



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 NUMERO 82,076 OCHENTA Y DOS MIL SETENTA Y SEIS
TOMO 1246 MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS**

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, el día 21 veintiuno del mes de Septiembre del año 2018 dos mil dieciocho; YO, LICENCIADO JOSÉ 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 mí celebran:

De una parte, la empresa mercantil denominada "CONIMBA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su Apoderada General, la señorita JESSICA RIOS PADILLA, a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA PARTE VENDEDORA", y;

Por la otra parte, el señor MICHELL GABRIEL MENDIOLA MARTINEZ, en adelante denominado como "LA PARTE COMPRADORA", de conformidad con las siguientes:

DECLARACIONES

De "CONIMBA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada como ha quedado dicho:

I.- Que por escritura pública número 60,896 sesenta mil ochocientos noventa y seis de fecha 28 veintiocho de mayo del 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, adquirió por compraventa que hizo al señor JORGE JOSE LUIS GARCIA VARGAS, la FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO SEGUNDA FRACCION DE LA EX HACIENDA DE CUEVAS, CON SUPERFICIE 51 CINCUENTA Y UNO HECTAREAS 95 NOVENTA Y CINCO AREAS 73 SETENTA Y TRES CENTIAREAS DE LAS CUALES 7 SIETE HECTAREAS 75 SETENTA Y CINCO AREAS 00 CENTIAREAS SON DE RIEGO Y 44 CUARENTA Y CUATRO HECTAREAS 20 VEINTE AREAS 73 SETENTA Y TRES CENTIAREAS SON DE TERRENOS DE TEMPORAL, QUE MIDE Y LINDA:

AL NORTE EN LINEA QUEBRADA 172.00 CIENTO SETENTA Y DOS METROS Y 268.00 DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CON ARQUITECTO EDMUNDO DE ALMANZA ROA.

AL SUR EN LINEA QUEBRADA 591.09 QUINIENTOS NOVENTA Y UNO METROS NUEVE CENTIMETROS Y 240.00 DOSCIENTOS CUARENTA METROS CON EJIDO CAÑADA DE BUSTOS,

AL ORIENTE EN LINEA QUEBRADA 110.00 CIENTO DIEZ METROS, 120.00 CIENTO VEINTE METROS, 480.00 CUATROCIENTOS OCHENTA METROS, 136.00 CIENTO TREINTA Y SEIS METROS, 170.00 CIENTO SETENTA METROS. CON EJIDO CAÑADA DE BUSTOS Y 90.00 NOVENTA METROS, 64.00 SESENTA Y CUATRO METROS, 130.00 CIENTO TREINTA METROS,

100.00 CIEN METROS, 57.00 CINCUENTA Y SIETE METROS Y 180.00 CIENTO OCHENTA METROS, CON EJIDO DE PUENTECILLAS.

AL PONIENTE EN LINEA QUEBRADA 301.44 TRESCIENTOS UN METROS CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS, CON EDMUNDO ALMANZA ROA Y 451.96 CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO METROS NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS, 407.96 CUATROCIENTOS SIETE METROS NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS, 407.87 CUATROCIENTOS SIETE METROS OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS, 52.31 CINCUENTA Y DOS METROS TREINTA Y UN CENTIMETROS, 654.00 SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS Y 300.00 TRESCIENTOS METROS CON FRACCION

SU REGISTRO: R15*35198, mediante solicitud 208107 de fecha 29 veintinueve de agosto del 2013 dos mil trece

II.- Que por escritura pública número 69,107 sesenta y nueve mil ciento siete de fecha 5 cinco de febrero del 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, adquirió por compra que hizo a la señora MA. DE JESUS GOMEZ MIRANDA, adquirió el PREDIO RUSTICO DESCRITO COMO SUBFRACCION DE LA SEGUNDA FRACCION DE LA EX HACIENDA DE CUEVAS, CON SUPERFICIE 40 CUARENTA HECTAREAS 84 OCHENTA Y CUATRO AREAS 83 OCHENTA Y TRES CENTIAREAS QUE MIDE Y LINDA:

AL NORTE, EN 300.00 TRESCIENTOS METROS CON JORGE JOSE LUIS GARCIA VARGAS.





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



declaración QUINTA de esta escritura, las cuales se dan por aquí reproducidas para los efectos legales correspondientes.

SEGUNDA.- El precio total de esta operación de compraventa es la cantidad de \$365,589.00 (TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que "LA VENDEDORA" recibió en efectivo con anterioridad, otorgándole el recibo más eficaz que en derecho proceda.

TERCERA.- El inmueble descrito con anterioridad pasa para "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 PARTE VENDEDORA" al saneamiento para el caso de evicción en términos de Ley.

CUARTA.- "LA PARTE VENDEDORA" entrega en este acto a "LA PARTE COMPRADORA", la posesión material del inmueble descrito con anterioridad y que es objeto de esta operación, por lo que a partir de esta fecha será a cargo de esta última, el pago de los Impuestos y derechos que tribute el mencionado inmueble.

QUINTA.- 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.

SEXTA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que origine este instrumento son a cargo de "LA PARTE COMPRADORA", excepto el Impuesto Sobre la Renta que se determine que será a cargo de "LA PARTE VENDEDORA".

PERSONALIDAD

La señorita JESSICA RIOS PADILLA, manifiesta que su Representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto, acreditando el carácter y facultades con que comparece, manifestando que dichas facultades no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, con los siguientes documentos:

a) ACTA CONSTITUTIVA.

"... TOMO NUMERO XXVII VIGESIMO SEPTIMO --- NUMERO 3,172 TRES MIL CIENTO SETENTA Y DOS --- En la ciudad de León, Estado de Guanajuato a los 19 diecinueve días del mes de abril del 2011 dos mil once, Yo, RICARDO ARTURO FERNANDEZ CAMARENA, titular de la Notaria Publica numero 20 veinte en legal ejercicio en este Municipio, HAGO CONSTAR: La celebración del Contrato Social de la Empresa Mercantil denominada "CONIMBA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, para cuyo efecto comparecen ante mí lasquienes me exhiben el Permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores numero 1100427 uno, uno, cero, cero, cuatro, dos, siete; Expediente número 20111100412, dos, cero, cero, uno, uno, uno, uno, cero, cero, cuatro, uno, dos; Folios 1100203111002, uno, uno, cero, dos, cero, tres, uno, uno, uno, cero, cero, dos de fecha 3 tres de febrero del 2011 dos mil once, por medio del cual se autoriza para constituir dicha Sociedad Mercantil dando fe el suscrito Notario de tener a la vista el Permiso,...Con base en dicha autorización los comparecientes por medio del presente instrumento Publico constituyen una Sociedad Mercantil de tipo anónima y de Capital Variable, de acuerdo a las siguientes: --- C L A U S U A L A S --- PRIMERA.- Las comparecientes constituyen una Sociedad Mercantil de nacionalidad mexicana de tipo Anónima y de Capital Variable de acuerdo con la Leyes del País y en forma especial a la Ley General de Sociedades Mercantiles, la que tendrá como denominación "CONIMBA", a la que siempre e invariablemente se deberá agregar las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" o sus iniciales "S.A DE C.V.". -- SEGUNDA.- La Sociedad tendrá como objeto el siguiente: a).- La adquisición por cualquier medio legal, de toda clase de bienes, muebles, accesorios e implementos para la decoración de interiores.- b).- La elaboración y fabricación de toda clase de muebles para oficina.- c).- La planeación y ejecución de servicios técnicos, ventas de mercadotecnia y relaciones públicas.- d).- La construcción, administración, adquisición, desarrollo, litificación, compraventa, promoción, dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento, novar, gravar, explotar, y en general negociar con toda clase de bienes muebles e inmuebles, destinados al comercio, la vinculación con los diferentes sectores de la sociedad, servicios profesionales, incluyendo maquinaria para la construcción, así como casas, edificios, condominios y en general toda clase de bienes inmuebles, por cuenta propia o de terceros.- e).- Elaboración de Planos, diseños, estudios y proyectos, control de calidad y supervisión de obra, laboratorio de mecánica de suelos y materiales, consultoría con todo lo relacionado con la construcción de inmuebles.- f).- La guardia y custodia, transportación tanto terrestre, marítima y aérea de toda clase de productos y materiales para la construcción que se encuentren en el comercio y que tengan relación con el objeto principal.- g).- Celebrar dentro de la Ley, todos los contratos y convenios y la ejecución de los actos necesarios que se requieran para el buen funcionamiento de la sociedad.- h).- Adquirir en propiedad o arrendamiento los muebles, maquinaria o vehículos, que sean estrictamente indispensables y necesarios para el desarrollo del objeto de la sociedad.- i).- Instalar sucursales y representaciones en cualquier lugar del país.- j).- Adquirir, poseer, hipotecar, transmitir, transferir, gravar, pignorar, ceder, arrendar o usar los bienes inmuebles necesarios para desarrollar el Objeto social.- k).- Compra de bienes muebles e inmuebles que sirvan para el objeto social.- l).- Obligarse solidariamente en forma ilimitada o limitada con terceros, otorgar avales y garantías reales a favor de terceras personas y daciones en pago.- m).- La fusión con otras Sociedades Mercantiles.- n).- En general, llevar a cabo cualquier tipo de negocios y actos lícitos relacionados con los objetos





BOLETA DE RESOLUCIÓN

SOLICITUD INSCRITA

Municipio

Solicitud

15

322364

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

23/Noviembre/2018 15:50:01

Fecha de resolución

28/Noviembre/2018 15:08:22

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 28 DE NOVIEMBRE DE 2018 EL SUSCRITO LIC. MINERVA ESPINOLA MARTINEZ REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD	
Solicitante	JOSE FRANCISCO FERNANDEZ REGALADO
Municipio	GUANAJUATO, GUANAJUATO
Folios electrónicos	
1.-	R15*60581.
LOTE DE TERRENO UBICADO EN CALLE CIRCUITO PASEO DE LA PRADERA , FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VISTA CAÑADA EN LOTE 52 (CINCUENTA Y DOS) MANZANA 10 (DIEZ) CON SUPERFICIE 580.30 M2 (QUINIENTOS OCHENTA 30/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL C-006754-001.	

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS						
#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 365,589.00	222.00	82076	21/09/18	20*32*0
	Emisor: 32 (TREINTA Y DOS) LICENCIADO FERNANDEZ REGALADO, JOSE FRANCISCO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES	
Titular(es) anterior(es):	CONIMBA S.A. DE C.V.
Titular(es) nuevo(s):	MICHELL GABRIEL MENDIOLA MARTINEZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN	
Resolución:	AUTORIZADA
Fecha de resolución:	28/Noviembre/2018

---SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

MINERVA ESPINOLA MARTINEZ