



**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 7-14-24-83  
e-mail notariapublica32leon@hotmail.com



**ESCRITURA PUBLICA 86,046 OCHENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y SEIS**  
**TOMO 1,321 MIL TRESCIENTOS VEINTIUNO**

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, el día 7 siete del mes de Noviembre del año 2019 dos mil diecinueve; YO, LICENCIADO JOSE 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 **ENLACES COMERCIALES RTC SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada en este acto por su administrador único el señor **JORGE PASCUAL ALCALÁ LICEAGA**, a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA PARTE VENDEDORA", y;  
Por la otra parte el señor **MANUEL AGUIRRE GUTIÉRREZ**, en adelante denominada como "LA PARTE COMPRADORA", de conformidad con las siguientes:

**D E C L A R A C I O N E S**

**PRIMERA.-** Declara LA PARTE VENDEDORA que mediante escritura pública 84,080 ochenta y cuatro mil ochenta, de fecha 2 dos de mayo de 2019 dos mil diecinueve, pasada ante la fe del suscrito notario publico, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio de esta ciudad bajo el folio real R20\*262485 solicitud 3501136, adquirió el **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 15 QUINCE DE LA MANZANA NUMERO 19 DIECINUEVE UBICADO EN LA CALLE AVENIDA CAÑADA DE MARICHES, DEL FRACCIONAMIENTO CAÑADA DEL REFUGIO, CÓDIGO POSTAL 37358, DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, CON UNA SUPERFICIE DE 369.10 TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS DIEZ CENTÍMETROS CUADRADOS, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

**AL NORESTE: EN 25.00 VEINTICINCO METROS, CON LOTE NUMERO 16 DIECISÉIS;**

**AL NOROESTE: EN 10.00 QUINCE METROS, CON CALLE AVENIDA CAÑADA DE MARICHES;**

**AL SURESTE: EN DOS LINEAS DE 6.43 SEIS METROS CUARENTA Y TRES, CON LOTE NUMERO 13 TRECE Y 13.07 TRECE METROS SIETE CENTÍMETROS, CON LOTE NUMERO 34 TREINTA Y CUATRO; Y,**

**AL SUROESTE: EN 18.86 DIECIOCHO METROS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CON LOTE NUMERO 14 CATORCE.**

**SEGÚN AVALUÓ:**

**AL NORTE: EN 25.00 VEINTICINCO METROS, CON LOTE NUMERO 16 DIECISÉIS,**

**AL PONIENTE: EN 15.00 QUINCE METROS, CON AVENIDA CAÑADA MARICHES;**

**AL ORIENTE: EN 13.07 TRECE METROS SIETE CENTÍMETROS, CON LOTE NUMERO 34 TREINTA Y CUATRO;**

**AL SUR: EN 18.86 DIECIOCHO METROS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CON LOTE NUMERO 14 CATORCE Y 6.43 SEIS METROS CUARENTA Y TRES CENTÍMETROS, CON LOTE NUMERO 13 TRECE.**

**SEGUNDA.-** Sigue declarando la parte vendedora que sobre los lotes antes mencionados construyo la finca marcada con el numero 104 ciento cuatro ubicada en la calle Avenida Cañada de Mariches, del Fraccionamiento Cañada del Refugio, de la ciudad de León, Guanajuato.

**TERCERA.-** Que tiene la posesión plena del inmueble relacionado en la declaración anterior, para los efectos legales que procedan.

Expuesto lo anterior, los comparecientes convienen en otorgar las siguientes:

**C L A U S U L A S**

**PRIMERA.-** La empresa mercantil denominada **ENLACES COMERCIALES RTC, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada en este acto por su administrador único el señor **JORGE PASCUAL ALCALÁ LICEAGA**, vende real, definitivamente y sin reserva alguna, al señor **MANUEL AGUIRRE GUTIÉRREZ**, quien adquiere la **FINCA MARCADA CON EL NUMERO 104 CIENTO CUATRO, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 15 QUINCE DE LA MANZANA NUMERO 19 DIECINUEVE UBICADO EN LA CALLE AVENIDA CAÑADA DE MARICHES, DEL FRACCIONAMIENTO CAÑADA DEL REFUGIO, CÓDIGO POSTAL 37358, DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, con la superficie, medidas y linderos descritas en la declaración Primera de esta escritura, las cuales se tienen por aquí reproducidas como si a la letra se insertasen.**

**SEGUNDA.-** El precio total de esta operación de compraventa es la cantidad de \$ 3'800,000.00 ( TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que LA PARTE

COMPRADORA paga a LA PARTE VENDEDORA, de la siguiente manera:

A).- La cantidad de \$1,500,000.00 ( UN MILLÓN QUINIENTOS DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante transferencia interbancaria (SPEI) folio 0000475892 ( cero, cero, cero, cero, cuatro, siete, cinco, ocho, nueve, dos) de la cuenta numero 2852639440 ( dos, ocho, cinco, dos, seis, tres, nueve, cuatro, cuatro, cero) de la institución bancaria BBVA BANCOMER, de fecha 5 cinco de julio del 2019 dos mil diecinueve, a la cuenta numero 0004422507051093298 ( cero, cero, cero, cuatro, cuatro, dos, dos, cinco, cero, siete, cero, cinco, uno, cero, nueve, tres, dos, nueve, ocho ) de la institución bancaria SCOTIABANK INVERLAT.

B).- La cantidad de \$2,300,000.00 ( DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque numero 3 tres, de la cuenta numero 00287400441 ( cero, cero, dos, ocho, siete, cuatro, cero, cero, cuatro, cuatro, uno) de la institución bancaria BANORTE.

TERCERA.- El inmueble descrito con anterioridad pasa a "LA PARTE COMPRADORA", sin 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.- 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", hecha excepción del Impuesto Sobre la Renta, que será a cargo de "LA PARTE VENDEDORA".

#### PERSONALIDAD

El señor JORGE PASCUAL ALCALA LICEAGA, me acredita la legal existencia de su representada, así como la calidad y facultades que ostenta, mismas que manifiestan bajo protesta de decir verdad, que a la fecha no le han sido ni limitadas ni revocadas, con los siguientes documentos que se relacionan a continuación, mismos que en los términos de la fracción VI sexta del Artículo 75 setenta y cinco y 79 setenta y nueve de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Guanajuato, agrego al apéndice del Protocolo en curso, con el número de este acto.

A).- TOMO NUMERO 50 CINCUENTA ... ESCRITURA NUMERO 3526 TRES MIL QUINIENTOS VEINTISEIS... EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS 2 DOS DE MES DE JULIO DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE, YO, EL LICENCIADO HECTOR PACHECO CORTES, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 7 SIETE... HAGO CONSTAR: QUE COMPARECEN ANTE MI LOS SEÑORES JORGE PASCUAL ALCALA LICEAGA, ACELA MUÑOZ HERNANDES, MAURICIO ALCALA LICEAGA Y ACELA ALCALA MUÑOZ, TODOS ELLOS POR SU PROPIO DERECHO, QUIENES ME MANIFIESTAN SU DESEO DE CONSTITUIR UNA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS... CLAUSULA UNICA.- LOS COMPARECIENTES POR MEDIO DE LA PRESENTE ESCRITURA, CONSTITUYEN UNA SOCIEDAD MERCANTIL, DE NACIONALIDAD MEXICANA, DE TIPO ANONIMO DE CAPITAL VARIABLE CON SUJECCION A LAS LEYES DEL PAIS Y ESPECIALMENTE A LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, LA CUAL SE SUJETA A LOS SIGUIENTES... ESTATUTOS: ... PRIMERO... DENOMINACION: ... LA SOCIEDAD QUE EN ESTA ESCRITURA SE CONSTITUYE SE DENOMINARA "ENLACES COMERCIALES RTC", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, O SUS ABREVIATURAS .S.A DE C.V... SEGUNDO ... OBJETO: ... LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO: ... 1.- LA COMPRA, VENTA, ARRENDAMIENTO Y SUBARRENDAMIENTO DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, DERECHOS REALES O PERSONALES... 2.- REALIZACION DE TODA CLASE DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS ARQUITECTONICAS Y DE INGENIERIA, INCLUIDOS: CAMINOS, TERRACERIAS, PAVIMENTOS Y CONSERVACION DE LAS MISMAS; ASI COMO EL FRACCIONAMIENTO DE TODA CLASE DE TERREENOS Y EDIFICACIONES DE TODA CLASE DE INMUEBLES... 3.- URBANIZACION DE TODA CLASE DE TERRENOS Y ESTABLECER Y OPERAR NEGOCIOS DE FRACCIONAMIENTOS, INCLUIDOS COMPRAVENTA Y ADMINISTRACION DE BIENES RAICES, ASI COMO LA REALIZACION DE AVALUOS... 4.- PLANEACION, ADMINISTRACION, COMISION, REPRESENTACION, CONSIGNACION, MEDIACION, Y CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES INCLUYENDO FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS O CONSTRUCCIONES ESPECIALES... 5.- COMPRA, VENTA, FABRICACION, COMISION, REPRESENTACION, CONSIGNACION, MEDIACION, DISTRIBUCION, IMPORTACION Y EXPORTACION DE TODA CLASE DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION... 6.- ACTUAR COMO COMISIONISTA EN VENTA DE BIENES RAICES... 7.- ADQUIRIR, POSEER, ARRENDAR, SUBARRENDAR Y ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES PERMITIDOS POR LA LEY; PARTICULARMENTE MAQUINARIA, EQUIPO INDUSTRIAL, EQUIPO DE OFICINA, EQUIPO DE CARGA Y DE REPARTO Y EN GENERAL CUANTOS ELEMENTOS MATERIALES SEAN NECESARIOS A LA SOCIEDAD PARA LA EFICAZ REALIZACION DE SUS FINES SOCIALES... 8.- OTORGAR AVALES, FIANZAS Y EN GENERAL GARANTIZAR TODA CLASE DE OBLIGACIONES DE TERCERAS PERSONAS, YA SEAN FISICAS O MORALES EN LAS QUE TENGA O NO INTERES LA SOCIEDAD ESTEN O NO DICHAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD Y POR LO TANTO, OTORGAR O SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO, CONTRATOS Y DEMAS DOCUMENTOS QUE FUEREN NECESARIOS PARA EL OTORGAMIENTO DE DICHAS GARANTIAS... 9.- ADQUISICION DE ACCIONES O PARTICIPACIONES DE OTRAS SOCIEDADES O EMPRESAS... 10.- ACTUAR COMO REPRESENTANTE, COMISIONISTA O AGENTE DE OTRAS PERSONAS FISICAS O MORALES, NACIONALES O EXTRANJERAS... 11.- LA SOCIEDAD PODRA OBLIGARSE SOLIDARIAMENTE CON TERCEROS Y GARANTIZAR TODA CLASE DE OBLIGACIONES MEDIANTE AVAL, FIANZA, PRENDA, HIPOTECA, FIDEICOMISO O POR CUALQUIER OTRO MEDIO LEGAL... 12.- OBTENER TODO TIPO DE CAPITALES CON O SIN GARANTIA DE INSTITUCIONES O EMPRESAS NACIONALES A FIN DE DESTINARIOS A LOS OBJETOS ANTES MENCIONADOS... 13.- ELABORAR TODA CLASE DE CONTRATOS EN GENERAL Y EN ESPECIAL TODA CLASE DE CONTRATOS DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ASESORIA A PARTICULARES O CON EL GOBIERNO FEDERAL O ESTATAL... 14.- COMERCIALIZAR EN GENERAL CON TODA CLASE DE TITULOS Y VALORES YA SEAN ACTOS EMITIDOS POR SOCIEDADES MEXICANAS O EXTRANJERAS, Y EN ESPECIAL LA ADQUISICION DE ACCIONES O PARTES SOCIALES EN NEGOCIOS COMERCIALES O INDUSTRIALES, CUMPLIENDOSE EN LA ADQUISICION DE DICHAS ACCIONES O PARTICIPACIONES LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY... 15.- ESTABLECER Y EXPLOTAR, DAR Y TOMAR EN ARRENDAMIENTO, ADQUIRIR O ENAJENAR POR CUALQUIER TITULO, CUALQUIER COMERCIO O INDUSTRIA CUYA EXPLOTACION NO EST RESERVADA DE MANERA EXCLUSIVA AL ESTADO... 16.- COMPRAR, VENDER, FABRICAR, MAQUILAR, IMPORTAR Y EXPORTAR TODA CLASE DE ARTICULOS Y MERCANIAS NACIONALES Y EXTRANJERAS Y COMERCIALES E CUALQUIER FORMA, POR CUNTA PROPIA O AJENA CON ELLOS... 17.- REALIZAR TODA CLASE DE OPERACIONES DE COMISION MERCANTIL Y DE MEDIACION DE NEGOCIOS MERCANTILES... 18.- CONSTITUIR GARANTIAS REALES O PERSONALES PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES A TERCERAS PERSONAS FISICAS O MORALES, PARA DAR EN PAGO ACTIVOS DE LA SOCIEDAD, PARA LIBERAR OBLIGACIONES DE TERCERAS PERSONAS FISICAS O MORALES... 19.- EJECUTAR TODOS LOS ACTOS JURIDICOS Y





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



CELEBRAR TODOS LOS CONVENIOS Y CONTRATOS QUE SE RELACIONEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL.... 20.- ADQUIRIR TODA CLASE DE PATENTES Y MARCAS QUE ESTEN RELACIONADAS CON EL OBJETO... 21.- TOMAR Y DAR DINERO A TÍTULO DE PRÉSTAMO Y OBTENER FINANCIAMIENTO EN GENERAL PARA EL LOGRO DE LOS FINES EMITIENDO TÍTULOS DE CRÉDITO.... 22.- REPRESENTAR O SER AGENTE DE EMPRESAS COMERCIALES O INDUSTRIALES, NACIONALES O EXTRANJERAS E INTERMEDIARIAS EN LA VENTA DE TODA CLASE DE BIENES Y SERVICIOS YA SEA EN FORMA DE COMISIÓN, DISTRIBUCIÓN, MEDIACIÓN, ASESORIA, PROMOCIÓN O CUALQUIER ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA DE GENERALIZACIÓN DE MEXICO EN EL EXTRANJERO.... 23.- RECIBIR Y EJECUTAR LOS PODERES Y MANDATOS QUE LE OTORGUEN LAS PERSONAS A LAS QUE PRESTARE SERVICIOS Y DELEGAR EN SUS FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS, EL EJERCICIO DE DICHOS PODERES Y MANDATOS.... 24.- ESTABLECER SUCURSALES OFICINAS DE REPRESENTACIÓN Y CORRESPONSALÍA EN CUALQUIER PARTE DE LA REPÚBLICA MEXICANA O EN EL EXTRANJERO, ASÍ COMO SEÑALAR Y SOMETERSE A DOMICILIOS CONVENCIONALES.... 25.- PROMOVER, ORGANIZAR, ADMINISTRAR Y SUPERVISAR TODA CLASE DE SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES YA SEA EN MEXICO O EN EXTRANJERO.... 26.- LLEVAR A CABO POR CUENTA PROPIA O POR TERCEROS PROGRAMAS DE CAPACIDAD Y DESARROLLO, ASÍ COMO INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS PARA EL DESARROLLO TECNOLÓGICO O INVESTIGACIONES PROFESIONALES EN LAS MATERIAS QUE REQUIERAN LAS PERSONAS FÍSICAS O LAS MORALES A LAS QUE LA SOCIEDAD PRESTE EL SERVICIO O CONSIDERE CONVENIENTE YA SEA DIRECTAMENTE O POR MEDIO DE INSTITUCIONES.... 27.- OBTENER Y ADQUIRIR, UTILIZAR O DISPONER DE TODA CLASE DE PATENTES, MARCAS, CERTIFICADOS DE INSTITUCIONES COMERCIALES Y DERECHOS SOBRE ELLOS, YA SEA EN MEXICO O EN EXTRANJERO.... 28.- EMITIR Y GIRAR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO, ACEPTARLOS, EVALUARLOS, ENDOSARLOS, Y NEGOCIARLOS, INCLUYENDO OBLIGACIONES CON O SIN GARANTÍA HIPOTECARIA, O REAL, ADQUIRIR EN PROPIEDAD O TOMAR EN ARRENDAMIENTO, TODA CLASE DE DERECHOS REALES O PERSONALES SOBRE ELLOS, EN GENERAL CELEBRAR TODO TIPO DE ACTOS O CONTRATOS PERMITIDOS POR LA LEY RELACIONADO CON SU OBJETO SOCIAL.... 29.- EJECUTAR Y PROMOVER TODA CLASE DE GESTIONES DE CARÁCTER ADMINISTRATIVOS, COMERCIALES, MERCANTILES Y CIVILES, QUE TENGA RELACIÓN CON EL OBJETO SOCIAL ANTES MENCIONADO.... 30.- TODO LOS ACTOS ANEXOS Y CONEXOS RELACIONADOS CON LOS FINES ANTERIORMENTE DESCRITOS.... TERCERO.... DURACIÓN.... EL TÉRMINO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE NOVENTA Y NUEVE AÑOS, QUE CONTARÁ A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTA ESCRITURA SALVO ACUERDO EN CONTRARIO DE LA ASAMBLEA.... CUARTA.- DOMICILIO.... EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD SERÁ EL UBICADO EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, SIN PERJUICIO DEL DERECHO DE ESTABLECER SUCURSALES O AGENCIAS EN OTROS LUGARES DE LA REPÚBLICA MEXICANA.... DECIMO.... FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES.... EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O ADMINISTRADOR ÚNICO, SEGÚN EL CASO, TENDRÁN RESPECTO A LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO Y PARA PLEITOS Y COBRANZAS CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA 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 PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN FORMA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA EL CONSEJO O EL ADMINISTRADOR ÚNICO.... 1.- REALIZAR Y EJECUTAR LOS ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.... 2.- OTORGAR Y REVOCAR PODERES GENERALES O ESPECIALES CON LAS FACULTADES O ALCANCES QUE ESTIMEN CONVENIENTES.... 3.- OTORGAR GARANTÍAS O AVALES DE CUALQUIER CLASE Y CONSTITUIRSE EN DEUDORA SOLIDARIA RESPECTO DE OBLIGACIONES PROPIAS O DE TERCEROS, EN OPERACIONES DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES, NACIONALES O EXTRANJERAS QUE ESTEN O NO ESTEN DIRECTAMENTE RELACIONADAS CON EL OBJETO O ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD.... 4.- CELEBRAR CON TODA CLASE DE INSTITUCIONES FINANCIERAS DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ESTAS SEAN, OPERACIONES DE DESCUENTO ASÍ COMO TODO TIPO DE OPERACIONES BANCARIAS O FINANCIERAS, YA SEAN ACTIVAS O PASIVAS, CONSTITUYENDO EN CASO NECESARIO GARANTÍAS REALES, LO QUE PODRÁ DE LA FORMA QUE MEJOR ESTIME SIN LIMITACIÓN ALGUNA.... 5.- EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 9º NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, SUSCRIBIR, ACEPTAR, GIRAR, ENDOSAR Y TRANSMITIR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO QUE IMPORTE OBLIGACIÓN O DERECHO DE FAVOR O EN CONTRA DE LA SOCIEDAD, LO QUE PODRÁ HACER CON CUALQUIER CARÁCTER, INCLUSO EL AVAL.... 6.- HACER LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS, PROVISIONALES Y DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD, FIJANDO EL NÚMERO DE ESTAS QUE CADA TÍTULO DEBA AMPARAR.... 7.- PARA INICIAR, CONTINUAR, TRANSIGIR, CONTESTAR O DESISTIRSE EN CUALQUIER CLASE DE JUICIO TRÁMITE O DILIGENCIA, YA SEAN JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS, LABORALES O FISCALES, EN DONDE LA SOCIEDAD TENGA O LLEGARE A TENER EL CARÁCTER DE ACTORA, DEMANDADA, QUEJOSA, OFENDIDA, TERCER PERJUDICADA O CUALQUIER OTRO CARÁCTER; EN DONDE LA SOCIEDAD TENGA O PUEDA LLEGAR A TENER ALGUN INTERÉS, YA SEA DIRECTO O INDIRECTO.... 8.- PARA QUE EN LOS JUICIOS, TRÁMITES O DILIGENCIAS, EN QUIEN INTERVENGAN, EJERCITEN TODA CLASE DE ACCIONES O PONGA EXCEPCIONES, RECONVENGA, DUPLIQUE Y REPLIQUE, OFRESCA O DESAHOGUE TODA CLASE DE PRUEBAS PERMITIDAS POR LA LEY, INCLUYENDO EL JUICIO DE AMPARO; RECURSOS JUDICIALES, MAGISTRADOS O SECRETARIOS, ARTICULE Y ABSUELVAS POSICIONES, CONCEDA QUITAS Y ESPERAS, TRANSIGA, CONVENGA, SOMETA EN ARBITRIOS LOS NEGOCIOS SOCIALES PARA RECIBIR Y HACER PAGOS, HACER POSTURAS, PUJAS Y MEJORAS, PEDIR Y TOMAR POSESIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES.... 9.- PARA PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERELAS PENALES EN LOS CASOS QUE RESULTE OFENDIDA LA SOCIEDAD MANDANTE, AUN EN CASOS CONCRETOS Y ESPECIALES A QUE HACE MENCIÓN EL ARTÍCULO 112 CIENTO DOCE DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES, VIGENTE EN EL ESTADO DE GUANAJUATO, SUS CORRELATIVOS, DE LOS CÓDIGOS DE PROCEDIMIENTOS PENALES TANTO DEL DISTRITO FEDERAL COMO DE TODAS LAS ENTIDADES FEDERATIVAS EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN DONDE SE EJERZA EL PRESENTE MANDATO, PUDIENDO EN TODOS LOS CASOS COADYUVAR POR EL MINISTERIO PÚBLICO Y EN SU CASO OTORGAR EL PERDÓN CORRESPONDIENTE.... 10.- PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LABORAL A EFECTO DE QUE TENGA EN LOS JUICIOS O PROCEDIMIENTOS LABORALES LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON LAS ATRIBUCIONES, OBLIGACIONES Y DERECHOS EN MATERIA DE PERSONALIDAD A QUE SE REFIERE DICHOS DISPOSITIVOS LEGALES, EN CONSECUENCIA PODRÁN COMPARECER EN JUICIO LABORAL CON TODAS LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES QUE SE MENCIONAN EN ESTE INSTRUMENTO, EN LO APLICABLE Y ADemás PODRÁ DELEGARLO EN GENERAL LOS REPRESENTANTES DE LA SOCIEDAD TENDRÁN FACULTADES PARA REPRESENTARLA EN LA FORMA MÁS AMPLIA Y EFICAZ QUE EN CASO PROCEDA SIN LIMITACIÓN ALGUNA... CLAUSULAS TRANSITORIAS.... ÚNICA.- LOS COMPARECIENTES CONSTITUIDOS EN PRIMERA ASAMBLEA, TOMAN LOS SIGUIENTES ACUERDOS.... I.- EN LA PRESENTE ASAMBLEA SE ENCUENTRA PRESENTE EL SEÑOR JORGE PASCUAL ALCALA LICEAGA, QUIEN COMPARECE POR SU PROPIO DERECHO Y ADemás EN EJERCICIO DE LA PATRIA POTESTAD DE SU MENOR HIJO DE NOMBRE JORGE ALBERTO ALCALA MUÑOZ.... II.- LOS COMPARECIENTES CONSTITUIDOS EN PRIMERA ASAMBLEA RESUELVEN QUE LA SOCIEDAD SEA ADMINISTRADA, HASA NUEVO ACUERDO, POR UN ADMINISTRADOR ÚNICO, DESIGNANDO PARA OCUPAR DICHO CARGO AL SEÑOR JORGE PASCUAL ALCALA LICEAGA, A QUIEN PARA EL EJERCICIO DE SU CARGO SE LE OTORGAN, PARA QUE LAS EJERZA EN FORMA INDIVIDUAL, TODAS LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL ESTATUTO DECIMO DE LA PRESENTE ESCRITURA CONSTITUTIVA.... III.- SE DESIGNA COMISARIO DE LA SOCIEDAD AL SEÑOR ENRIQUE AVALOS SOLÍS....

B).- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 72,49 SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DE FECHA 30 TREINTA DE DICIEMBRE DEL 2016 DOS MIL DIECISEIS, OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO PÚBLICO, DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, Y QUE CONTIENE LA PROTOCOLIZACIÓN GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA ENLACES COMERCIALES RTC. SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE DE LA CUAL TRANSCRIBO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE:

ORDEN DEL DÍA..... 1.- Proposición, deliberación y aprobación en su caso, para la admisión de nuevos Accionistas cito a las Señoras: LICEAGA MORALES MARIA GUADALUPE, LICEAGA MORALES MARIA DEL CARMEN, LICEAGA MORALES ALICIA MARIA..... 2.- Proposición, deliberación y aprobación en su caso, para llevar a cabo el aumento del capital en su parte fijo, por el Capital de \$9 156,000.00 (nueve millones ciento cincuenta y seis mil pesos 00/100 moneda nacional)..... 3.- Designación del delegado especial para que ejecute los acuerdos de la asamblea y ocurra ante notario público a protocolizar el acta que se levante con motivo de la misma..... **RESOLUCIONES**  
**PUNTO UNO.-** En desahogo del Primer Punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea da lectura al mismo referente a la proposición, deliberación y aprobación en su caso, para la admisión de nuevos accionistas, citando a las señoras: LICEAGA MORALES MARIA GUADALUPE, LICEAGA MORALES MARIA DEL CARMEN, LICEAGA MORALES ALICIA MARIA..... Discutido el punto anterior, los accionistas de la sociedad, por unanimidad de votos, adoptaron el siguiente..... **ACUERDO..... ÚNICO.-** Se aprueba por unanimidad de votos la incorporación de las señoras las señoras LICEAGA MORALES MARIA GUADALUPE, LICEAGA MORALES MARIA DEL CARMEN, LICEAGA MORALES ALICIA MARIA, como accionistas de la sociedad, en los capitales que se detallan en el punto siguiente..... **PUNTO DOS.-** En desahogo del segundo Punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea da lectura al mismo referente a la proposición, deliberación y aprobación en su caso, al aumento de capital en su parte fijo..... Discutido el punto anterior, los accionistas de la sociedad, por unanimidad de votos, adoptaron el siguiente..... **ACUERDOS..... Primero.-** Se aprueba por unanimidad de votos el aumento del capital social en su parte fijo..... **segundo.-** Se aprueba que para cubrir el aumento de capital antes aprobado, se suscriban 9,156 acciones, las cuales conferirán a sus titulares iguales derechos y obligaciones, en la siguiente manera: .....Escuchado lo anterior, los accionistas presentes, aprueban dichas aportaciones para aumentar el capital social variable de la empresa y, asimismo en este acto, expresan su renuncia al derecho de preferencia que tienen en los términos del artículo 132 ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para participar en mayor cantidad en el aumento al capital social aprobado..... Asimismo, se efectúan los asientos correspondientes tanto en el libro de registro de variaciones de capital, como en el libro de registro de acciones..... Se ordena cancelar los anteriores títulos de acciones y emitirse los correspondientes a las acciones suscritas y, entéguense a los accionistas, debiendo reunir dichos títulos los requisitos consignados tanto en la Ley General de Sociedades Mercantiles como en los Estatutos Sociales.....

#### R E G I M E N F I S C A L

##### DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA E IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Respecto al Impuesto al Valor Agregado, este no se causa en virtud de que el inmueble objeto de esta escritura es habitacional.

En virtud de que la parte Vendedora es una sociedad mercantil, con fundamento en lo dispuesto en el Título II Segundo, Capítulo V Quinto de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el suscrito Notario no retiene el importe del pago provisional del Impuesto Sobre la Renta que se genera por la enajenación.

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

**YO, EL TITULAR DE LA NOTARIA, DOY FE.**

De la certeza del acto.

De que considero a los comparecientes en mi concepto hábiles para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta.

De que por sus generales los propios comparecientes manifiestan ser:

El señor **JORGE PASCUAL ALCALA LICEAGA**, mexicano, mayor de edad, nacido el día 26 veintiséis de Noviembre de 1969 mil novecientos sesenta y nueve, casado, contratista, originario y vecino de esta ciudad de León, Guanajuato, con domicilio en calle Rossini número 313 trescientos trece, de la colonia León Moderno; código 37480, de esta ciudad de León Guanajuato, con registro federal de contribuyentes AALJ691126S11, con clave única de registro de población AALJ691126HGLCR06, quien se identifica con su credencial de elector, expedida por el Instituto Federal Electoral Clave de elector ALLCJ69112611H110, numero de emisión 01, Numero Vertical OCR 1529034824774.

El señor **MANUEL AGUIRRE GUTIÉRREZ**, mexicano, mayor de edad, nacido el día 22 veintidós de marzo de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, soltero, Licenciado en Enfermería, originario y vecino de esta ciudad de León, Guanajuato, con domicilio en calle Cañada de Mariches número 218 doscientos dieciocho, del Fraccionamiento Cañada del Refugio; código 37358, de esta ciudad de León Guanajuato, con registro federal de contribuyentes AUGM890322744, con clave única de registro de población AUGM890322HGTGTN00, quien se identifica con su credencial de elector, expedida por el Instituto Federal Electoral Clave de elector AGGTMN89032211H200, Numero Vertical OCR 1812928230.

De que bajo protesta de decir verdad, advertidos de las penas en que incurre quien declara con falsedad, los comparecientes manifiestan estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, lo que no me acreditan.

De que para los efectos de lo dispuesto por la **LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA**, hago constar:

- a) Que identifique a los comparecientes con los documentos oficiales que me fueron exhibidos, los cuales manifiestan ser auténticos y legítimos, dejando copia cotejada en el apéndice de documentos correspondiente al presente instrumento.
- b) Que los comparecientes declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana.
- c) Que hice del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III tercera del artículo 3° tercero de la ley referida con anterioridad, respecto al concepto de Dueño Beneficiario y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifiestan que en este acto actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los



**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



derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño o beneficiario más que las que comparecen ante el suscrito Notario.

d) Que advertí a los comparecientes que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable que es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

De que lei y expliqué a los comparecientes el contenido y alcance legales de este instrumento, así como la necesidad de su inscripción en el registro público de la propiedad.

En el presente acto se utilizaron los folios 215985 al 215987.

De que lo aprueban, ratifican y firman ante mí el día de su fecha. DOY FE.- ENLACES COMERCIALES RTC, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE ADMINSTRADOR UNICO JORGE PASCUAL ALCALÁ LICEAGA.- FIRMADO.- MANUEL AGUIRRE GUTIÉRREZ.- FIRMADO.- LA FIRMA DEL NOTARIO Y EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.

#### **AUTORIZACION**

El día 13 trece de Diciembre del año 2019 dos mil diecinueve; fecha en que se cumplieron los pagos fiscales correspondientes a este instrumento, los cuales agrego a este Apéndice del Protocolo en curso, con el número de este acto: autorizo en definitiva esta escritura.- Otra copia de los mismos, la agrego al primer testimonio que de este instrumento expido.- DOY FE. ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL Y MATRIZ RESPECTIVOS, VA EN ESTAS 3 TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS. CORREGIDAS Y SELLADAS CONFORME A LA LEY, PARA SER ENTREGADO A MANUEL AGUIRRE GUTIÉRREZ, EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, EL DÍA 13 TRECE DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE. DOY FE.



LICENCIADO JOSE FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO  
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 32 TREINTA Y DOS





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LEON, GUANAJUATO



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

3607190

Fecha de presentación  
16/12/2019 13:30:26  
Fecha de resolución  
14/01/2020 12:39:47

**SOLICITUD INSCRITA**

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 14 DE ENERO DE 2020 EL SUSCRITO LIC. ROSA MARIA PEREDO FONSECA REGISTRADOR 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**

Solicitante: JOSE FRANCISCO FERNANDEZ REGALADO  
Municipio: LEON, GUANAJUATO  
Antecedentes en folios  
[R20\*262485].

Folios electrónicos

1.- R20\*262485.

LOTE DE TERRENO , FRACCIONAMIENTO CAÑADA DEL REFUGIO TERCERA ETAPA SUR EN LOTE 15 (QUINCE) MANZANA 19 (DIECINUEVE) CON SUPERFICIE 369.1 M2 (TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE 10/100 METROS CUADRADOS)..

**ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS**

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE Emisor: 32 (TREINTA Y DOS) LICENCIADO FERNANDEZ REGALADO, JOSE FRANCISCO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.	\$ 3,800,000.00	1,500.00	86046	07/11/19	20*32*0

**PARTES**

Titular(es) anterior(es): ENLACES COMERCIALES RTC, S.A. DE C.V.

Titular(es) nuevo(s): MANUEL AGUIRRE GUTIERREZ

**DATOS DE CALIFICACIÓN**

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 14/01/2020

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

ROSA MARIA PEREDO FONSECA