



Lic. Xavier Tejeda Valadez  
Lic. Daniel F. Cabeza de Vaca Hernández  
Notarías Asociadas 70 y 58  
León Gto.



ESCRITURA NÚMERO 28,212 VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS DOCE  
TOMO 720 SETECIENTOS VEINTE

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 24 veinticuatro días del mes de Junio del año 2016 dos mil dieciséis, Yo, Licenciado XAVIER TEJADA VALADEZ, titular de la Notaría Pública número 70 setenta, asociado con el Licenciado DANIEL FRANCISCO CABEZA DE VACA HERNÁNDEZ, titular de la Notaría Pública número 58 cincuenta y ocho, ambos con Adscripción en este Partido Judicial, conforme al convenio legalmente celebrado y actuando en mi protocolo,

HAGO CONSTAR

I.- El CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte, la señorita EDMEE AMEZQUITA NUÑEZ, en lo sucesivo la "PARTE COMPRADORA", y, de otra, la empresa mercantil denominada VAERCY INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por la Empresa Mercantil denominada EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ambas empresas representadas en este acto por el señor Contador Público EDUARDO VILLAVICENCIO MORALES, en lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA".

ANTECEDENTES

PRIMERO. TÍTULO DE POPIEDAD. Declara "LA PARTE VENDEDORA", por conducto de su representante el señor Contador Público EDUARDO VILLAVICENCIO MORALES, que es legítima propietaria y poseedora del siguiente inmueble:

I.- ADQUISICIÓN.- Que mediante escritura pública número 22,710 veintidós mil setecientos diez, de fecha 26 veintiséis de septiembre de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del suscrito Notario, la empresa mercantil denominada Vaercy Inmuebles, Sociedad Anónima de Capital Variable, adquirió por compraventa realizada a la sociedad mercantil denominada Edificaciones Integrales Futura, Sociedad Anónima de Capital Variable, una fracción de la división número 3 que se desprende de una fracción de terreno rústico denominado Rancho Nuevo o fracción de las Trojes Caidas, de la Exhacienda de Ibarilla, del Municipio de León, Guanajuato, con superficie 91,821.03 M2 noventa y un mil ochocientos veintidós metros tres centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: Línea recta de 393.40 mts. Trescientos noventa y tres punto cuarenta metros Con Blvd. José Ma. Morelos. AL SURESTE: Línea que parte de Noreste a Suroeste en 349.53 Mts trescientos cuarenta y nueve punto cincuenta y tres metros de por medio con el arroyo El Penitente y Av. Oxígeno. AL SUR: Línea que parte de Sureste a Noreste en 12.15 Mts doce punto quince metros con límite de la propiedad. AL SUROESTE: Línea que parte de Suroeste a Noreste en 45.69 Mts cuarenta y cinco punto sesenta y nueve metros, quiebra al Noroeste en 43.88 Mts cuarenta y tres punto ochenta y ocho metros, quiebra al Noreste en cuatro tramos el primero en 16.78 Mts dieciséis punto setenta y ocho metros, el segundo en 18.25 Mts dieciocho punto veinticinco metros, el tercero en 10.86 Mts diez punto ochenta y seis metros y el cuarto en 3.81 Mts tres punto ochenta y un metros, quiebra al Noroeste en 12.08 Mts doce punto cero ocho metros, quiebra al Noreste en 12.47 Mts doce punto cuarenta y siete metros, quiebra al Norte en 23.66 Mts veintitrés punto sesenta y seis metros, quiebra al Noroeste en siete tramos, el primero en 7.54 Mts siete punto cincuenta y cuatro metros, el segundo 8.56 Mts ocho punto cincuenta y seis metros, el tercero en 12.29 Mts doce punto veintinueve metros, el cuarto 49.96 Mts cuarenta y nueve punto noventa y seis metros, el quinto en 17.80 Mts diecisiete punto ochenta metros, el sexto en 27.05 Mts veintisiete punto cero cinco metros, el séptimo en 26.80 Mts veintiséis punto ochenta metros, quiebra al Noreste en dos tramos el primero en 38.23 Mts treinta y ocho punto veintitrés metros y el segundo en 29.42 Mts veintinueve punto cuarenta y dos metros, quiebra al Noroeste en 9.00 Mts nueve metros, quiebra al Noreste en 10.38 Mts diez punto treinta y ocho metros, quiebra al Norte en 11.41 Mts once punto cuarenta y un metros, quiebra al Noroeste en 46.98 Mts cuarenta y seis punto noventa y ocho metros, quiebra al Noreste en seis tramos el primero en 34.74 Mts treinta y cuatro punto siete metros, el segundo en 4.38 Mts cuatro punto treinta y ocho metros, el tercero en 4.71 Mts cuatro punto setenta y un metros, el cuarto en 2.30 Mts dos punto treinta metros, el quinto 3.88 Mts tres punto ochenta y ocho metros y el sexto el línea curva de 23.35 Mts veintitrés punto treinta y cinco metros con primera sección del fraccionamiento Punta Nogal Morelos, quiebra al Noreste en 50.48 Mts cincuenta punto cuarenta y ocho metros, quiebra al sureste en línea curva de 23.77 Mts veintitrés punto setenta y siete metros, quiebra al Suroeste en siete tramos el primero en 2.01 Mts dos punto cero un metros, el segundo en 4.19 Mts cuatro punto diez metros, el tercero en 4.72 Mts cuatro punto setenta y dos metros, el cuarto en 4.10 Mts cuatro punto diez metros, el quinto en 34.75 mts treinta y cuatro punto setenta y cinco metros, el sexto en 7.64 Mts siete punto sesenta y cuatro metros y el séptimo en 13.54 mts trece punto cincuenta y cuatro metros, quiebra al Sureste en 16.13 Mts dieciséis punto trece metros, quiebra al Suroeste en 13.87 Mts trece punto ochenta y siete metros, quiebra al suroeste en tres tramos en primero en 7.85 Mts siete punto ochenta y cinco metros, el segundo en 5.87 Mts cinco punto ochenta y siete metros y el tercero en 9.22 Mts nueve punto veintidós metros, quiebra al noreste en 2.01 Mts dos punto cero uno metros, quiebra al Sureste en 17.45 Mts diecisiete punto cuarenta y cinco metros, quiebra al Suroeste en dos tramos el primero en 66.09 Mts sesenta y seis punto cero nueve metros, el segundo en 42.61 Mts cuarenta y dos punto sesenta y un metros lindando con la primera sección del fraccionamiento Punta Nogal Morelos quiebra al Noreste en 22.14 Mts veintidós punto catorce metros, quiebra al Suroeste en 16.00 dieciséis metros, quiebra al Suroeste en 9.50 Mts nueve punto cincuenta metros, quiebra al Suroeste en 15.94 Mts quince punto noventa y cuatro metros con área de donación, quiebra al Noroeste en 53.83 Mts cincuenta y tres punto sesenta y tres metros, quiebra al Suroeste 122.01 Mts ciento veintidós punto cero un metros, quiebra al Suroeste en 21.50 Mts veintiuno punto cincuenta metros, quiebra al Suroeste en 26.99 Mts veintiséis punto noventa y nueve metros con la primera sección del Fraccionamiento Punta Nogal Morelos, quiebra al Noroeste en 91.37 Mts noventa y uno punto treinta y siete metros con área de donación, quiebra abruptamente al Noreste en línea recta de 277.98 Mts doscientos setenta y siete punto noventa y ocho metros, quiebra al Sureste en 37.87 Mts treinta y siete punto ochenta y siete metros, continúa en línea curva al Norte en 4.71 Mts cuatro punto setenta y un metros, quiebra al Noreste en línea recta de 18.94 Mts dieciocho punto noventa y cuatro metros, con área de donación quiebra al Noroeste en línea recta de 86.94 Mts sesenta y seis punto noventa y cuatro metros con área de donación, quiebra al Suroeste en 141.39 Mts ciento cuarenta y uno punto treinta y nueve metros, quiebra al Noroeste en 2.79 Mts dos punto setenta y nueve metros, quiebra al Suroeste en dos tramos el primero de 73.62 Mts setenta y tres punto sesenta y dos metros y el segundo en 10.89 Mts diez punto ochenta y nueve metros con área de donación, AL NOROESTE: Línea que parte de Suroeste a Noreste en dos tramos el primero en 85.54 Mts ochenta y cinco punto cincuenta y cuatro metros y el segundo en 262.36 Mts doscientos sesenta y dos punto treinta y seis metros con propiedad privada.- Dicha fracción perteneciente a la división número 3 tres que se desprende de una fracción de terreno rústico denominado RANCHO NUEVO, o fracción de las TROJES CAIDAS, de la Exhacienda de Ibarilla de esta ciudad de León, Guanajuato.

SU REGISTRO.- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, bajo el folio real: R20\*472685, mediante solicitud 2629651 dos seis dos nueve seis cinco uno.

II.- CONSTRUCCION DEL FRACCIONAMIENTO PUNTA NOGAL MORELOS, EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO  
Que sobre el inmueble descrito en el punto anterior, se está construyendo el Fraccionamiento denominado "PUNTA NOGAL MORELOS", de la ciudad de León, Guanajuato; para lo cual se ha venido dando cumplimiento a todos los requisitos que establece la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus municipios.

III.- APROBACION DE TRAZA.



Por oficio número DU/DF/23-13355/2013, de fecha 28 veintiocho de mayo del 2013 dos mil trece, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la ciudad de León, Guanajuato, se otorgó a EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, la aprobación de traza del Fraccionamiento PUNTA NOGAL MORELOS, SEGUNDA SECCIÓN, de esta ciudad de León, Guanajuato.

#### **IV.- PERMISO DE RELOTIFICACION.**

Mediante oficio número DU/DF-23-14480, de fecha 27 veintisiete de Enero del 2014 dos mil catorce, expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la ciudad de León, Guanajuato, se otorgó a EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, el permiso de re lotificación del fraccionamiento PUNTA NOGAL MORELOS, SEGUNDA SECCIÓN, de esta ciudad de León, Guanajuato.

#### **V.- AREAS DE DONACION.**

Mediante escritura pública número 59,941 cincuenta y nueve mil novecientos cuarenta y uno, de fecha 6 seis de marzo del año 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Martín Eugenio Vázquez Hernández, Titular de la Notaría Pública número 14 catorce con Adscripción en este Partido Judicial, EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, formalizó la donación pura y simple a favor del Municipio de León, Guanajuato.

#### **VI.- PERMISO DE VENTA.**

Por oficio número CRDU/LV/035/2014, de fecha 8 ocho de septiembre de 2014 dos mil catorce, con número de control 23-15461, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano C. Oscar Gerardo Pons González y la Directora de Fraccionamientos Arquitecta Teresita del Carmen Gallardo Arroyo, se otorgó a EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, el permiso de venta de los inmuebles que integran el Fraccionamiento denominado PUNTA NOGAL MORELOS, SEGUNDA SECCION, de esta ciudad de León, Guanajuato, mismo que se detalla de la siguiente manera: LOTE 1 Y DEL 13 AL 25 PARA DOS UNIDADES HABITACIONALES, TODOS PERTENECIENTES A LA MANZANA 8.- LOTES DEL 1 AL 19 Y 21 PARA DOS UNIDADES HABITACIONALES, TODOS PERTENECIENTES A LA MANZANA 9.- LOTE 20 PARA USO HABITACIONAL DE TIPO UNIFAMILIAR, PERTENECIENTE A LA MANZANA 9.- LOTES DEL 1 AL 10 PARA DOS UNIDADES HABITACIONALES, TODOS PERTENECIENTES A LA MANZANA 10.- Superficie total de segunda sección: 19,245.72 M2.- Superficie habitacional vendible: 8,299.15 M2.- Superficie de área de donación: 6,280.08 M2.- Superficie de vialidad: 4,666.49 M2.- Total de lotes vendibles: 45.- Lotes para dos unidades habitacionales: 1.- Lotes para uso habitacional de tipo unifamiliar: 44.- Total de viviendas: 89.

**OFICIO DE CORRECCION AL PERMISO DE VENTA.**- Mediante oficio DU/DF4869/2014, de fecha 17 diecisiete de septiembre de 2014 dos mil catorce, con número de control 4869, suscrito por la Directora de Fraccionamientos, Arquitecta Teresita del Carmen Gallardo Arroyo, a solicitud de la empresa denominada Edificaciones Integrales Futura, Sociedad Anónima de Capital Variable, se hace constar la corrección al permiso de venta, transcribiendo lo siguiente: "... De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 8 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en atención a su solicitud ingresada ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y canalizada a la Dirección de Fraccionamientos, en el cual solicita la corrección al Permiso de Venta de lotes autorizados correspondientes a la segunda sección para el Fraccionamiento habitacional denominado "Punta Nogal Morelos", al respecto le mencionamos lo siguiente: En base al Permiso de Venta otorgado mediante el número de oficio CRDU/LV/035/2014, de fecha 08 de septiembre de 2014 del fraccionamiento antes citado, se le hace de su conocimiento que los lotes para uso habitacional de tipo familiar contiene un total de 01 y los lotes para dos unidades habitacionales contiene un total de 44, todos pertenecientes a la segunda sección. Lo anterior para efecto de que sea considerado en la protocolización correspondiente...."

**VII.- LOTIFICACION.**- Mediante escritura pública número 22,986 veintidós mil novecientos ochenta y seis, de fecha 17 diecisiete de Octubre del año 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se formalizó la Protocolización del permiso de venta y se hizo constar la superficie, medidas y colindancias de los lotes de terreno que integran el fraccionamiento PUNTA NOGAL MORELOS, SEGUNDA SECCION de esta ciudad de León, Guanajuato, de los inmuebles que integran el Fraccionamiento denominado PUNTA NOGAL MORELOS, SEGUNDA SECCION, mismo que se detalla de la siguiente manera: LOTE 1 Y DEL 13 AL 25 PARA DOS UNIDADES HABITACIONALES, TODOS PERTENECIENTES A LA MANZANA 8.- LOTES DEL 1 AL 19 Y 21 PARA DOS UNIDADES HABITACIONALES, TODOS PERTENECIENTES A LA MANZANA 9.- LOTE 20 PARA USO HABITACIONAL DE TIPO UNIFAMILIAR, PERTENECIENTE A LA MANZANA 9.- LOTES DEL 1 AL 10 PARA DOS UNIDADES HABITACIONALES, TODOS PERTENECIENTES A LA MANZANA 10.- Superficie total de segunda sección: 19,245.72 M2.- Superficie habitacional vendible: 8,299.15 M2.- Superficie de área de donación: 6,280.08 M2.- Superficie de vialidad: 4,666.49 M2.- Total de lotes vendibles: 45.- Lotes para dos unidades habitacionales: 1.- Lotes para uso habitacional de tipo unifamiliar: 44.- Total de viviendas: 89.

**SU REGISTRO.**- Inscrita bajo la solicitud número 2635280 dos, seis, tres, cinco, dos, ocho, cero, de fecha 21 veintiuno de Octubre del año 2014 dos mil catorce.

**VIII.- REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.**- Mediante escritura pública número 23,072 veintitrés mil setenta y dos, de fecha 3 tres días del mes de Noviembre del año 2014 dos mil catorce, otorgada ante la Fe del suscrito Notario, se formalizó LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, sobre 88 OCHENTA Y OCHO CASAS HABITACIÓN, que se constituyen sobre los lotes de terreno 1 uno y del 13 trece al 25 veinticinco de la manzana 8 ocho; lotes de terreno del 1 uno al 19 diecinueve y 21 veintiuno, de la manzana 9 nueve; lotes de terreno del 1 uno al 10 diez, de la manzana 10 diez; pertenecientes al FRACCIONAMIENTO denominado PUNTA NOGAL MORELOS SEGUNDA SECCION, de esta ciudad de León, Guanajuato.

**SU REGISTRO.**- Inscrita bajo la solicitud número 2643312 dos, seis, cuatro, tres, tres, uno, dos, de fecha 07 siete de Noviembre del año 2014 dos mil catorce.

**SEGUNDO.- INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE OPERACIÓN.**- Casa habitación marcada con el número 120 ciento veinte, del Circuito Punta Esmeralda, construida sobre una fracción del lote de terreno número 10 diez, de la manzana número 10 diez, del Fraccionamiento Punta Nogal Morelos Segunda Sección, de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 96.00, noventa y seis metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: 6.00, seis metros con sección 03.

AL SURESTE: 16.00, dieciséis metros con casa número 118-A ciento dieciocho guion letra A

AL SUROESTE: 6.00, seis metros con Circuito Punta Esmeralda

AL NOROESTE: 16.00, dieciséis metros con casa número 120-A ciento veinte guion letra A

INDIVISO: 38.7065% Treinta y ocho punto setecientos sesenta y cinco por ciento.

**SU REGISTRO.**- El instrumento antes mencionado se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de León, Guanajuato, bajo el Folio Real R20\*473615.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes

#### **CLÁUSULAS:**

##### **CAPÍTULO PRIMERO**

##### **CLÁUSULAS RELATIVAS AL CONTRATO DE COMPRAVENTA:**

**PRIMERA.-** Declara la empresa mercantil denominada VAERCY INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por la Empresa Mercantil denominada EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ambas empresas representadas en este acto por el señor Contador Público EDUARDO VILLAVICENCIO MORALES, en lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA", vende real y definitivamente, libre de todo gravamen, limitación de dominio y responsabilidades a la señorita EDMEE AMEZQUITA NUÑEZ, quien adquiere para sí y por su propio derecho, Casa habitación marcada con el número 120 ciento veinte, del Circuito Punta Esmeralda, construida sobre una fracción del lote de terreno número 10 diez, de la manzana número 10 diez, del Fraccionamiento Punta Nogal Morelos Segunda Sección, de esta ciudad de León, Guanajuato, mismo que





*Lic. Javier Tejeda Valadez*  
*Lic. Daniel F. Cabera de Vaca Hernández*  
*Notarias Asociadas 70 y 58*  
*León Gto.*



ha quedado descrito en el Antecedente I Primero de este instrumento, con la superficie, medidas y linderos que en el mismo se indican, dándose aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra.

**SEGUNDA. PRECIO.** El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$920,000.00 (novecientos veinte mil pesos cero centavos, moneda nacional) cantidad que la PARTE COMPRADORA paga este precio a la "PARTE VENDEDORA", de la siguiente manera:

1.- La cantidad de \$500.00 (quinientos PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), pagados mediante transferencia electrónica de fecha 26 veintiséis del mes de Enero del 2016 dos mil dieciséis.

2.- La cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), pagados mediante transferencia electrónica de fecha 03 tres del mes de Febrero del 2016 dos mil dieciséis.

3.- La cantidad de \$800,000.00 (OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), pagados mediante transferencia electrónica de fecha 22 veintidós del mes de Abril del 2016 dos mil dieciséis.

4.- La cantidad de \$19,500.00 (DIECINUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), pagados mediante transferencia electrónica de fecha 02 junio del mes de Junio del 2016 dos mil dieciséis. Mismos que la parte vendedora reconoce haber recibido antes de este acto a su entera satisfacción.

**TERCERA.-** El inmueble de referencia pasa a la parte compradora con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde.

**CUARTA.-** La parte vendedora responderá a la parte compradora del saneamiento para el caso de evicción en los términos legales.

**QUINTA.-** Manifiestan las partes contratantes que en el presente Contrato no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión, pero que sin embargo, para el caso de que alguno de los vicios citados apareciere con posterioridad, desde ahora renuncian a la acción, excepción y términos a que se refieren los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1734 mil setecientos treinta y cuatro y demás aplicables del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.

**SÉXTA.-** La parte compradora declara expresamente conocer en su totalidad el contenido de la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio así como las reformas al mismo y su reglamento, y desde ahora se obliga expresamente a cumplir todos sus preceptos.

**SEPTIMA.-** Declara el enajenante bajo protesta de decir verdad, que entregó al adquirente la constancia de no adeudo del pago de cuotas ordinarias de administración y mantenimiento, y de reserva, así como cuotas extraordinarias.

**OCTAVA.-** Todos los impuestos, derechos, gastos y honorarios del Notario que se originen con motivo de esta escritura, serán por cuenta de la parte Compradora, hecha excepción del Impuesto Sobre la Renta, que será a cargo de la PARTE VENDEDORA.

**PERSONALIDAD**

**PERSONALIDAD DE "VAERCY INMUEBLES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**

El señor Contador Público EDUARDO VILLAVICENCIO MORALES, me acredita la legal existencia de la Sociedad Mercantil denominada, "VAERCY INMUEBLES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, así como la personalidad con que se ostenta, mediante los siguientes documentos:

a).- Escritura pública número 31,495 treinta y un mil cuatrocientos noventa y cinco de fecha 3 tres de Julio del 2014 dos mil catorce, otorgada ante la Fe del Licenciado Victor Hugo Uribe Vázquez, Titular de la Notaría Pública número 69 sesenta y nueve de Guadalajara, Jalisco, misma que contiene el Acta Constitutiva de la Sociedad mencionada, previo permiso número (CUD) A201406091214194603 otorgado por la Secretaría de Economía.- La denominación de la Sociedad es VAERCY INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Zona metropolitana de Guadalajara, Jalisco, que comprende los municipios de Guadalajara, Zapopan, Tlaquepaque y Tonalá sin embargo podrá establecer agencias o sucursales en cualquier parte de la República o del Extranjero, sin que por ello se entienda cambio de domicilio, y someterse a los domicilios convencionales en lo que celebre, con duración de 99 noventa y nueve años, con un capital social de \$ 50,000.00 CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, como mínimo y un máximo ilimitado; de nacionalidad Mexicana; con objeto social de:

1).- La proyección, diseño, ejecución, construcción, conservación, ampliación, mantenimiento, demolición, excavación, limpieza, desmonte y decoración de toda clase de obra pública o privadas, de ingeniería y arquitectura por cuenta propia o ajena, para toda clase de personas o instituciones. La construcción de todo tipo de viviendas, ya sea privada, pública o de interés social.- 2).- La compra, venta, arrendamiento, importación, exportación, comisión, consignación, representación, distribución y comercio en general, de toda clase de maquinaria y equipo para la construcción, así como su reparación y las partes accesorios y refacciones y todo lo relacionado con estos ramos.- 4).- La asesoría y prestación de toda clase de servicios de reparación, mantenimiento y administración a los equipos mencionados en el inciso (3) anterior.- 5).- La sociedad podrá obligarse solidariamente con terceros y garantizar toda clase de obligaciones mediante aval, fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso o por cualquier otro medio legal.- 6).- La adquisición, por cualquier título legal, de toda clase de bienes, mueble e inmuebles, que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos de la sociedad; y.- 7).- La ejecución de toda clase de actos y la celebración de toda clase de contratos relacionados con los anteriores objetos. 8).- Actuar como agente, representante o distribuidor en el República Mexicana o en el extranjero, de toda clase de empresas, comerciales o industriales, ya sean nacionales o extranjeras.- 9).- La adquisición, enajenación y en general la negociación con todo tipo de acciones, partes sociales y de cualquier título valor permitido por la Ley.- 10).- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, aval o cualquier título o valor inmobiliario que la ley permita.- 11).- Obtener o conceder préstamos, otorgando y recibiendo garantías específicas, emitir, obligaciones, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros.- 12).- Adquirir, enajenar, tomar y otorgar el uso y goce por cualquier título permitido por la ley, de bienes muebles e inmuebles.- 13).- Obtener y otorgar por cualquier título, patentes, marcas, nombres comerciales, opciones, preferencias derechos de autor y concesiones para todo tipo de actividades.- 14).- La prestación o contratación de servicios técnicos, consultivos y de asesoría, así como la celebración de los contratos o convenios para la realización de estos fines.- 15).- Girar el ramo de las comisiones, mediaciones y aceptar el desempeño de prestaciones de negociaciones de toda especie.- 16).- La sociedad podrá hacer y practicar todos los demás actos de comercio a que pueda dedicarse legítimamente en los términos de la ley una sociedad mercantil mexicana.- Dentro del mismo instrumento mencionado reunidos los Accionistas en Asamblea General, tomaron entre otros los siguientes acuerdos: Que la sociedad sea administrada por un Administrador General único, recayendo dicho cargo en el señor JOSE DE LA LUZ NAVARRO DE LA TORRE, a quien se le confieren toda la amplitud de poderes y facultades que se mencionan en la cláusula trigésima tercera incisos a), b), c), d), e) y f) de los estatutos Sociales, en su parte conducente la cláusula mencionada dice lo siguiente: TRIGÉSIMA PRIMERA.- FACULTADES.- El Consejo de Administración, por conducto de la persona que de entre sus miembros o cualquier persona externa señale conforme a sus sesiones legalmente adoptadas o sus resoluciones fuera de sesión de consejo, o los miembros del Consejo en forma personal si así lo acuerda, la asamblea o en su caso el Administrador General único, será(n) el (los) representante(s) legal(es) de la sociedad, quienes, en los términos del artículo 10 diez de la Ley General de Sociedades Mercantiles, podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que expresamente establezca la Ley o el contrato social.- Por su naturaleza, a los órganos de





administración ya mencionados corresponderá la administración y representación de la sociedad y en consecuencia tendrán las facultades necesarias para el cumplimiento del objeto social, las que solo podrán ser limitadas por la asamblea.- De una manera enunciativa y no limitativa y con el único fin de señalar genéricamente las atribuciones que por ley les corresponden y sin que implique limitación alguna, los órganos de administración de la sociedad tendrán las más amplias facultades de apoderado y de representación que se enuncian a continuación.- a).- FACULTADES JUDICIALES, Facultades para representar a la sociedad con Poder General Judicial para Pleitos y Cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro párrafo primero y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás estados de la República, estando facultado de manera enunciativa y no limitativamente, para desistirse, para transigir, para comprometerse en árbitros, para absolver y articular posiciones, para hacer cesión de bienes, para recusar, para recibir pagos, y para todos los demás actos que expresamente determina la ley en cuanto a las facultades judiciales que en el presente párrafo se establecen, incluyendo los siguientes actos; para iniciar y proseguir toda clase de juicios y desistirse de la acción o de la instancia, según proceda; presentar denuncias y querellas penales, prorrogar jurisdicción, recusar y alegar incompetencia, renunciar al fuero del domicilio de la sociedad mandante y someterle a otra competencia; ofrecer y rendir prueba y tachar las del contrario, articular y absolver posiciones; promover toda clase de incidentes, consentir sentencias, interponer recursos ordinarios y extraordinarios y desistirse de ellos, aún de juicio de amparo, asistir a remates, hacer posturas, pujas y mejora; pedir adjudicación de bienes, transigir, comprometer en árbitros y arbitrajes pactar procedimientos convencionales en los casos permitidos por la Ley y recibir pagos. Así mismo queda facultado para que en nombre de su representada comparezca a la Audiencia Conciliatoria prevista en el artículo 282 bis doscientos y dos bis del Código Civil de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.- b).- Facultades laborales.- Facultades expresas de representación patronal, para celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo y terminarlos de conformidad con el artículo 11 once de la Ley Federal del trabajo (en lo sucesivo en el presente párrafo "LFT"), para actuar como representante laboral ante o frente a los sindicatos en los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo .....c).- FACULTADES PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Facultades para administrar los negocios y bienes de la sociedad, con Poder General para Administrar Bienes en los términos en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás estados de la República, acrecentando y conservando los negocios de la sociedad, hacer y recibir pagos, otorgar recibos, dar y recibir en arrendamiento o comodato con derecho a no al subarriendo constituir finanzas e hipotecas a favor o a cargo de la sociedad y cancelarla extinguida la obligación principal, concertar y celebrar todo tipo de contratos convenidos en la forma, términos y modalidades que se crea conveniente, otorgar y firmar documentos públicos y privados que sean necesarios para fines de administrar los negocios sociales, celebrar convenios con el Gobierno Federal en los términos de las fracciones I primera, y IV cuarta del artículo 27 veintisiete Constitucional, su ley Orgánica y los reglamentos de ésta, nombrar y remover a los subgerentes, administradores, directores, condiciones de trabajo y remuneraciones. Facultades especiales para agotar todos los trámites en aquellos asuntos que sean compatibles con la naturaleza de las facultades de administración, ante personas físicas o morales, autoridades administrativas, judiciales y laborales, tanto federales, estatales, municipales, del gobierno del Distrito Federal, y organismos descentralizados o desconcentrados del gobierno federal o de cualquier gobierno estatal, incluyendo de forma enunciativa y no limitativa, todos los trámites frente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y todas sus dependencias tendientes a obtener el Registro Federal de Contribuyentes, trámites ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto de Fomento Nacional a la vivienda de los trabajadores; trámites ante la Secretaría de Economía y la Dirección Generales de Inversiones Extranjeras en su caso; trámites ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, trámites ante el Instituto Nacional de Migración respecto a trámites migratorios de sus empleados; trámites ante la Comisión Nacional del Agua y ante todas las comisiones estatales del agua en los Estados, trámites en materia ecológica ante todas las dependencias federales, estatales o municipales, para realizar todos los registros, dar todos los avisos y obtener todos los permisos y autorizaciones que se requieran legalmente para la legislación aplicable con el objeto de inscribir a la sociedad ante dichas dependencias; trámites ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial y el Instituto Nacional de Derechos de autor. FACULTADES PARA EJERCITAR ACTOS DE ADMINISTRACIÓN ADUANAL.- Facultades para suscribir y tramitar las solicitudes de permisos de importación y exportación de toda clase de bienes o mercancías consignadas por o a nombre de la sociedad, así como las solicitudes de modificaciones o prórrogas de los mismos, ante la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, el Banco Nacional de Comercio Exterior y ante cualquier otra persona, Organismo o Autoridad que se requiera; para que se solicite, tramite, gestione y obtenga los Registros que las disposiciones legales o Reglamentarias establezcan; y finalmente, para que en relación con las citadas solicitudes y los permisos que se obtengan, ejecute cualquier otro acto necesario conveniente a fin de dar eficaz y cabal cumplimiento al presente mandato. d).- FACULTADES PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO.- Facultades para representar a la sociedad con Poder General para ejercer actos de dominio, en los términos del tercer párrafo del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás estados de la República, por lo tanto podrán comprar y vender bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones, gravar y obligar los bienes de la sociedad en cualquier forma permitida por la Ley, emitir cédulas hipotecarias, dar en fideicomiso, hacer cesión y adquisición de bienes derachos reales y personales, permutar, donar o enajenar en cualquier forma toda clase de bienes y derechos de la sociedad y suscribir la documentación que el caso requiera.- e).- FACULTADES PARA EL OTORGAMIENTO Y SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO, FACULTAD PARA ABRIR, OPERAR Y CANCELAR CUENTAS BANCARIAS ASÍ COMO GIRAR A CARGO DE LAS MISMAS.- Facultades para obligar cambiariamente a la Sociedad y para poder girar, aceptar suscribir, avalar, librar y endosar toda clase de títulos de Crédito y Títulos valor. De conformidad con el artículo 9º noveno y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para abrir, operar y cancelar cuentas bancarias, o cualquier tipo de cuentas de inversión a nombre de la sociedad, con facultades de designar, autorizar, o limitar de cualquier forma a personas que giren a cargo de las mismas.- f).- FACULTADES PARA OTORGAR, SUSTITUIR Y REVOCAR PODERES; facultades para conferir u otorgar, sustituir o delegar, y revocar poderes, con las facultades propias que se le otorgan en este mismo instrumento. Los apoderados manifiestan bajo protesta de decir verdad que las facultades con que se ostentan no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

b).- SUS FACULTADES.- Escritura pública número 60,145 sesenta mil ciento cuarenta y cinco, de fecha 14 catorce de Julio de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Martín Eugenio Vázquez Hernández, Titular de la Notaría Pública número 14 catorce en legal ejercicio en este Partido Judicial de León, Estado de Guanajuato, de la cual en lo conducente copio lo siguiente: "...CLÁUSULAS.- PRIMERA.- La Sociedad Mercantil denominada VAERCY INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor JOSÉ DE LA LUZ NAVARRO DE LA TORRE, en su carácter de Administrador único, confiere a través de este acto a favor del señor Contador Público EDUARDO VILLAVICENCIO MORALES, las siguientes facultades: I.- PODER GENERAL JUDICIAL, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, En los términos del primer párrafo de los Artículos 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil para el Estado de Jalisco, su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, aplicado en materia federal en toda la República y su correlativo de los estados en donde se ejerce el mandato, el apoderado tendrá todas las facultades generales y las especiales que confirme a la Ley requieran poder o cláusula especial conforme a los artículos 2236 dos mil doscientos treinta y seis del Código Civil para el Estado de Jalisco y el 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, pudiendo de manera enunciativa y no limitativamente; Representar a la sociedad mandante ante toda clase de autoridades de los Estados, Federales y Municipales, ante la Procuraduría Federal del Consumidor en los procedimientos que ante ella se ofrezcan, para hacer tramites cotizaciones, gestiones de Crédito, y Cobranza, en todos los negocios que se le ofrezcan en las jurisdicciones voluntarias, mixta o contenciosa, solicitar y ejecutar providencias precautorias de embargo y arraigo; promueva toda clase de diligencias preparatorias de juicio, presentar y contestar demandas; oponer y contestar excepciones dilatorias y perentorias y reconveniones; hacer sumisión expresa de jurisdicción, prorrogar jurisdicción escritos y documentos; solicitar términos ordinarios, extraordinarios y supletorios de prueba, rendir toda clase de pruebas, objetar las pruebas de la parte contraria articular y absolver posiciones, presentar testigos y presentar la protesta de los de la contraria; los repregunten y los tachen; nombrar y recusar peritos; alegar, promover nulidad de lo actuado; consentir autos y sentencias; interponer toda clase de recursos y desistirse de ellos; aún en el juicio de amparo, recusar; celebrar transacciones; hacer posturas, pujas y mejoras en remate, pedir adjudicación de bienes en pago; hacer y recibir pagos; hacer cesión de bienes, desistirse de las acciones, estipular procedimientos convencionales; para que pueda presentar toda clase de denuncias y querellas



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO

BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

20

Solicitud

2940077

SOLICITUD INSCRITA

DIGITAL  
Fecha de presentación  
30/Septiembre/2016 09:49:22  
Fecha de resolución  
24/Octubre/2016 14:35:03

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 24 DE OCTUBRE DE 2016 EL SUSCRITO LIC. MA. ELENA CARDONA UGALDE AREGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 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

SolicitanteNOTARIAS ASOCIADAS DE LEON SC

MunicipioLEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios  
[R20\*473615].

Folios electrónicos  
1.- R20\*473615.  
CASA HABITACION EN CALLE CIRCUITO PUNTA ESMERALDA NUMERO 120 (CIENTO VEINTE) , FRACCIONAMIENTO PUNTA NOGAL MORELOS SEGUNDA SECCION EN LOTE 10 (DIEZ) MANZANA 10 (DIEZ) CON SUPERFICIE 96 M2 (NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS						
#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 920,000.00	1,124.00	28212	24/06/16	20*70*0
	Emisor: 70 (SETENTA) LICENCIADO TEJADA VALADEZ, XAVIER CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): VAERCY INMUEBLES SA DE CV

Titular(es) nuevo(s): EDMEE AMEZQUITA NUÑEZ.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucion: 24/Octubre/2016

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

Calificador  
FIRMA ELECTRONICA  
ANA PATRICIA OLMOS ESPINOZA

Registrador  
FIRMA ELECTRONICA  
MA ELENA CARDONA UGALDE



AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

20\_2940077\_b28e9dd4d75175bcc196015ed0da980c.pdf

6C2F82C6FA7691CA7EFA94FEC560039F1CDC22D8

<b>Usuario:</b> Nombre: ROGELIO LINO MEDEL Número de serie: 4991 Validez: Activo Rol: Destinatario
--

<b>Usuario:</b> Nombre: ANA PATRICIA OLMOS ESPINOZA Número de serie: 48D2 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 24/10/2016 15:51:14(UTC:20161024205114Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 24/10/2016 15:51:14(UTC:20161024205114Z) URL: http://201.159.133.146:1520/OCSP Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 48D2	<b>TSP:</b> Fecha: 24/10/2016 15:51:15(UTC20161024205115.9582Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 636129210759582377 Datos estampillados: 3F2BFBAC443F8BE9928F00432788B430E987231A

<b>Usuario:</b> Nombre: MA. ELENA CARDONA UGALDE Número de serie: 48D3 Validez: Activo Rol: Firmante	<b>Firma:</b> Fecha: 24/10/2016 16:40:20(UTC:20161024214020Z) Status: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
<b>OCSP:</b> Fecha: 24/10/2016 16:40:20(UTC:20161024214020Z) URL: http://201.159.133.146:1520/OCSP Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 48D3	<b>TSP:</b> Fecha: 24/10/2016 16:40:21(UTC20161024214021.0332Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 636129240210332364 Datos estampillados: DC35ECD9B03525D563CBA0F9D6435AAE3F6ADC73

