

L. L. m

Lic. Alfonso Gutiérrez Pontón

NOTARIO PUBLICO No. 25

MADERO No. 320-9 TEL. Y FAX 713-54-58
LEON, GTO.

***** TOMO XXI VIGESIMO PRIMERO *****

** NUMERO 3,541 TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO **

=====

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana a 01 primero de Marzo de año 2002 dos mil dos, Yo Licenciado ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN, Titular de la Notaría Pública Número 25 veinticinco, ubicada en Calle Madero número 320-9 trescientos veinte, guión nueve, Zona Centro, en legal ejercicio de mi profesión en éste Partido Judicial, comparecen ante Mí por una parte la Señorita ANTONIA VARGAS VELAZQUEZ como Vendedora, y por la otra parte la persona moral denominada "LINEA CENTRO GARITA", S.A. DE C.V., representada en este acto por el Señor JOSE DE JESUS RAMIREZ LOPEZ, Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, quienes manifiestan que tienen concertado un CONTRATO DE COMPRAVENTA que formalizan por la presente Escritura conforme a los siguientes.-----

***** ANTECEDENTES *****

- - - I.- Declara la Señorita ANTONIA VARGAS VELAZQUEZ, que es legítima poseedora y propietaria sin limitación alguna de dominio del Lote de terreno ubicado en el predio denominado Expo Hacienda Ibarra de este Municipio, que mide y linda: AL NORESTE, Línea quebrada de Noroeste a Sureste en 100.47 cien metros cuarenta y siete centímetros, quiebra al Noreste en 99.87 noventa y nueve metros ochenta y siete centímetros, con Martín González Amezcua y continua al Sureste en 136.28 treinta y seis metros veintiocho centímetros, con Fraccionamiento Lomas de Guadalupe; AL SURESTE, línea quebrada de Sur a Norte en 191.98 ciento noventa y un metros noventa y ocho centímetros, quiebra ligeramente al Noreste en 10.63 diez metros sesenta y tres centímetros, y finalmente sigue al Noreste en 50.76 cincuenta metros setenta y seis centímetros, con antiguo camino León, San Felipe; AL NOROESTE, línea quebrada de Noroeste a Suroeste en 101.97 ciento un metros noventa y siete centímetros, quiebra al Sureste en 17.68 diecisiete metros sesenta y ocho centímetros, y termina al Suroeste en 42.30 cuarenta y dos metros treinta centímetros, con Fraccionamiento Adquirientes de Ibarra; AL SUROESTE, línea quebrada de Noroeste a Suroeste en 5 cinco tramos de 91.88 noventa y un metros ochenta y ocho centímetros, 33.34 treinta y tres metros treinta y cuatro centímetros, 35.89 treinta y cinco metros ochenta y nueve centímetros, 84.88 ochenta y cuatro

metros ochenta y ocho centímetros, y 44.47 cuarenta y cuatro metros cuarenta y siete centímetros, con Parque Zoológico de Ibarra y escuela Federal, Ma. De Jesús Rivera C.- Con una superficie total de 5-23-19.4 cinco hectáreas, veintitres áreas, diecinueve punto cuatro centiáreas.- El cual adquirió mediante escritura pública número 27,801 veintisiete mil ochocientos uno, de fecha 13 trece de Enero de 1997 mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fé del Notario Público número 39 treinta y nueve en legal ejercicio en ésta ciudad, Licenciado RAFAEL AVILA PEREZ, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad bajo el número 817 ochocientos diecisiete, del Tomo 530 quinientos treinta, del Libro de Propiedad, con fecha 19 diecinueve de Marzo de 1998 mil novecientos noventa y ocho. -----

***** CLAUSULAS *****

- - - PRIMERA.- La Señorita ANTONIA VARGAS VELAZQUEZ, vende real, definitivamente y sin reserva alguna a la persona moral denominada "LINEA CENTRO GARITA", S.A. DE C.V., representada en este acto por el Señor JOSE DE JESUS RAMIREZ LOPEZ, Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, UNA FRACCION del inmueble descrito en antecedentes, con una superficie de 18,023.35 M2 dieciocho mil veintitres metros treinta y cinco centímetros cuadrados, que mide y linda: -----

--- AL NORESTE, Línea quebrada de Noroeste a Sureste en 100.47 ciento metros cuarenta y siete centímetros, y quiebra al Noreste en 99.87 noventa y nueve metros ochenta y siete centímetros, con Martin González Amezcuita y continua al Sureste en 14.88 catorce metros ochenta y ocho centímetros, con Fraccionamiento Lomas de Guadalupe.-----

--- AL SUROESTE, En 2 dos líneas rectas de Noroeste a Sureste en 91.936 noventa y un metros novecientos treinta y seis centímetros, y ligeramente al Este en 6.67 seis metros sesenta y siete centímetros, con Escuela Federal Maria de Jesús Rivera C. -----

--- AL SURESTE, en línea recta de Noreste a Suroeste en 254.82 doscientos cincuenta y cuatro metros ochenta y dos centímetros, con fracción restante propiedad de Antonia Vargas Velazquez; -----

--- AL NOROESTE, en línea recta de Noreste a Suroeste en 101.97 ciento un metros noventa y siete centímetros, y quiebra al Sureste en 17.68 diecisiete metros sesenta y ocho centímetros, y vuelve a quebrar al Suroeste en 42.32 cuarenta y dos metros treinta y dos centímetros, con Colonia Adquirientes de Ibarra.-----

- - - SEGUNDA.- Manifiesta la vendedora que el inmueble materia de ésta

Lic. Alfonso Gutiérrez Pontón

NOTARIO PUBLICO No. 25

MADERO No. 320-9 TEL. Y FAX 713-54-58
LEON, GTO.

operación pasa a la sociedad compradora con todos sus usos, costumbres y servidumbres y todo en cuanto por derecho y de hecho le corresponda, libre de gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de Impuesto Predial y Servicios Municipales.-----

--- TERCERA.- Declaran los contratantes como precio de esta operación la cantidad de \$720,934.00 (SETECIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N), que la vendedora reconoce, haber recibido antes de este Acto y a su entera satisfacción, por lo que otorga a la Sociedad Adquirente, el recibo más firme y eficaz que en derecho corresponda.-

--- CUARTA.- La Vendedora, queda obligada a responder del saneamiento para el caso de evicción.-----

--- QUINTA.- Hacen constar los contratantes que en esta operación no hay error dolo, mala fe o intimidación, que ninguna de las partes ha abusado de la ignorancia, inexperiencia de su contratante, que no sufren lesión, y que para mayor firmeza de este acto renuncian a las acciones de nulidad que pudieran derivarse de dichas causas y al texto de los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-----

--- SEXTA.- Todos los gastos que se causen con motivo de esta operación serán pagados por la sociedad adquirente, a excepción del impuesto Sobre la Renta que corresponde a la Vendedora.-----

***** PERSONALIDAD *****

La Sociedad mercantil denominada "LINEA CENTRO GARITA", S.A. DE C.V., se constituyó mediante escritura pública número 1183 mil ciento ochenta y tres, de fecha 14 catorce de Mayo de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, ante la fe del Licenciado JAVIER GUERRERO GONZALEZ, Notario Público número 91 noventa y uno, en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de León, Guanajuato, bajo el número 1 uno, folio 1 uno, del Tomo 59 cincuenta y nueve, del Libro de Comercio, con fecha 23 veintitres de Octubre de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro.-----

Mediante escritura pública número 379 trescientos setenta y nueve, de fecha 11 once de Julio del año 2001 dos mil uno, otorgada ante la fe del Licenciado ANDRES GUARDADO SANTOYO, Titular de la Notaria Pública número 3 tres de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Mercantil número M20.0041099, con fecha 17 diecisiete de Julio del año 2001 dos mil uno, y que contiene la protocolización de Acta de asamblea general ordinaria, celebrada el día 29 veintinueve de Junio del año 2001 dos mil uno, y que en lo conducente dice: "...

ORDEN DEL DIA.- ... 3.- Elección del Nuevo Consejo de Administración y Comisario.- 4.- Otorgamiento de Poderes.- En relación al tercer punto del orden del día y de conformidad con el Capítulo cuarto, Cláusulas Décima Séptima y Décima Octava de los Estatutos que nos rigen se procede a continuación a la elección del Consejo de Administración y Comisario, en virtud de que el Señor Roberto Campos González, quién preside ésta Asamblea y aún el Consejo de Administración vigente, manifiesta que ha concluido el período para el cual había sido elegido el actual Consejo de Administración y Comisario, razón por la cual en este acto se procederá a la ratificación del Consejo aún existe o bien a la renovación de los integrantes del mismo, así como de Comisario.- Acto continuo el SR. JOSE LUIS RAMIREZ VILLALPANDO propone una plantilla para ocupar el nuevo Consejo de Administración y una vez que se sometió a consideración de los accionistas dicha propuesta fue aprobada por unanimidad de votos por lo que el Próximo CONSEJO DE ADMINISTRACION, DE LA LINEA CENTRO GARITA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, Y EL COMISARIO de la misma empresa mencionada queda integrado de la siguiente forma: PRESIDENTE, JOSE DE JESUS RAMIREZ LOPEZ, SECRETARIO, AURELIO JOSE MIGUEL MARTINEZ DELGADO...., Asimismo en éste acto las personas electas para desempeñar los cargos antes señalados manifiestan su aceptación al cargo conferido.... En relación con el cuarto punto de la orden del día, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en éste acto otorgan a los Sres. JOSE DE JESUS RAMIREZ LOPEZ, los siguientes poderes para que actúen de manera conjunta o separada:.... A).- PODER GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- ... C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO, ... ". ----- Manifestando bajo protesta de decir verdad que el cargo con que comparece a este acto hasta hoy fecha no le ha sido revocado ni restringido. -----

***** CERTIFICACION *****

---YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:-----

- - - 1.- De la certeza del Acto.-----

- - - 2.- Que los comparecientes tienen a mi concepto capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta y bajo protesta de decir verdad declaran ser: La Señorita ANTONIA VARGAS VELAZQUEZ, mexicana, soltera, originaria y vecina de ésta ciudad, con domicilio en Camino Antiguo a San Felipe número 107 ciento siete, Colonia Ibarra, nacida el 17 diecisiete de Enero de 1957 mil novecientos cincuenta y siete, dedicada al hogar, identificandose con credencial para votar con número de Folio 14535946.- El Señor JOSE DE JESUS RAMIREZ LOPEZ, mexicano, casado, originario de San Francisco del Rincón, Guanajuato, vecino de ésta ciudad, con domicilio en Calle Hormeros número 232 doscientos treinta y dos, Colonia Aurora, nacido el 02 dos de Septiembre de 1940

Lic. Alfonso Gutiérrez Pontón

NOTARIO PUBLICO No. 25

MADERO No. 320-9 TEL. Y FAX 713-54-58
LEON, GTO.

mil novecientos cuarenta, Transportista, quien se identifica con credencial para votar con número de Folio 016052072.-----

--- 3.- Que las transcripciones aquí hechas provienen de sus originales y copias certificadas las que tuve a la vista y a las cuales me remito. -----

--- 4.- Que leído lo anterior a los comparecientes, enterados de su valor y fuerza legal y de la necesidad de su registro, lo ratifican en señal de conformidad en unión y presencia del Suscrito Notario.- En el presente acto se utilizaron los Folios números 2856 dos mil ochocientos cincuenta y seis, y 2857 dos mil ochocientos cincuenta y siete.- DOY FE.-----

*****AUTORIZACION*****

El día 22 veintidos de Octubre del año 2002 dos mil dos, fué cubierto el Impuesto Sobre la Renta; y la Traslación de Dominio fué pagada el día 29 veintinueve de Agosto del año 2002 dos mil dos, en la Tesorería Municipal de ésta Ciudad, de la cual se acompaña copia debidamente Autorizada-
AUTORIZANDO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA.-----

--- Yo el Notario Doy Fé de los hechos acreditados en éste Acto pues nada en contrario me consta.-----

Firmando de conformidad por estar redactado de acuerdo a sus instrucciones y reconociendo como suyas las firmas que lo calzan por ser puesta de su puño y letra.-----

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU MATRIZ Y NOTAS RESPECTIVAS QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE A MI CARGO.- VA EN TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS.- SE COMPULSA A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA.- SE EXPIDE PARA SER ENTREGADO A "LINEA CENTRO GARITA", S.A. DE C.V., EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, A LOS 22 VEINTIDOS DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2002 DOS MIL DOS.- DOY FE.-----


LIC. ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN
NOTARIO PUBLICO No. 25

CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R20*150666 FRACCION DE TERRENO DEL PREDIO DENOMINADO EXPO-----
HACIENDA IBARRILLA CON SUPERFICIE 18,023.35 M2 (DIECIOCHO MIL VEINTITRES 35/100-
METROS CUADRADOS) , CUENTA CATASTRAL 08-98-001-002, CUENTA PREDIAL-----
01-A-B09674-001-----

QUE MIDE Y LINDA: AL NORESTE EN LINEA QUEBRADA QUE VA DE NOROESTE A SURESTE-----
100.47 M (CIEN 47/100 METROS LINEALES) QUIEBRA AL NORESTE EN 99.87 M (NOVENTA Y-
NUEVE 87/100 METROS LINEALES) CON PROPIEDAD DE MARTIN GONZALEZ AMEZQUITA Y-----
CONTINUA AL SURESTE 14.88 M (CATORCE 88/100 METROS LINEALES) CON PROPIEDAD DE--
FRACCIONAMIENTO LOMAS DE GUADALUPE AL SUROESTE 2 (DOS) LINEAS RECTAS QUE VA DE--
NOROESTE A SURESTE 91.94 M (NOVENTA Y UNO 94/100 METROS LINEALES) Y LIGERAMENTE-
AL ESTE 6.67 M (SEIS 67/100 METROS LINEALES) CON ESCUELA FEDERAL MARIA DE JESUS-
RIVERA C. AL SURESTE LINEA RECTA QUE VA DE NORESTE A SUROESTE EN 254.82 M-----
(DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 82/100 METROS LINEALES) CON FRACCION RESTANTE----
PROPIEDAD DE ANTONIA VARGAS VELAZQUEZ AL NOROESTE LINEA RECTA QUE VA DE NORESTE-
A SUROESTE EN 101.97 M (CIENTO UNO 97/100 METROS LINEALES) QUIEBRA AL SURESTE EN
17.68 M (DIECISIETE 68/100 METROS LINEALES) Y VUELVE A QUEBRARA AL SUROESTE-----
42.32 M (CUARENTA Y DOS 32/100 METROS LINEALES) CON COLONIA ADQUIRIENTES DE----
IBARRILLA-----

HISTORIA REGISTRAL: 921077-----

Y-----

1) R20*135572-----
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 1 (UNO) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2002----
(DOS MIL DOS), EL SUSCRITO LICENCIADO MA. TERESA GARCIA LARA, REGISTRADOR-----
PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:-----

ESCRITURA NUMERO 3,541 (TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO) DE FECHA 1 (UNO)----
DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2002 (DOS MIL DOS) ANTE EL NOTARIO NUMERO 25-----
(VEINTICINCO) LICENCIADO GUTIERREZ PONTON, ALFONSO CON JURISDICCION EN LEON,----
GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL ANTONIA VARGAS VELAZQUEZ---
VENDE A LINEA CENTRO GARITA, S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR JOSE DE JESUS RAMIREZ
LOPEZ EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$\$--
720,934.00 (SETECIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO 0/100 PESOS---
MONEDA NACIONAL) .-----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 30 (TREINTA) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL--
2002 (DOS MIL DOS) A LAS 13:19 HORAS.-----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO----
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 921,077 (P23) DERECHOS PAGADOS \$ 545. CEDULA:
C DEL 30.10.02.) (YMA20-YMA20)-----
DOY FE.-----

autorizo
YANELLA MORFIN ANAYA

registro
MA. TERESA GARCIA LARA

