEDULA: 98024 DEL 03/11/10 () (CMM20-RMPF20) DOY FE. -----

ROSA MARIA PEREDO FONSECA

califico

SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA

registro



20 2874826

