



Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

AV. 217 ESQ. CALLE MADRID
COL. ANDRADE, C.P. 3700, LEÓN, GTO. MEX.
TEL. FAX: (377) 714-0777, 713-3132 146 98 14 a b 17

VOLUMEN 815 OCHOCIENTOS QUINCE

NUMERO 77,236 SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS



EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, al 1° primer día del mes de Noviembre del año 2019 diecinueve, YO, Licenciado ENRIQUE DURAN LLAMAS, Titular de la Notaría Pública número 82 ochenta y dos, ubicada en el número 317 trescientos diecisiete de la Avenida Roma esquina con calle Madrid, colonia Andrade de esta ciudad, y RFC DULE4509229B2 (letra "DE", letra "U", letra "ELE", letra "E", cuatro, cinco, cero, nueve, dos, dos, nueve, letra "BE", dos), hago constar LA ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISIÓN Y COMPRAVENTA CONDICIONADA BAJO RESERVA DE DOMINIO que ante Mí otorga, por una primera parte la Licenciada GLORIA PÁRAMO CHÁVEZ por su propio derecho en su calidad de VENDEDORA; y por una segunda parte la sociedad mercantil PROMOTORA LEONESA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este acto por su Administrador Único el Ingeniero GUILLERMO ALFONSO REYES REYES en su calidad de COMPRADOR; ambas partes referidas en su conjunto y para los efectos de este contrato simplemente como LAS PARTES. Acto que otorgan de acuerdo con los Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas siguientes: -----

ANTECEDENTES:

PRIMERO. Del inmueble originalmente adquirido.- Primer testimonio de la escritura pública número 2,992 dos mil novecientos noventa y dos de fecha 21 veintiuno de Enero de 1991 mil novecientos noventa y uno, otorgada ante la Fe del Titular de la Notaría Pública número 25 veinticinco de Guanajuato, Guanajuato, Licenciado ANTONIO RAMÍREZ GARCÍA, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Guanajuato, Guanajuato, bajo solicitud registral 516973 quinientos dieciséis mil novecientos setenta y tres, relativa al registro número 27856 veintisiete mil ochocientos cincuenta y seis del tomo 29 veintinueve, hoy Folio Real R15*25139 LETRA "ERRE", UNO, CINCO, ASTERISCO, DOS, CINCO, UNO, TRES, NUEVE, por la cual LA VENDEDORA adquirió por compra realizada a ADELAIDA ALVARADO ACEVEDO VIUDA DE PARAMO, el inmueble que se detalla a continuación, referido en lo sucesivo simplemente como EL PREDIO: -----

PREDIO RUSTICO DENOMINADO EX HACIENDA DE SANTA TERESA FRACCIÓN 6 SEIS, MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO., CON SUPERFICIE ORIGINALMENTE REGISTRADA DE 334 (TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO) HECTÁREAS 31 (TREINTA Y UNO) ÁREAS 06 (SEIS) CENTIÁREAS, EQUIVALENTES A 3'343,106.00 M2 TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO SEIS METROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA SEGÚN ESCRITURAS Y REGISTRO PÚBLICO: -----

AL NORTE, 890.5 OCHOCIENTOS NOVENTA METROS CINCO DECÍMETROS, Y 951.9 NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS NUEVE DECÍMETROS, CON PREDIO SAN IGNACIO PROPIEDAD DE FELIPE HERRERA; -----

AL SUR, SIN MEDIDA POR TERMINAR EN VÉRTICE; -----

AL ORIENTE, EN LÍNEA QUEBRADA DE NORTE A SUR 919.10 NOVECIENTOS DIECINUEVE METROS DIEZ CENTÍMETROS, 681.3 SEISCIENTOS OCHENTA Y UN METROS TRES DECÍMETROS, 676.4 SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUATRO DECÍMETROS, 137.6 CIENTO TREINTA Y SIETE METROS SEIS DECÍMETROS, 258.40 DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUARENTA CENTÍMETROS, 328.00 TRESCIENTOS VEINTIOCHO METROS, Y 2,367.20 DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS VEINTE CENTÍMETROS, CON PROPIEDAD MUNICIPAL, CON ING. ARMANDO GARCIA, Y CON LA FRACCIÓN DE LA EX HACIENDA DE SANTA TERESA; Y -----

AL PONIENTE, EN LÍNEA QUEBRADA DE NORTE A SUR 3,115.40 TRES MIL CIENTO QUINCE METROS CUARENTA

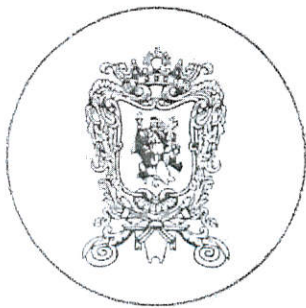


CENTÍMETROS, 46.00 CUARENTA Y SEIS METROS, 76.50 SETENTA Y SEIS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, 56.00 CINCUENTA Y SEIS METROS, 137.00 CIENTO TREINTA Y SIETE METROS, 145.00 CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS, 72.50 SETENTA Y DOS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, 50.00 CINCUENTA METROS, 37.00 TREINTA Y SIETE METROS, Y 239.30 DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS TREINTA CENTÍMETROS, CON FRACCIÓN 6 SEIS LETRA "A" DE LA EX HACIENDA DE SANTA TERESA PROPIEDAD DE JOSE Y BEATRIZ PARAMO ALVARADO, Y ADELAIDA ALVARADO ACEVEDO, Y CON EJIDO DE CERVERA. -----

SEGUNDO. De las divisiones y ventas anteriores. - Que en el transcurso del tiempo desde su compra, LA VENDEDORA ha realizado los desmiembres y ventas parciales que se detallan a continuación, según historial registral que reporta EL PREDIO: -----

1. Por una superficie de 60,000.00 M2 SESENTA MIL METROS CUADRADOS relativo al acto contenido en la solicitud registral 6839 seis mil ochocientos treinta y nueve. -----
2. Por una superficie de 15,000.00 M2 QUINCE MIL METROS CUADRADOS relativo al acto contenido en la solicitud registral 85329 ochenta y cinco mil trescientos veintinueve. -----
3. Por una superficie de 165,128.78 M2 CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO METROS SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS relativo al acto contenido en la solicitud registral 144006 ciento cuarenta y cuatro mil seis. -----
4. Por una superficie de 30,406.06 M2 TREINTA MIL CUATROCIENTOS SEIS METROS SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS relativo al acto contenido en la solicitud registral 261161 doscientos sesenta y uno mil ciento sesenta y uno. -----
5. Por una superficie de 1,063.729 M2 MIL SESENTA Y TRES METROS SETECIENTOS VEINTINUEVE MILÍMETROS CUADRADOS, relativo al acto contenido en la solicitud registral 261940 doscientos sesenta y uno mil novecientos cuarenta. -----
6. Por una superficie de 6,151.624 M2 SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y UN METROS SEISCIENTOS VEINTICUATRO MILÍMETROS CUADRADOS, relativo al acto contenido en la solicitud registral 261239 doscientos sesenta y uno mil doscientos treinta y nueve. -----
7. Por una superficie de 10,000.00 M2 DIEZ MIL METROS CUADRADOS, relativo al acto contenido en la solicitud registral 314804 trescientos catorce mil ochocientos cuatro. -----
8. Por una superficie de 439.174 M2 CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CIENTO SETENTA Y CUATRO MILÍMETROS CUADRADOS, relativo al acto contenido en la solicitud registral 294740 doscientos noventa y cuatro mil setecientos cuarenta. -----
9. Por una superficie de 385.55 M2 TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS, relativo al acto contenido en la solicitud registral 294742 doscientos noventa y cuatro mil setecientos cuarenta y dos. -----
10. Por una superficie de 664.385 M2 SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILÍMETROS CUADRADOS, relativo al acto contenido en la solicitud registral 294750 doscientos noventa y cuatro mil setecientos cincuenta. -----
11. Por una superficie de 251.752 M2 DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MILÍMETROS CUADRADOS, relativo al acto contenido en la solicitud registral 294747 doscientos noventa y cuatro mil setecientos cuarenta y siete. -----
12. Por una superficie de 851.792 OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MILÍMETROS CUADRADOS, relativo al acto contenido en la solicitud registral 294741 doscientos noventa y cuatro mil setecientos cuarenta y uno. -----
13. Por una superficie de 7,500 M2 SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS, relativo al acto contenido en la solicitud registral 340001 trescientos cuarenta mil uno. -----





Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

AV. ROMA No. 317 ESQ. CALLE MADRID
C.P. 37300, LEÓN, GTO. MEX.
TEL/FAX: (477) 711-0721, 713-31-29, 146 98 14 y 17



por una superficie de 5,000.00 M2 CINCO MIL METROS CUADRADOS, relativo al acto contenido en el
Registro 340002 trescientos cuarenta mil dos.

TERCERO. De las divisiones actuales y FRACCIONES resultantes. Que LA VENDEDORA realizará en este acto la finalidad de estar en condiciones de realizar las enajenaciones que posteriormente se detallan, los desmiembres a EL PREDIO de 2 dos fracciones de terreno. Que para ello, cuenta ya con el Permiso de División concedido por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial del Municipio de Guanajuato, mediante oficio DGMAOT/0711/2019 letra "DE", letra "GE", letra "EME", letra "A", letra "O", letra "TE", diagonal, cero, siete, uno, uno, diagonal, dos, cero, uno, nueve, de fecha 28 veintiocho de Octubre de 2019 dos mil diecinueve, para el desmiembre de las dos fracciones de terreno que se detallan a continuación, referidas en su conjunto como LAS FRACCIONES:

Polígono 1 (UNO) Superficie de 231,926.41 M2 DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS METROS CUARENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS, que mide y linda:

Al Norte: En 221.78 doscientos veintiún metros setenta y ocho centímetros, con Gloria Páramo Chávez;

Al Sur: En 155.58 ciento cincuenta y cinco metros cincuenta y ocho centímetros, con Tomás Mosqueda Carrillo;

Al Oriente, En 170.26 ciento setenta metros veintiséis centímetros, 27.98 veintisiete metros noventa y ocho centímetros, 18.96 dieciocho metros noventa y seis centímetros, 25.83 veinticinco metros ochenta y tres centímetros, 19.80 diecinueve metros ochenta centímetros, 20.31 veinte metros treinta y un centímetros, 18.36 dieciocho metros treinta y seis centímetros, 32.29 treinta y dos metros veintinueve centímetros, 14.46 catorce metros cuarenta y seis centímetros, 16.50 dieciséis metros cincuenta centímetros, 43.93 cuarenta y tres metros noventa y tres centímetros, 11.15 once metros quince centímetros, curva en 62.12 sesenta y dos metros doce centímetros, curva en 87.25 ochenta y siete metros veinticinco centímetros, 73.62 setenta y tres metros sesenta y dos centímetros, 25.00 veinticinco metros, 124.69 ciento veinticuatro metros sesenta y nueve centímetros, curva 25.93 veinticinco metros noventa y tres centímetros, 26.21 veintiséis metros veintiún centímetros, 27.45 veintisiete metros cuarenta y cinco centímetros, 64.13 sesenta y cuatro metros trece centímetros, 20.72 veinte metros setenta y dos centímetros, 14.51 catorce metros cincuenta y un centímetros, 8.69 ocho metros sesenta y nueve centímetros, 14.10 catorce metros diez centímetros, 9.00 nueve metros, 1.05 un metro cinco centímetros, 37.76 treinta y siete punto setenta y seis, 97.46 noventa y siete punto cuarenta y seis, 30.58 treinta metros cincuenta y ocho centímetros, y 317.73 trescientos diecisiete metros setenta y tres centímetros, con derecho de vía del Libramiento Norponiente Guanajuato, Gloria Páramo Chávez, y Carlos Páramo A;

Al Poniente, 19.26 diecinueve metros veintiséis centímetros, 102.46 ciento dos metros cuarenta y seis centímetros, 122.69 ciento veintidós metros sesenta y nueve centímetros, 4.23 cuatro metros veintitrés centímetros, 48.98 cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros, 37.58 treinta y siete metros cincuenta y ocho centímetros, 34.42 treinta y cuatro metros cuarenta y dos centímetros, 10.55 diez metros cincuenta y cinco centímetros, 18.51 dieciocho metros cincuenta y un centímetros, 21.73 veintiún metros setenta y tres centímetros, 20.88 veinte metros ochenta y ocho centímetros, 14.58 catorce metros cincuenta y ocho centímetros, 15.89 quince metros ochenta y nueve centímetros, 29.86 veintinueve metros ochenta y seis centímetros, 8.46 ocho metros cuarenta y seis centímetros, 67.41 sesenta y siete metros cuarenta y un centímetros, 8.34 ocho metros treinta y cuatro centímetros, 21.72 veintiún metros setenta y dos centímetros, 317.01 trescientos diecisiete metros un centímetro, 50.23 cincuenta metros veintitrés centímetros, 82.57 ochenta y dos metros cincuenta y siete centímetros, 101.79 ciento un metros setenta y nueve centímetros, y 213.22 doscientos trece metros veintidós centímetros, con Gloria Páramo Chávez y Ejido de Cervera.

POLÍGONO 2 (DOS) Superficie de 397,006.610 M2 TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEIS METROS SEISCIENTOS DIEZ MILÍMETROS CUADRADOS, que mide y linda:

Al Sur: En 226.31 doscientos veintiséis metros treinta y un centímetros, con Gloria Páramo Chávez;



Al Oriente: Curva 64.16 sesenta y cuatro metros dieciséis centímetros, 60.26 sesenta metros veintiséis centímetros, 14.03 catorce metros tres centímetros, 16.47 dieciséis metros cuarenta y siete centímetros, 73.00 setenta y tres metros, 82.50 ochenta y dos metros cincuenta centímetros, 85.18 ochenta y cinco metros dieciocho centímetros, 88.64 ochenta y ocho metros sesenta y cuatro centímetros, 56.46 cincuenta y seis metros cuarenta y seis centímetros, 49.12 cuarenta y nueve metros doce centímetros, 24.75 veinticuatro metros setenta y cinco centímetros, 33.46 treinta y tres metros cuarenta y seis centímetros, 77.62 setenta y siete metros sesenta y dos centímetros, 26.25 veintiséis metros veinticinco centímetros, 15.95 quince metros noventa y cinco centímetros, 23.26 veintitrés metros veintiséis centímetros, 49.88 cuarenta y nueve metros ochenta y ocho centímetros, 29.48 veintinueve metros cuarenta y ocho centímetros, 110.35 ciento diez metros treinta y cinco centímetros, 92.68 noventa y dos metros sesenta y ocho centímetros, 66.50 sesenta y seis metros cincuenta centímetros, 39.44 treinta y nueve metros cuarenta y cuatro centímetros, curva 8.57 ocho metros cincuenta y siete centímetros, 140.59 ciento cuarenta metros cincuenta y nueve centímetros, curva 9.71 nueve metros setenta y un centímetros, 6.56 seis metros cincuenta y seis centímetros, 52.79 cincuenta y dos metros setenta y nueve centímetros, 27.94 veintisiete metros noventa y cuatro centímetros, 117.22 ciento diecisiete metros veintidós centímetros, 65.79 sesenta y cinco metros setenta y nueve centímetros, 56.28 cincuenta y seis metros veintiocho centímetros, 43.58 cuarenta y tres metros cincuenta y ocho centímetros, 19.47 diecinueve metros cuarenta y siete centímetros, 22.45 veintidós metros cuarenta y cinco centímetros, 43.98 cuarenta y tres metros noventa y ocho centímetros, 19.99 diecinueve metros noventa y nueve centímetros, 21.73 veintiún metros setenta y tres centímetros, 22.51 veintidós metros cincuenta y un centímetros, 5.31 cinco metros treinta y un centímetros, curva 159.09 ciento cincuenta y nueve metros nueve centímetros, 142.93 ciento cuarenta y dos metros noventa y tres centímetros, 59.30 cincuenta y nueve metros treinta centímetros, 49.85 cuarenta y nueve metros ochenta y cinco centímetros, 7.00 siete metros, 49.05 cuarenta y nueve metros cinco centímetros, 35.04 treinta y cinco metros cuatro centímetros, curva 37.54 treinta y siete metros cincuenta y cuatro centímetros, 1.90 un metro noventa centímetros, 0.84 punto ochenta y cuatro, curva 150.73 ciento cincuenta metros setenta y tres centímetros, 5.82 cinco metros ochenta y dos centímetros, 11.61 once metros sesenta y un centímetros, curva 85.62 ochenta y cinco metros sesenta y dos centímetros, curva 203.71 doscientos tres metros setenta y un centímetros, y 46.45 cuarenta y seis metros cuarenta y cinco centímetros, con Derecho de Vía del Libramiento Norponiente Guanajuato, Gloria Páramo Chávez y Carlos Páramo A.; y Al Poniente: En 6.56 seis metros cincuenta y seis centímetros, 406.14 cuatrocientos seis metros catorce centímetros, 27.91 veintisiete metros noventa y un centímetros, 38.92 treinta y ocho metros noventa y dos centímetros, 67.01 sesenta y siete metros un centímetro, 112.13 ciento doce metros trece centímetros, 5.95 cinco metros noventa y cinco centímetros, 102.35 ciento dos metros treinta y cinco centímetros, 24.29 veinticuatro metros veintinueve centímetros, 18.06 dieciocho metros seis centímetros, 320.79 trescientos veinte metros setenta y nueve centímetros, 291.99 doscientos noventa y un metros noventa y nueve centímetros, 260.91 doscientos sesenta metros noventa y un centímetros, 18.57 dieciocho metros cincuenta y siete centímetros, 7.31 siete metros treinta y un centímetros, 11.81 once metros ochenta y un centímetros, 19.82 diecinueve metros ochenta y dos centímetros, 24.40 veinticuatro metros cuarenta centímetros, 17.44 diecisiete metros cuarenta y cuatro centímetros, 32.03 treinta y dos metros tres centímetros, 8.02 ocho metros dos centímetros, 11.12 once metros doce centímetros, 20.13 veinte metros trece centímetros, 28.55 veintiocho metros cincuenta y cinco centímetros, 20.55 veinte metros cincuenta y cinco centímetros, 25.97 veinticinco metros noventa y siete centímetros, 35.55 treinta y cinco metros cincuenta y cinco centímetros, 19.76 diecinueve metros setenta y seis centímetros, 14.83 catorce metros ochenta y tres centímetros, 3.02 tres metros dos centímetros, 12.35 doce metros treinta y cinco centímetros, 6.65 seis metros sesenta y cinco centímetros, 3.64 tres metros sesenta y cuatro centímetros, 15.33 quince metros treinta y tres centímetros, 22.54 veintidós metros cincuenta y cuatro centímetros, 18.51 dieciocho metros cincuenta y un centímetros, 10.37 diez metros treinta y siete centímetros, 8.13 ocho metros trece centímetros, 9.59 nueve metros cincuenta y nueve centímetros, 13.15 trece metros quince centímetros, 10.87 diez metros ochenta y siete centímetros, 15.11 quince metros once centímetros, 8.63 ocho metros sesenta y tres centímetros, 5.47 cinco metros cuarenta y siete





Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

AV. P. A. 317 350, CALLE MADRID
COL. ANDRÉS B. C. 37000, LEÓN, GTO. MEX.
TELÉFONO 0152 146724, 7103129, 1469814 y 517

centímetros, 14.18 catorce metros dieciocho centímetros, 15.58 quince metros cincuenta y ocho centímetros, 15.40 quince metros cuarenta centímetros, 9.05 nueve metros cinco centímetros, 9.28 nueve metros veintiocho centímetros, 15.63 quince metros ochenta y tres centímetros, 8.74 ocho metros setenta y cuatro centímetros, 32.83 treinta y dos metros ochenta y tres centímetros, 26.17 veintiséis metros diecisiete centímetros, 6.44 seis metros cuarenta y cuatro centímetros, 21.93 veintiún metros noventa y tres centímetros, y 15.34 quince metros treinta y cuatro centímetros, con Gloria Páramo Chávez. -----

CUARTO. De los accesos.- Que LAS FRACCIONES guardan acceso por la vialidad Libramiento Norponiente. Que así mismo, no reportan afectaciones o restricciones algunas. -----

DECLARACIONES:

PRIMERA. Declara LA VENDEDORA por propio derecho y bajo protesta de decir verdad: -----

A. Declaraciones generales. Ser mexicana de nacimiento, mayor de edad, casada bajo el régimen de separación de bienes, tal y como lo acredita con el original del acta de matrimonio que exhibe en original y se acompaña, y tener su domicilio legal y convencional en calle José María Morelos número 1197 mil ciento noventa y siete, C.P. 63060 sesenta y tres mil sesenta, Tepic, Nayarit. -----

B. De los gravámenes y adeudos. Que EL PREDIO del que se desmembrarán LAS FRACCIONES, no reportan gravámenes o limitantes de dominio como lo acredita con el Certificado de Gravámenes que exhibe, así como encontrarse al corriente en el pago del impuesto predial que tributa bajo la cuenta predial 13A000019001 cero, cero, cero, cero, uno, nueve, cero, cero, uno. -----

C. De las declaraciones especiales. 1. Que no ha recibido notificación oficial de cambio ni tengo conocimiento respecto al destino del suelo o zonificación por parte de ninguna autoridad gubernamental. 2. Que no ha recibido notificación oficial ni tiene conocimiento de alguna ampliación, modificación o realineamiento pendiente para cualquier calle o avenida contigua al predio en cuestión o de cualquier procedimiento de expropiación existente o propuesto que resulte en la toma de toda o cualquier parte del mismo. 3. Que hasta donde le consta no existe ni está prevista, convenio, condición, restricción o acuerdo alguno al que se encuentre sujeta LAS FRACCIONES en cuestión, diferentes a las manifestadas en este contrato. 4. Que hasta donde le consta no existe ni conoce de litigio o amenaza de litigio que afecte al inmueble y/o A LAS FRACCIONES en cuestión o su habilidad para cumplir las obligaciones previstas en este Contrato. 5. Que ninguna notificación de violación a alguna ley, ordenamiento, regla o reglamento de ninguna autoridad gubernamental debido a la construcción, operación, propiedad o uso del predio es conocida o ha sido recibida por él. 6. Que el predio no contienen material inflamable y/o explosivo en violación de alguna regulación ambiental, ni tampoco que ha almacenado, usado o mantenido materiales peligrosos o ha permitido el almacenaje, uso o mantenimiento de materiales peligrosos inflamables y/o explosivos. 7. Que no existen en LAS FRACCIONES obstáculo subterráneo que conozca. 8. Que no existe notificación de violación a alguna ley, ordenamiento, regla o reglamento de ninguna autoridad gubernamental debido a la construcción, operación, propiedad o uso de LAS FRACCIONES es conocida o ha sido recibida por él. 9. Que LAS FRACCIONES no se encuentran dentro de Área Natural Protegida Estatal o Federal, o en su caso presenta a la fecha uso de suelo de reserva forestal. 10. Que goza y ha gozado de la posesión física, legal y material ininterrumpida sobre de LAS FRACCIONES, manifestando bajo protesta de decir verdad que a lo largo de este tiempo a la fecha no ha recibido notificación de acto administrativo y/o judicial tendiente a desvirtuar tanto el justo título que posee sobre de LAS FRACCIONES como de cualquier derecho real que manifiesta le asiste como único y legal poseedor y propietario. -----

SEGUNDA. Declara EL COMPRADOR por conducto de su Representante Legal quien protesta decir verdad: -----

A. De su existencia y personalidad. Ser una sociedad de nacionalidad mexicana legalmente constituida, tal y como lo



acredita con la escritura pública número 16,024 dieciséis mil veinticuatro de fecha 15 quince de abril de 1999 mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la Fe del Licenciado Jorge Arturo Zepeda Orozco, Titular de la Notaría Pública 100 cien de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el Folio Mercantil M20*0001721; manifestando que dichas facultades no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna. Señalando como su domicilio el ubicado en Avenida Paseo de Jerez 215 doscientos quince de la Colonia Jardines de Jerez de esta ciudad, y su RFC PLE9902262L8. (letra pe, letra ele letra e nueve nueve cero dos dos seis dos letra ele ocho). ---

B. De la finalidad de la operación. Que es interés de su representada el adquirir LAS FRACCIONES materia de este acto con la finalidad de desarrollar sobre de dicha superficie un Desarrollo Habitacional y Comercial. -----

TERCERA. Declaraciones Conjuntas. - Manifiestan LAS PARTES en Las calidades antes mencionadas: -----

1. Reconocerse mutuamente localidad y personalidad con la que comparecen, siendo que es su deseo el otorgar las siguientes: -----

CLÁUSULAS:

RELATIVAS A LA DIVISIÓN:

PRIMERA. De la DIVISIÓN de LAS FRACCIONES. - LA VENDEDORA, Licenciada GLORIA PÁRAMO CHÁVEZ por su propio derecho y con la finalidad de estar en condiciones de enajenar LAS FRACCIONES, otorga como acto preparatorio la DIVISIÓN sobre de EL PREDIO de su propiedad y condicionado a la previa obtención a su costa y cargo de la autorización de división por parte de la autoridad urbanística del Municipio de Guanajuato, Gto., para desmembrar LAS FRACCIONES de terreno que se detallan a continuación: -----

Polígono 1 (UNO) Superficie de 231,926.41 M2 DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS METROS CUARENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS, que mide y linda: -----

Al Norte: En 221.78 doscientos veintiún metros setenta y ocho centímetros, con Gloria Páramo Chávez; -----

Al Sur: En 155.58 ciento cincuenta y cinco metros cincuenta y ocho centímetros, con Tomás Mosqueda Carrillo; -----

Al Oriente, En 170.26 ciento setenta metros veintiséis centímetros, 27.98 veintisiete metros noventa y ocho centímetros, 18.96 dieciocho metros noventa y seis centímetros, 25.83 veinticinco metros ochenta y tres centímetros, 19.80 diecinueve metros ochenta centímetros, 20.31 veinte metros treinta y un centímetros, 18.36 dieciocho metros treinta y seis centímetros, 32.29 treinta y dos metros veintinueve centímetros, 14.46 catorce metros cuarenta y seis centímetros, 16.50 dieciséis metros cincuenta centímetros, 43.93 cuarenta y tres metros noventa y tres centímetros, 11.15 once metros quince centímetros, curva en 62.12 sesenta y dos metros doce centímetros, curva en 87.25 ochenta y siete metros veinticinco centímetros, 73.62 setenta y tres metros sesenta y dos centímetros, 25.00 veinticinco metros, 124.69 ciento veinticuatro metros sesenta y nueve centímetros, curva 25.93 veinticinco metros noventa y tres centímetros, 26.21 veintiséis metros veintiún centímetros, 27.45 veintisiete metros cuarenta y cinco centímetros, 64.13 sesenta y cuatro metros trece centímetros, 20.72 veinte metros setenta y dos centímetros, 14.51 catorce metros cincuenta y un centímetros, 8.69 ocho metros sesenta y nueve centímetros, 14.10 catorce metros diez centímetros, 9.00 nueve metros, 1.05 un metro cinco centímetros, 37.76 treinta y siete punto setenta y seis, 97.46 noventa y siete punto cuarenta y seis, 30.58 treinta metros cincuenta y ocho centímetros, y 317.73 trescientos diecisiete metros setenta y tres centímetros, con derecho de vía del Libramiento Norponiente Guanajuato, Gloria Páramo Chávez, y Carlos Páramo A; -----

Al Poniente, 19.26 diecinueve metros veintiséis centímetros, 102.46 ciento dos metros cuarenta y seis centímetros, 122.69 ciento veintidós metros sesenta y nueve centímetros, 4.23 cuatro metros veintitrés centímetros, 48.98 cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros, 37.58 treinta y siete metros cincuenta y ocho centímetros, 34.42 treinta y cuatro metros



Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

AV. PUEBLA 317 ESQ. CALLES MADRID
COL. ANDERSON, CP. 37000, LEÓN, GTO., MÉX.
TELÉFONO (01-52-462-24) 713-4000 y 146-9814 y 14117



... y dos centímetros, 10.55 diez metros cincuenta y cinco centímetros, 18.51 dieciocho metros cincuenta y cinco centímetros, 21.73 veintiún metros setenta y tres centímetros, 20.88 veinte metros ochenta y ocho centímetros, 13.43 trece metros cincuenta y ocho centímetros, 15.89 quince metros ochenta y nueve centímetros, 29.86 veintinueve metros ochenta y seis centímetros, 8.46 ocho metros cuarenta y seis centímetros, 67.41 sesenta y siete metros cuarenta y un centímetros, 8.34 ocho metros treinta y cuatro centímetros, 21.72 veintiún metros setenta y dos centímetros, 317.01 trescientos diecisiete metros un centímetro, 50.23 cincuenta metros veintitrés centímetros, 82.57 ochenta y dos metros cincuenta y siete centímetros, 101.79 ciento un metros setenta y nueve centímetros, y 213.22 doscientos trece metros veintidós centímetros, con Gloria Páramo Chávez y Ejido de Cervera. -----

POLÍGONO 2 (DOS) Superficie de 397,006.610 M2 TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEIS METROS SEISCIENTOS DIEZ MILÍMETROS CUADRADOS, que mide y linda: -----

Al Sur: En 226.31 doscientos veintiséis metros treinta y un centímetros, con Gloria Páramo Chávez; -----

Al Oriente: Curva 64.16 sesenta y cuatro metros dieciséis centímetros, 60.26 sesenta metros veintiséis centímetros, 14.03 catorce metros tres centímetros, 16.47 dieciséis metros cuarenta y siete centímetros, 73.00 setenta y tres metros, 82.50 ochenta y dos metros cincuenta centímetros, 85.18 ochenta y cinco metros dieciocho centímetros, 88.64 ochenta y ocho metros sesenta y cuatro centímetros, 56.46 cincuenta y seis metros cuarenta y seis centímetros, 49.12 cuarenta y nueve metros doce centímetros, 24.75 veinticuatro metros setenta y cinco centímetros, 33.46 treinta y tres metros cuarenta y seis centímetros, 77.62 setenta y siete metros sesenta y dos centímetros, 26.25 veintiséis metros veinticinco centímetros, 15.95 quince metros noventa y cinco centímetros, 23.26 veintitrés metros veintiséis centímetros, 49.88 cuarenta y nueve metros ochenta y ocho centímetros, 29.48 veintinueve metros cuarenta y ocho centímetros, 110.35 ciento diez metros treinta y cinco centímetros, 92.68 noventa y dos metros sesenta y ocho centímetros, 66.50 sesenta y seis metros cincuenta centímetros, 39.44 treinta y nueve metros cuarenta y cuatro centímetros, curva 8.57 ocho metros cincuenta y siete centímetros, 140.59 ciento cuarenta metros cincuenta y nueve centímetros, curva 9.71 nueve metros setenta y un centímetros, 6.56 seis metros cincuenta y seis centímetros, 52.79 cincuenta y dos metros setenta y nueve centímetros, 27.94 veintisiete metros noventa y cuatro centímetros, 117.22 ciento diecisiete metros veintidós centímetros, 65.79 sesenta y cinco metros setenta y nueve centímetros, 56.28 cincuenta y seis metros veintiocho centímetros, 43.58 cuarenta y tres metros cincuenta y ocho centímetros, 19.47 diecinueve metros cuarenta y siete centímetros, 22.45 veintidós metros cuarenta y cinco centímetros, 43.98 cuarenta y tres metros noventa y ocho centímetros, 19.99 diecinueve metros noventa y nueve centímetros, 21.73 veintiún metros setenta y tres centímetros, 22.51 veintidós metros cincuenta y un centímetros, 5.31 cinco metros treinta y un centímetros, curva 159.09 ciento cincuenta y nueve metros nueve centímetros, 142.93 ciento cuarenta y dos metros noventa y tres centímetros, 59.30 cincuenta y nueve metros treinta centímetros, 49.85 cuarenta y nueve metros ochenta y cinco centímetros, 7.00 siete metros, 49.05 cuarenta y nueve metros cinco centímetros, 35.04 treinta y cinco metros cuatro centímetros, curva 37.54 treinta y siete metros cincuenta y cuatro centímetros, 1.90 un metro noventa centímetros, 0.84 punto ochenta y cuatro, curva 150.73 ciento cincuenta metros setenta y tres centímetros, 5.82 cinco metros ochenta y dos centímetros, 11.61 once metros sesenta y un centímetros, curva 85.62 ochenta y cinco metros sesenta y dos centímetros, curva 203.71 doscientos tres metros setenta y un centímetros, y 46.45 cuarenta y seis metros cuarenta y cinco centímetros, con Derecho de Vía del Libramiento Norponiente Guanajuato, Gloria Páramo Chávez y Carlos Páramo A.; y Al Poniente: En 6.56 seis metros cincuenta y seis centímetros, 406.14 cuatrocientos seis metros catorce centímetros, 27.91 veintisiete metros noventa y un centímetros, 38.92 treinta y ocho metros noventa y dos centímetros, 67.01 sesenta y siete metros un centímetro, 112.13 ciento doce metros trece centímetros, 5.95 cinco metros noventa y cinco centímetros, 102.35 ciento dos metros treinta y cinco centímetros, 24.29 veinticuatro metros veintinueve centímetros, 18.06 dieciocho metros seis centímetros, 320.79 trescientos veinte metros setenta y nueve centímetros, 291.99 doscientos noventa y un metros noventa y nueve centímetros, 260.91 doscientos sesenta metros noventa y un centímetros, 18.57



dieciocho metros cincuenta y siete centímetros, 7.31 siete metros treinta y un centímetros, 11.81 once metros ochenta y un centímetros, 19.82 diecinueve metros ochenta y dos centímetros, 24.40 veinticuatro metros cuarenta centímetros, 17.44 diecisiete metros cuarenta y cuatro centímetros, 32.03 treinta y dos metros tres centímetros, 8.02 ocho metros dos centímetros, 11.12 once metros doce centímetros, 20.13 veinte metros trece centímetros, 28.55 veintiocho metros cincuenta y cinco centímetros, 20.55 veinte metros cincuenta y cinco centímetros, 25.97 veinticinco metros noventa y siete centímetros, 35.55 treinta y cinco metros cincuenta y cinco centímetros, 19.76 diecinueve metros setenta y seis centímetros, 14.83 catorce metros ochenta y tres centímetros, 3.02 tres metros dos centímetros, 12.35 doce metros treinta y cinco centímetros, 6.65 seis metros sesenta y cinco centímetros, 3.64 tres metros sesenta y cuatro centímetros, 15.33 quince metros treinta y tres centímetros, 22.54 veintidós metros cincuenta y cuatro centímetros, 18.51 dieciocho metros cincuenta y un centímetros, 10.37 diez metros treinta y siete centímetros, 8.13 ocho metros trece centímetros, 9.59 nueve metros cincuenta y nueve centímetros, 13.15 trece metros quince centímetros, 10.87 diez metros ochenta y siete centímetros, 15.11 quince metros once centímetros, 8.63 ocho metros sesenta y tres centímetros, 5.47 cinco metros cuarenta y siete centímetros, 14.18 catorce metros dieciocho centímetros, 15.58 quince metros cincuenta y ocho centímetros, 10.40 diez metros cuarenta centímetros, 9.05 nueve metros cinco centímetros, 9.28 nueve metros veintiocho centímetros, 15.83 quince metros ochenta y tres centímetros, 8.74 ocho metros setenta y cuatro centímetros, 32.83 treinta y dos metros ochenta y tres centímetros, 26.17 veintiséis metros diecisiete centímetros, 6.44 seis metros cuarenta y cuatro centímetros, 21.93 veintinueve metros noventa y tres centímetros, y 15.34 quince metros treinta y cuatro centímetros, con Gloria Páramo Chávez. -----

SEGUNDA. Del trámite y pagos.- Solicitando expresamente LA VENDEDORA se tome como referencia para la división el valor fiscal que reporta dicha FRACCIÓN, toda vez que este es un acto preparatorio y necesario para celebrar la compraventa que otorgarán. Los gastos, derechos, e impuestos que esto genere, correrán a cargo de EL COMPRADOR. ---

RELATIVAS A LA COMPRAVENTA:

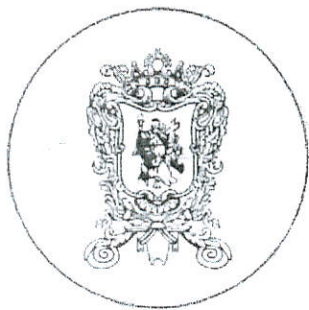
PRIMERA. De la COMPRAVENTA de LAS FRACCIONES.- LA VENDEDORA, Licenciada GLORIA PÁRAMO CHÁVEZ por su propio derecho y por medio del presente instrumento, vende total, real, y BAJO LA CONDICIÓN DE RESERVA DE DOMINIO que más adelante se pacta, a favor de EL COMPRADOR la sociedad mercantil denominada PROMOTORA LEONESA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la que así adquiere bajo tal condición de pago por conducto de su Administrador Único el Ingeniero GUILLERMO ALFONSO REYES REYES, LAS FRACCIONES previamente desmembradas y descritas en el Antecedente Primero de esta escritura apartado relativa a la División de esta escritura, las que se detallan a continuación: -----

Polígono 1 (UNO) Superficie de 231,926.41 M2 DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS METROS CUARENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS, que mide y linda: -----

Al Norte: En 221.78 doscientos veintiún metros setenta y ocho centímetros, con Gloria Páramo Chávez; -----

Al Sur: En 155.58 ciento cincuenta y cinco metros cincuenta y ocho centímetros, con Tomás Mosqueda Carrillo; -----

Al Oriente, En 170.26 ciento setenta metros veintiséis centímetros, 27.98 veintisiete metros noventa y ocho centímetros, 18.96 dieciocho metros noventa y seis centímetros, 25.83 veinticinco metros ochenta y tres centímetros, 19.80 diecinueve metros ochenta centímetros, 20.31 veinte metros treinta y un centímetros, 18.36 dieciocho metros treinta y seis centímetros, 32.29 treinta y dos metros veintinueve centímetros, 14.46 catorce metros cuarenta y seis centímetros, 16.50 dieciséis metros cincuenta centímetros, 43.93 cuarenta y tres metros noventa y tres centímetros, 11.15 once metros quince centímetros, curva en 62.12 sesenta y dos metros doce centímetros, curva en 87.25 ochenta y siete metros veinticinco centímetros, 73.62 setenta y tres metros sesenta y dos centímetros, 25.00 veinticinco metros, 124.69 ciento veinticuatro metros sesenta y nueve centímetros, curva 25.93 veinticinco metros noventa y tres centímetros, 26.21 veintiséis metros



Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

AV. PASTAN No. 217 ESQ. CALLE MADRID
COL. ANDRADE, C.P. 37020, LEÓN, GTO. MÉX.
TEL/FAX (477) 1 507-2 1 213-38-22, 146 98 11-15 17

veintidós centímetros, 27.45 veintisiete metros cuarenta y cinco centímetros, 64.13 sesenta y cuatro metros treinta y cinco centímetros, 20.72 veinte metros setenta y dos centímetros, 14.51 catorce metros cincuenta y un centímetros, 9.00 nueve metros, 1.05 un metro y cinco centímetros, 37.76 treinta y siete punto setenta y seis, 97.46 noventa y siete punto cuarenta y seis, 30.58 treinta metros cincuenta y ocho centímetros, y 317.73 trescientos diecisiete metros setenta y tres centímetros, con derecho de vía del Libramiento Norponiente Guanajuato, Gloria Páramo Chávez, y Carlos Páramo A; -----

Al Poniente, 19.26 diecinueve metros veintiséis centímetros, 102.46 ciento dos metros cuarenta y seis centímetros, 122.69 ciento veintidós metros sesenta y nueve centímetros, 4.23 cuatro metros veintitrés centímetros, 48.98 cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros, 37.58 treinta y siete metros cincuenta y ocho centímetros, 34.42 treinta y cuatro metros cuarenta y dos centímetros, 10.55 diez metros cincuenta y cinco centímetros, 18.51 dieciocho metros cincuenta y un centímetros, 21.73 veintidós metros setenta y tres centímetros, 20.88 veinte metros ochenta y ocho centímetros, 14.58 catorce metros cincuenta y ocho centímetros, 15.89 quince metros ochenta y nueve centímetros, 29.86 veintinueve metros ochenta y seis centímetros, 8.46 ocho metros cuarenta y seis centímetros, 67.41 sesenta y siete metros cuarenta y un centímetros, 8.34 ocho metros treinta y cuatro centímetros, 21.72 veintidós metros setenta y dos centímetros, 317.01 trescientos diecisiete metros un centímetro, 50.23 cincuenta metros veintitrés centímetros, 82.57 ochenta y dos metros cincuenta y siete centímetros, 101.79 ciento un metros setenta y nueve centímetros, y 213.22 doscientos trece metros veintidós centímetros, con Gloria Páramo Chávez y Ejido de Cervera. -----

POLÍGONO 2 (DOS) Superficie de 397,006.610 M2 TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEIS METROS SEISCIENTOS DIEZ MILÍMETROS CUADRADOS, que mide y linda: -----

Al Sur: En 226.31 doscientos veintiséis metros treinta y un centímetros, con Gloria Páramo Chávez; -----

Al Oriente: Curva 64.16 sesenta y cuatro metros dieciséis centímetros, 60.26 sesenta metros veintiséis centímetros, 14.03 catorce metros tres centímetros, 16.47 dieciséis metros cuarenta y siete centímetros, 73.00 setenta y tres metros, 82.50 ochenta y dos metros cincuenta centímetros, 85.18 ochenta y cinco metros dieciocho centímetros, 88.64 ochenta y ocho metros sesenta y cuatro centímetros, 56.46 cincuenta y seis metros cuarenta y seis centímetros, 49.12 cuarenta y nueve metros doce centímetros, 24.75 veinticuatro metros setenta y cinco centímetros, 33.46 treinta y tres metros cuarenta y seis centímetros, 77.62 setenta y siete metros sesenta y dos centímetros, 26.25 veintiséis metros veinticinco centímetros, 15.95 quince metros noventa y cinco centímetros, 23.26 veintitrés metros veintiséis centímetros, 49.88 cuarenta y nueve metros ochenta y ocho centímetros, 29.48 veintinueve metros cuarenta y ocho centímetros, 110.35 ciento diez metros treinta y cinco centímetros, 92.68 noventa y dos metros sesenta y ocho centímetros, 66.50 sesenta y seis metros cincuenta centímetros, 39.44 treinta y nueve metros cuarenta y cuatro centímetros, curva 8.57 ocho metros cincuenta y siete centímetros, 140.59 ciento cuarenta metros cincuenta y nueve centímetros, curva 9.71 nueve metros setenta y un centímetros, 6.56 seis metros cincuenta y seis centímetros, 52.79 cincuenta y dos metros setenta y nueve centímetros, 27.94 veintisiete metros noventa y cuatro centímetros, 117.22 ciento diecisiete metros veintidós centímetros, 65.79 sesenta y cinco metros setenta y nueve centímetros, 56.28 cincuenta y seis metros veintiocho centímetros, 43.58 cuarenta y tres metros cincuenta y ocho centímetros, 19.47 diecinueve metros cuarenta y siete centímetros, 22.45 veintidós metros cuarenta y cinco centímetros, 43.98 cuarenta y tres metros noventa y ocho centímetros, 19.99 diecinueve metros noventa y nueve centímetros, 21.73 veintidós metros setenta y tres centímetros, 22.51 veintidós metros cincuenta y un centímetros, 5.31 cinco metros treinta y un centímetros, curva 159.09 ciento cincuenta y nueve metros nueve centímetros, 142.93 ciento cuarenta y dos metros noventa y tres centímetros, 59.30 cincuenta y nueve metros treinta centímetros, 49.85 cuarenta y nueve metros ochenta y cinco centímetros, 7.00 siete metros, 49.05 cuarenta y nueve metros cinco centímetros, 35.04 treinta y cinco metros cuatro centímetros, curva 37.54 treinta y siete metros cincuenta y cuatro centímetros, 1.90 un metro noventa centímetros, 0.84 punto ochenta y cuatro, , curva 150.73 ciento cincuenta metros setenta y tres centímetros, 5.82



cinco metros ochenta y dos centímetros, 11.61 once metros sesenta y un centímetros, curva 85.62 ochenta y cinco metros sesenta y dos centímetros, curva 203.71 doscientos tres metros setenta y un centímetros, y 46.45 cuarenta y seis metros cuarenta y cinco centímetros, con Derecho de Vía del Libramiento Norponiente Guanajuato, Gloria Páramo Chávez y Carlos Páramo A.; y Al Poniente: En 6.56 seis metros cincuenta y seis centímetros, 406.14 cuatrocientos seis metros catorce centímetros, 27.91 veintisiete metros noventa y un centímetros, 38.92 treinta y ocho metros noventa y dos centímetros, 67.01 sesenta y siete metros un centímetro, 112.13 ciento doce metros trece centímetros, 5.95 cinco metros noventa y cinco centímetros, 102.35 ciento dos metros treinta y cinco centímetros, 24.29 veinticuatro metros veintinueve centímetros, 18.06 dieciocho metros seis centímetros, 320.79 trescientos veinte metros setenta y nueve centímetros, 291.99 doscientos noventa y un metros noventa y nueve centímetros, 260.91 doscientos sesenta metros noventa y un centímetros, 18.57 dieciocho metros cincuenta y siete centímetros, 7.31 siete metros treinta y un centímetros, 11.81 once metros ochenta y un centímetros, 19.82 diecinueve metros ochenta y dos centímetros, 24.40 veinticuatro metros cuarenta centímetros, 17.44 diecisiete metros cuarenta y cuatro centímetros, 32.03 treinta y dos metros tres centímetros, 8.02 ocho metros dos centímetros, 11.12 once metros doce centímetros, 20.13 veinte metros trece centímetros, 28.55 veintiocho metros cincuenta y cinco centímetros, 20.55 veinte metros cincuenta y cinco centímetros, 25.97 veinticinco metros noventa y siete centímetros, 35.55 treinta y cinco metros cincuenta y cinco centímetros, 19.76 diecinueve metros setenta y seis centímetros, 14.83 catorce metros ochenta y tres centímetros, 3.02 tres metros dos centímetros, 12.35 doce metros treinta y cinco centímetros, 6.65 seis metros sesenta y cinco centímetros, 3.64 tres metros sesenta y cuatro centímetros, 15.33 quince metros treinta y tres centímetros, 22.54 veintidós metros cincuenta y cuatro centímetros, 18.51 dieciocho metros cincuenta y un centímetros, 10.37 diez metros treinta y siete centímetros, 8.13 ocho metros trece centímetros, 9.59 nueve metros cincuenta y nueve centímetros, 13.15 trece metros quince centímetros, 10.87 diez metros ochenta y siete centímetros, 15.11 quince metros once centímetros, 8.63 ocho metros sesenta y tres centímetros, 5.47 cinco metros cuarenta y siete centímetros, 14.18 catorce metros dieciocho centímetros, 15.58 quince metros cincuenta y ocho centímetros, 10.40 diez metros cuarenta centímetros, 9.05 nueve metros cinco centímetros, 9.28 nueve metros veintiocho centímetros, 15.83 quince metros ochenta y tres centímetros, 8.74 ocho metros setenta y cuatro centímetros, 32.83 treinta y dos metros ochenta y tres centímetros, 26.17 veintiséis metros diecisiete centímetros, 6.44 seis metros cuarenta y cuatro centímetros, 21.93 veintiún metros noventa y tres centímetros, y 15.34 quince metros treinta y cuatro centímetros, con Gloria Páramo Chávez. -----

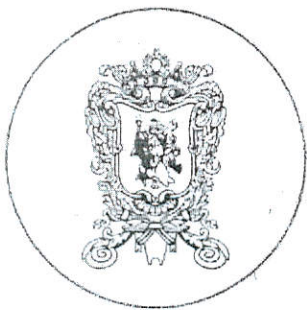


SEGUNDA. Del precio de venta y condiciones de pago.- Se pacta como precio total de venta de LAS FRACCIONES, la cantidad de \$ 78,930,966.00 (SETENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA NACIONAL). Cantidad que paga y pagará EL COMPRADOR a LA VENDEDORA, de la manera siguiente: -----

1. La cantidad de \$ 31'572,386.40 TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CUARENTA CENTAVOS MONEDA NACIONAL, EQUIVALENTE AL 40% CUARENTA POR CIENTO DEL MONTO DE OPERACIÓN, que recibe en este momento LA VENDEDORA de EL COMPRADOR en dos cheques de fecha 31 treinta y uno de Octubre del año en curso, a su orden, los que se detalla a continuación: -----

a. Cheque de caja número 603538 seiscientos tres mil quinientos treinta y ocho, por la cantidad de \$10'979,856.40 DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS CUARENTA CENTAVOS MONEDA NACIONAL, de Banco del Bajío; y -----

b. Cheque número 17698 diecisiete mil seiscientos noventa y ocho de la cuenta de EL COMPRADOR número 0013818470201 cero, cero, uno, tres, ocho, uno, ocho, cuatro, siete, cero, dos, cero, uno, de Banco del Bajío por la cantidad de \$20,592,530.00 VEINTE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MONEDA NACIONAL. -----



Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

AV. BONAFILIA, 317 ESQ. CALLE MADRID

CALLE MADRID, CP. 37400, LEÓN, GTO. MEX.

TEL: 5496 (477) 714-0734, 713-0979, 146 98 14 a 17



Los recibos cuya copia simple se acompaña al Apéndice de mi protocolo en curso para su debida identificación, y para el caso de no haberlo, salvo su buen cobro, el recibo de pago más amplio que proceda.

El resto que es la cantidad de \$ 47'358,579.60 CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS SESENTA CENTAVOS MONEDA NACIONAL, a pagar sin interés ordinario alguno, y en un plazo de 24 veinticuatro meses calendario, y mediante igual número de pagos o ministraciones mensuales, cada una por la cantidad de \$ 1'973,274.15 UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS QUINCE CENTAVOS MONEDA NACIONAL. Pagos que se realizarán sin necesidad de requerimiento alguno dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes iniciando el primero de ellos en el mes siguiente al que se firme esta escritura, mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria que LA VENDEDORA señala: Banco BBVA, cuenta 00746373131573744674 cero, cero, siete, cuatro, seis, tres, siete, tres, uno, tres, uno, cinco, siete, tres, siete, cuatro, cuatro, seis, siete, cuatro, clabe 012560015737446748 cero, uno, dos, cinco, seis, cero, cero, uno, cinco, siete, tres, siete, cuatro, cuatro, seis, siete, cuatro, ocho. Pagos que se regirán, conforme a la tabla siguiente: -----

\$ 31,572,386.40 Anticipo		40.00%		Con enganche se libera el 25% del predio				
Pagos	mensualidad	fecha de pago	saldo	pagado	% acumulado			
1	\$ 1,973,274.15	01/12/2019	\$ 45,385,305.45	\$ 33,545,660.55	42.50%			
2	\$ 1,973,274.15	01/01/2020	\$ 43,412,031.30	\$ 35,518,934.70	45.00%			
3	\$ 1,973,274.15	01/02/2020	\$ 41,438,757.15	\$ 37,492,208.85	47.50%			
4	\$ 1,973,274.15	01/03/2020	\$ 39,465,483.00	\$ 39,465,483.00	50.00%			
5	\$ 1,973,274.15	01/04/2020	\$ 37,492,208.85	\$ 41,438,757.15	52.50%			
6	\$ 1,973,274.15	01/05/2020	\$ 35,518,934.70	\$ 43,412,031.30	55.00%			
7	\$ 1,973,274.15	01/06/2020	\$ 33,545,660.55	\$ 45,385,305.45	57.50%			
8	\$ 1,973,274.15	01/07/2020	\$ 31,572,386.40	\$ 47,358,579.60	60.00%			
9	\$ 1,973,274.15	01/08/2020	\$ 29,599,112.25	\$ 49,331,853.75	62.50%			
10	\$ 1,973,274.15	01/09/2020	\$ 27,625,838.10	\$ 51,305,127.90	65.00%			
11	\$ 1,973,274.15	01/10/2020	\$ 25,652,563.95	\$ 53,278,402.05	67.50%			
12	\$ 1,973,274.15	01/11/2020	\$ 23,679,289.80	\$ 55,251,676.20	70.00%	25.00%	2a. Liberacion	0
13	\$ 1,973,274.15	01/12/2020	\$ 21,706,015.65	\$ 57,224,950.35	72.50%			
14	\$ 1,973,274.15	01/01/2021	\$ 19,732,741.50	\$ 59,198,224.50	75.00%			
15	\$ 1,973,274.15	01/02/2021	\$ 17,759,467.35	\$ 61,171,498.65	77.50%			
16	\$ 1,973,274.15	01/03/2021	\$ 15,786,193.20	\$ 63,144,772.80	80.00%			
17	\$ 1,973,274.15	01/04/2021	\$ 13,812,919.05	\$ 65,118,046.95	82.50%			
18	\$ 1,973,274.15	01/05/2021	\$ 11,839,644.90	\$ 67,091,321.10	85.00%			
19	\$ 1,973,274.15	01/06/2021	\$ 9,866,370.75	\$ 69,064,595.25	87.50%			
20	\$ 1,973,274.15	01/07/2021	\$ 7,893,096.60	\$ 71,037,869.40	90.00%			
21	\$ 1,973,274.15	01/08/2021	\$ 5,919,822.45	\$ 73,011,143.55	92.50%			
22	\$ 1,973,274.15	01/09/2021	\$ 3,946,548.30	\$ 74,984,417.70	95.00%			
23	\$ 1,973,274.15	01/10/2021	\$ 1,973,274.15	\$ 76,957,691.85	97.50%			
24	\$ 1,973,274.15	01/11/2021	\$ 0.00	\$ 78,930,966.00	100.00%	50.00%	3a. Liberacion FINAL al liquidar el 100%	

TERCERA. De las condicionantes de la operación.- Ambas partes acuerdan como condicionantes suspensivas y resolutorias a esta operación: -----

A. Que será responsabilidad de LA VENDEDORA el otorgar a petición de EL COMPRADOR y en un plazo no mayor de 10 diez días hábiles posterior a su solicitud, restituirá el dominio y liberará parcialmente de la reserva de dominio que en su caso este requiera de las superficies a elección de poligonal por EL COMPRADOR, de acuerdo a las reglas siguientes: 1. Una vez efectivamente pagado por EL COMPRADOR el 40% (cuarenta por ciento) del precio total de venta pactado, se le restituirá el dominio y se liberará dicha reserva por un 25% (veinticinco por ciento) de tierra a su favor; 2. Pagado otro 30% (treinta por ciento), alcanzando con ello un 70% (setenta por ciento) del precio total de venta, se restituirá y liberará otro 25% (veinticinco por ciento), para sumar un total de 50% (cincuenta) por ciento restituido y liberado; y 3. Con el pago del restante 30% (treinta por ciento) del precio de venta pactado, se restituirá y liberará la totalidad de la superficie. -----

B. Que por su parte será responsabilidad de EL COMPRADOR, el realizar los pagos pactados en tiempo y forma, siempre y cuando LA VENDEDORA haya dado cumplimiento a las obligaciones aquí pactadas. -----

CUARTA. De la reserva de dominio.- En los términos de lo dispuesto por el artículo 1810 ciento ochenta y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente para el estado de Guanajuato, LA VENDEDORA se reserva el dominio del inmueble materia de este contrato, hasta en tanto no le haya sido pagada la totalidad del precio de operación, de acuerdo a las reglas pactadas en el apartado letra A de la Cláusula Tercera anterior. -----

QUINTA. De la posesión.- LA VENDEDORA entrega en este momento a EL COMPRADOR, la posesión física, material, y condicionada a su pago total, de LAS FRACCIONES a EL COMPRADOR debidamente desocupadas y deslindadas, condicionadas al pago total del precio de venta aquí pactado. Ambas partes acuerdan que conforme se lleve a cabo la restitución y liberación de la reserva de dominio pactada en el apartado letra A de la Cláusula Tercera, se estará entregando ya la posesión plena y sin limitación alguna de dichas superficies. -----

SEXTA. De las obligaciones específicas de LA VENDEDORA.- Las partes acuerdan que serán obligaciones específicas para LA VENDEDORA: -----

A. Obligación de firma y autorizaciones. El firmar cualquier documento necesario para llevar a cabo el desarrollo habitacional que se contempla en dicho inmueble, en virtud de la condición suspensiva acordada, dentro de los 20 días naturales posteriores a que se le solicite, salvo caso fortuito o de fuerza mayor que lo difiera. Por lo anterior, otorga en este momento a favor de EL COMPRADOR, un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS INCLUYENDO TRÁMITES Y GESTIONES ADMINISTRATIVAS, para dicho fin. Que en este acto LA VENDEDORA autoriza y otorga a EL COMPRADOR facultades suficientes para variar la naturaleza jurídica de LAS FRACCIONES, incluyendo dividir, lotificar, fusionar a otros predios, otorgar o revocar servidumbres de paso, tramitar permisos de venta, factibilidades, vistos buenos, licencias y cualquier otro acto administrativo, conforme a los intereses de EL COMPRADOR. -----

B. Obligación de garantizar la posesión. El garantizar LA VENDEDORA para con EL COMPRADOR el uso, goce y disfrute ininterrumpido de LAS FRACCIONES. -----

C. Obligación de pago de impuestos federales. El tomar a su total responsabilidad, costa y cargo el pago del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes Inmuebles que se cause con motivo de la enajenación que aquí se realiza. -----

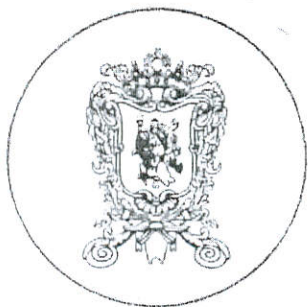
SÉPTIMA. De la evicción y limitantes.- LAS FRACCIONES enajenada pasa a EL COMPRADOR con todos sus usos, costumbres, y servidumbres referidos en el Antecedente Cuarto de este instrumento, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde. Expresamente LA VENDEDORA se obliga para con EL COMPRADOR al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley. -----

OCTAVA. De las penalidades y rescisión.- Las partes pactan un interés moratorio igual a la TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO EN MONEDA NACIONAL (TIIE) más 2 dos puntos sobre la ministración incumplida, es decir sobre las cantidades no pagadas dentro de los 10 diez días hábiles pactados en la cláusula segunda de este contrato, siendo especial causa de rescisión imputable a EL COMPRADOR el incumplimiento en el pago de alguna ministración por más de 50 cincuenta días hábiles, así como el pago extemporáneo de 3 tres ministraciones inmediatamente consecutivas entre sí, es decir seguidas en su orden de pago. -----

Las partes acuerdan que serán causales especiales de rescisión: 1.- La falsedad en las declaraciones que den pie a rescisión legal. 2.- La pérdida de cualquier derecho inherente a la propiedad y posesión de LAS FRACCIONES objeto del presente contrato. 3.- El embargo de LAS FRACCIONES por causas imputables a LA VENDEDORA. 4.- El incumplimiento en las obligaciones pactadas en la Cláusula Tercera. 5.- Las causales de rescisión que se hayan pactado o se deriven del presente contrato. -----

Pena convencional. Ambas partes acuerdan que en caso de darse el supuesto de pena convencional, procederá a rescindirse este contrato y sus obligaciones de la manera siguiente: -----





Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

AV. PUEBLO 317 ESQ. CALLE MADRID
COL. ANAHUAC C.P. 37020 LEÓN, GTO. MÉX.
TELÉFONO: (52) 314 6424, 713 3053, 146 98 145 y 12

Para el caso en que fuera EL COMPRADOR quien diera pie a la rescisión por no pago, este deberá de pagar como pena convencional a LA VENDEDORA el 20% (veinte por ciento) del precio de la operación y reintegrará la parte del inmueble aun no liberada a favor de la parte VENDEDORA, así como se procederá a determinar la superficie efectivamente pagada e independiente de la o las liberaciones parciales de la reserva de dominio que se hubiesen realizado, la que conservará y se titulará a su favor, previo su desmiembre de la superficie restante no pagada, que conservará LA VENDEDORA. Corriendo los gastos, derechos, impuesto por adquisición municipal, impuesto de división, y honorarios notariales y legales a cargo de la parte incumplida. -----

Ambas partes acuerdan además, que para el caso en que EL COMPRADOR diera pie a los incumplimientos antes pactados, podrá LA VENDEDORA ejercer el derecho de cobrar renta a EL COMPRADOR, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 1809 mil ochocientos nueve del Código Civil en vigor. -----

2. Para el caso en que fuera LA VENDEDORA quien diera pie a la rescisión, por no otorgar las liberaciones de dominio correspondientes, esta deberá de pagar como pena convencional a EL COMPRADOR el 20% (veinte por ciento) del precio de la operación, así como se procederá a liquidar las superficies pagadas, de acuerdo a lo acordado en el punto 1 uno anterior. -----

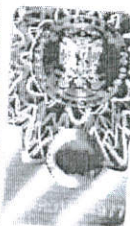
NOVENA. De los gastos, derechos e impuestos.- Los gastos que se originen con motivo de la presente operación de Compraventa los toma a su cargo EL COMPRADOR, con excepción del Impuesto por Enajenación de Bienes Inmuebles que correrá a cargo y responsabilidad de LA VENDEDORA. -----

DÉCIMA. Del Estímulo Fiscal.- Declara el Ingeniero GUILLERMO ALFONSO REYES REYES como apoderado general de PROMOTORA LEONESA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que respecto de la presente operación de compraventa y para el pago de los impuestos que correspondan, opta por aplicar el estímulo fiscal a que se refiere el artículo 191 ciento noventa y uno, de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente, de tal forma que deducirá para los efectos de dicha Ley el costo de adquisición del inmueble materia de este contrato, en el ejercicio en que se adquiere, toda vez que dicho bien inmueble será destinado a la construcción de un "desarrollo inmobiliario" para su enajenación y que al momento de la misma se considerara ingreso acumulable el valor total de la enajenación del terreno, en lugar de la ganancia a que se refiere el artículo 18 dieciocho fracción IV cuarta 20 veinte, fracción V quinta, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente.

DÉCIMA PRIMERA. De las manifestaciones de voluntad.- En el presente contrato las partes no sufren de dolo, error, lesión, violencia, mala fe o causa alguna de las que nulfican o invalidan la voluntad, y que si alguno de estos vicios apareciere con posterioridad, por lo que renuncian de manera recíproca a la acción, excepción y términos derivadas de lo dispuesto por los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro, del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato. Así mismo, manifiestan que el precio fijado al inmueble es el justo y legítimo y que ninguno se enriquece a expensas del otro, por lo que desde ahora ambas partes contratantes renuncian a cualquier acción de cualquier materia en derecho que pudiesen ejercitar por tales conceptos. -----

DÉCIMA SEGUNDA. De los domicilios.- Las partes señalan como sus domicilios legales para ser requeridos respecto del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato, los que con posterioridad manifestarán en el Capítulo de Certificaciones de esta escritura. -----

DÉCIMA TERCERA. De la Interpretación y Jurisdicción.- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de los derechos y obligaciones que derivan de los actos que se consignan en este instrumento, así como para la decisión sobre cualquier controversia que llegase a suscitarse con motivo de los mismos, las partes se someten con renuncia expresa del



fuero que les corresponda o llegare a corresponderles por cualquier razón, a las leyes y a los tribunales competentes de la ciudad de Guanajuato, Estado de Guanajuato. -----

PERSONALIDAD:

Por pape de EL COMPRADOR, el Ingeniero GUILLERMO ALFONSO REYES REYES quien manifestando que dichas facultades no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna y acreditando tal calidad con los siguientes documentos: -----

1.- CONSTITUCIÓN DE PROMOTORA LEONESA, S.A. DE C.V. -----

Por la escritura pública número 16,024 dieciséis mil veinticuatro de fecha 15 quince de abril de 1999 mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la Fe del Licenciado Jorge Arturo Zepeda Orozco, Titular de la Notaría Pública 100 cien de esta ciudad, que anexaré al Apéndice de mi Protocolo en curso, y la cual contiene la Constitución de la sociedad, de la que se transcribe la siguiente: "(...) Que comparecen ante mi los señores Ingeniero GUILLERMO ALFONSO REYES REYES, LAURA ELENA HERNÁNDEZ DE REYES y MARTÍN SALAZAR RIZO, quienes me manifiestan su deseo de constituir una Sociedad Anónima de Capital Variable.... ÚNICA.- Los señores Ingeniero GUILLERMO ALFONSO REYES REYES y LAURA ELENA HERNÁNDEZ DE REYES, constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable..... ARTICULO PRIMERO.- La sociedad se denominará "PROMOTORA LEONESA", a la que siempre e invariablemente se le agregarán las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o sus siglas S.A. de C.V..... ARTICULO SEGUNDO.- La Sociedad tiene como objeto social:... a).- Promoción, plantación, construcción, ejecución, dirección y administración por cuenta propia o de terceros, de toda clase de obras de ingeniería y arquitectura, de manera enunciativa, mas no limitativa, urbanización de toda clase de terrenos, construcción de fraccionamientos, desarrollos de conjuntos habitacionales, condominios, caminos, puentes, obras hidráulicas, así como pavimentación, cimentaciones, estructuraciones, implantaciones, pavimentaciones, reparación y mantenimiento de los mismos..... b).- Compra, venta, fabricación, transformación, comisión, representación, consignación, mediación, distribución, importación y exportación de toda clase de materiales y equipo para la industria de la construcción..... c).- Realización, por cuenta propia o de terceros, de toda clase de trabajos topográficos y elaboración de avalúos.... d).- La compra, venta, comisión, representación, mediación, consignación, arrendamiento y subarrendamiento, dar o recibir en comodato o usufructo, toda clase de bienes muebles o inmuebles, derechos reales o personales, y en especial maquinaria, equipo industrial, de carga, de reparto, y en general todos aquellos que se hagan necesarios para la realización de los fines antes descritos.... ARTICULO TERCERO.- La duración de la sociedad será de 99 noventa y nueve años..... ARTICULO CUARTO.- El domicilio social de la sociedad, es esta ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana..... ARTICULO QUINTO.- El capital social de la sociedad será variable, con un mínimo fijo de \$50,000.00 cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, sin derecho a retiro, y variable ilimitado..... El capital Social estará representado por 50 cincuenta acciones nominativas, ordinarias, con valor nominal de \$1,000.00 un mil pesos, Moneda Nacional cada una de ellas, las cuales conferirán a sus titulares iguales derechos y obligaciones.... CLÁUSULA TRANSITORIA S..... TERCERA.- Que la Sociedad sea administrada por un Administrador Único y designa para ocupar tal cargo al señor Ingeniero GUILLERMO ALFONSO REYES REYES, quien en el ejercicio de sus funciones gozará de todas las facultades establecidas en el Artículo Vigésimo Séptimo de los Estatutos Sociales, sin limitación alguna..... CUARTA.- El Administrador Único designado permanecerá en su cargo por tiempo indefinido, hasta que la Asamblea designe un nuevo Órgano de Administración (...) SU REGISTRO.- El Primer Testimonio de dicha escritura pública quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial de esta ciudad bajo el Folio Mercantil M20*0001721 (letra eme veinte asterisco cero cero cero uno siete dos uno). -----

2.- RATIFICACIÓN DE FACULTADES. -----

Con la escritura pública número 36,587 treinta y seis mil quinientos ochenta y siete de fecha 27 veintisiete de octubre de 2007 dos mil siete, otorgada ante la Fe del suscrito Notario, misma que contiene la Protocolización de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 23 veintitrés de octubre de 2007 dos mil siete, en la cual se acordó entre otros puntos el ratificar su cargo y facultades en los términos siguientes: "(...) ORDEN DEL DÍA: (...) II. Propuesta relativa a la ratificación del actual Administrador Único y ratificación de facultades. (...) Leído que fue el Orden del día se procedió a su desahogo: RESOLUCIONES: (...) PUNTO DOS.- En relación con el Segundo Punto del Orden del Día, se pone a consideración de esta





Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

AV. REFORMA No. 317 BSO. CALLE MADRID
COL. ANDRÉS B. C.P. 37020, LEÓN, GTO. MEX.
TELÉFONO: (477) 216-0724, 713-3924, 146 98 142 y 17

Acumula la ratificación en su cargo y facultades al actual Administrador Único señor Ingeniero Guillermo Alfonso Reyes Reyes, por una nueva resolución de la Asamblea. Una vez discutido el punto anterior, los accionistas por unanimidad de votos ratifican las siguientes RESOLUCIONES: La Asamblea aprueba por unanimidad de votos el ratificar en su cargo al actual Administrador Único señor Ingeniero Guillermo Alfonso Reyes Reyes, por un periodo ilimitado hasta que esta asamblea resuelva lo contrario.

Ratificándole todas y cada una de las facultades contenidas en el Artículo Vigésimo Séptimo de los Estatutos Sociales, incluyendo de forma enunciativa más no limitativas las siguientes: a).- Poder General Judicial y 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 del artículo 2207 dos mil doscientos siete, párrafo primero y 2236 dos mil doscientos treinta y seis, del Código Civil en vigor para el estado de Guanajuato, aplicable en materia común y sus correlativos con 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 en los Estados, estando facultado para representar a la sociedad en todo negocio de jurisdicción voluntaria, mixta y contenciosa, desde su principio hasta su fin y en consecuencia, a manera enunciativa y no limitativa, según sea el caso, para que pueda iniciar y proseguir toda clase de juicios; desistirse de la acción o de la instancia, según proceda; contestando demandas, oponer excepciones y reconvenir; prorrogar jurisdicción; recusar con causa o sin ella a Magistrados, Jueces y Secretarios; promover y alegar incompetencia; renunciar al fuero del domicilio de la poderdante y someterla a otra competencia; ofrecer y rendir pruebas, objetar y tachar las del contrario; absolver y articular posiciones; promover toda clase de incidentes; ofrecer alegatos; consentir e impugnar sentencias; interponer recursos ordinarios y extraordinarios, e inclusive desistirse de ellos, así como interponer y desistirse del juicio de amparo; asistir a remates; formular posturas, pujas y mejoras, y pedir la adjudicación de bienes a favor de la poderdante; transigir; comprometer en árbitros y arbitraciones; pactar procedimientos convencionales en los casos permitidos por la ley; recibir pagos; presentar denuncias, acusaciones o querrelas de naturaleza penal y ratificarlas cuando así se le solicite; coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales, pudiendo constituir a la sociedad en parte civil u ofendida en dichos procesos y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite; y en general, agotar todos los tramites en aquellos asuntos que sean compatibles con la naturaleza de este poder, ante persona física o morales, nacionales o extranjeras, así como ante cualquier autoridad, sean judiciales o de carácter administrativo, tanto federales, Estatales, Municipales como el Distrito Federal. b).- Poder General para Actos de Administración, en los términos del artículo 2207 dos mil doscientos siete, tercer párrafo del Código Civil en vigor en el Estado de Guanajuato, aplicable en materia común y su correlativo con el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, segundo párrafo del Código Civil Federal, y sus correlativos en los Estados, acrecentando y conservando los negocios de la sociedad; hacer y recibir pagos, otorgar recibos, hacer adquisición de bienes, incluyendo adquirir participación en el capital de otras sociedades; dar y recibir en arrendamiento con derecho o no al subarriendo, otorgar y recibir en comodato; celebrar contratos de cuenta corriente con Instituciones de Crédito; constituir fianzas a favor de la sociedad y liberarlas, extinguida la obligación principal; así como aceptar la constitución de prenda o hipotecas, a favor de la sociedad y en su momento, otorgar el finiquito respectivo; adquirir derechos de fideicomisario; celebrar contratos con Organizaciones Auxiliares de Crédito; y en general, celebrar todo tipo de contratos y convenios de la forma, términos y modalidades que crea convenientes, siempre y cuando se trate de un acto administrativo y por consecuencia, otorgar y firmar los documentos públicos y privados para ello sean necesarios. Tramitar, obtener, y recoger documento relativos a todo tipo de concesiones, permisos y licencias de aprovechamiento ante cualquier autoridad Federal y Estatal, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa a la Comisión Nacional del Agua. c).- Poder General para Actos de Dominio, en los términos del artículo 2207 dos mil doscientos siete, cuarto párrafo del Código Civil en vigor para el Estado de Guanajuato, aplicable en materia común y su correlativo con el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, tercer párrafo del Código Civil Federal y sus correlativos en los Estados, quedando facultado para enajenar o vender bienes muebles o inmuebles, derechos y acciones de la mandante, gravar y obligar los bienes de la sociedad en cualquier forma permitida por la Ley, entre cuyas facultades se encuentra la de celebrar contratos de mutuo con interés y garantía prendaria o hipotecaria, de crédito, simple o cuenta corriente, e hipotecarios industriales, de habitación o avío, refaccionarios, con Instituciones de Crédito o en el caso aplicable, con personas físicas o morales, u otras instituciones facultadas por la ley; afectar en fideicomiso los bienes, de derechos reales y personales, asimismo podrán permutar o enajenar en cualquier forma, toda clase de bienes y derechos de la mandante, así como defenderlos; y suscribir toda documentación pública o privada que el caso

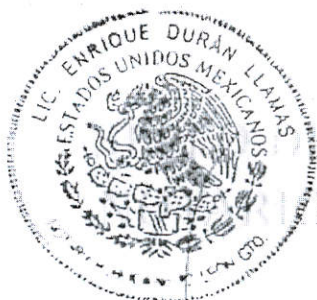


requiera. d).- Facultades expresas para girar, librar, aceptar suscribir, avalar y endosar cualquier clase de títulos de crédito, conforme a lo dispuesto por el artículo 9º noveno, 10 décimo y 85 ochenta y cinco, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a nombre y cuenta de la Sociedad. e).- Facultades expresas para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, con facultades de designar o autorizar a otras personas para que giren a cargo de las mismas. f).- Facultades expresas para suscribir, aceptar, girar, endosar o tramitar cualquier documento o título de crédito que importe obligación o derecho a favor o en contra de la sociedad, en los términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, lo que podrá hacerse en cualquier carácter, incluso el aval. g).- Facultades expresas para otorgar cualquier tipo de garantía ya sea aval, obligado solidario o garante hipotecario a favor de terceros sean estas personas físicas o morales. h).- Facultades expresas para aceptar, girar, endosar, avalar u obligarse solidariamente en toda clase de títulos de crédito y otorgar fianza o garantías de cualquier tipo respecto de las obligaciones contraídas de los títulos emitidos o aceptados por terceros. i).- Facultades expresas para 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 sea activas o pasivas, lo que podrá hacer en la forma que mejor estime sin limitación alguna. j).- Facultades expresas para celebrar toda clase de convenios y contratos de cualquier naturaleza que esos sean y que sirvan para el mejor funcionamiento social. k).- Facultades expresas para adquirir los bienes de cualquier naturaleza que estos sean y que sirvan para el mejor funcionamiento social. l).- Facultades expresas para contratar empleados, designar y asignar empleados, así como en su caso despedirlos. m).- Facultades expresas para vender, donar, hipotecar los bienes de la sociedad, lo que podrá hacerse en la forma que libremente escoja y señale sin limitación alguna y ante cualquier persona física o moral. n).- Facultades expresas para contratar, gestionar y llevar a cabo todos los actos necesarios y conducentes para obtener ya sean los permisos de importación y exportación así como la ejecución de los mismos en todo lo autorizado por las leyes correspondientes y acorde con el objeto de la sociedad. o).- Facultades expresas para actas de administración laboral afecto que tenga en los juicios de la sociedad a que se refieren los artículos 692 seiscientos noventa y dos, 694 seiscientos noventa y cuatro, 695 seiscientos noventa y cinco, 786 setecientos ochenta y seis, 876 ochocientos setenta y seis fracciones I primera y VI sexta, 809 ochocientos nueve, con relación con las normas de los capítulos III tercero y XVII décimo séptimo del título XIV catorce, todos ellos de la Ley federal del trabajo en vigor con las atribuciones, obligaciones y derechos en materia de personalidad a que se refiere dichos dispositivos legales, en consecuencia podrá comparecer a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades que se mencionan en este instrumento, en lo aplicable y además podrá delegarlas. p).- Facultades expresas para otorgar y revocar poderes especiales o generales dentro de lo establecido a su favor para la realización de todos los actos necesarios para el cumplimiento y desarrollo del objeto social de la sociedad, para el mejor funcionamiento de la sociedad. q).- Facultades expresas para hacer todo cuanto de hecho y por derecho corresponda efectuar a la Sociedad en uso de las facultades que se les confieren, ya que son en forma enunciativa y no limitativa.(...)" SU REGISTRO.- El Primer Testimonio de dicha escritura pública quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial de esta ciudad bajo el Folio Mercantil M20*0001721 (letra me veinte asterisco cero cero cero uno siete dos uno). -----

3.- AUMENTO DE CAPITAL. -----

Con la escritura pública número 39,336 treinta y nueve mil trescientos treinta y seis de fecha 19 diecinueve de Marzo de 2009 dos mil nueve, otorgada ante Mi Fe. Escritura que certifico tener a la vista, que anexaré al Apéndice de mi Protocolo en curso, y la cual contiene la Constitución de la sociedad, de la que se transcribe lo siguiente: "En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, siendo las 12:00 horas del día 19 del mes de Febrero del año 2009, se reunieron los Accionistas en el domicilio social de "PROMOTORA LEONESA", S. A. DE C. V., con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, encontrándose reunidos en el domicilio de la sociedad. La Asamblea es presidida por el señor Ingeniero GUILLERMO ALFONSO REYES REYES en su calidad de Administrador Único de la sociedad, actuando como Secretario y Escrutador la señora LAURA ELENA HERNÁNDEZ DE REYES, quien realiza el escrutinio y certifica que se encuentra presente el 100% de las acciones que integran el Capital Social (...) ORDEN DEL DÍA: I. Propuesta relativa a la conveniencia de aumentar el Capital Social en su parte variable. (...) RESOLUCIONES: (...) PUNTO DOS.- En relación con el Segundo Punto del Orden del Día, se pone a consideración de esta Asamblea la ratificación en su cargo y facultades al actual Administrador Único señor Ingeniero GUILLERMO ALFONSO REYES REYES, hasta nueva resolución de la Asamblea. Una vez discutido el punto anterior, los





Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

C.V. NOT. A No. 317 850, 671 LE MADRID
COL. CENTRO DE LEON, GTO. MEX.
TEL/FAX: (477) 714-07-24, 713-10-27, 146 98 14 a b 17

accionistas por unanimidad de votos toman las siguientes RESOLUCIONES: La Asamblea aprueba por unanimidad de votos a ratificar en su cargo al actual Administrador Único señor Ingeniero GUILLERMO ALFONSO REYES REYES, por un periodo limitado hasta que esta asamblea resuelva lo contrario, ratificándole todas y cada una de las facultades contenidas en el artículo Vigésimo Séptimo de los Estatutos Sociales, incluyendo de forma enunciativa más no limitativas las siguientes: a).- Poder General Judicial y 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 del artículo 2207 dos mil doscientos siete, párrafo primero y 2236 dos mil doscientos treinta y seis, del Código Civil en vigor para el estado de Guanajuato, aplicable en materia común y sus correlativos con 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 en los Estados, estando facultado para representar a la sociedad en todo negocio de jurisdicción voluntaria, mixta y contenciosa, desde su principio hasta su fin y en consecuencia, a manera enunciativa y no limitativa, según sea el caso, para que pueda iniciar y proseguir toda clase de juicios; desistirse de la acción o de la instancia, según proceda; contestando demandas, oponer excepciones y reconvenir; prorrogar jurisdicción; recusar con causa o sin ella a Magistrados, Jueces y Secretarios; promover y alegar incompetencia; renunciar al fuero del domicilio de la poderdante y someterla a otra competencia; ofrecer y rendir pruebas, objetar y tachar las del contrario; absolver y articular posiciones; promover toda clase de incidentes; ofrecer alegatos; consentir e impugnar sentencias; interponer recursos ordinarios y extraordinarios, e inclusive desistirse de ellos, así como interponer y desistirse del juicio de amparo; asistir a remates; formular posturas, pujas y mejoras, y pedir la adjudicación de bienes a favor de la poderdante; transigir; comprometer en árbitros y arbitraciones; pactar procedimientos convencionales en los casos permitidos por la ley; recibir pagos; presentar denuncias, acusaciones o querrelas de naturaleza penal y ratificarlas cuando así se le solicite; coadyuvar con al Ministerio Público en procesos penales, pudiendo constituir a la sociedad en parte civil u ofendida en dichos procesos y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite; y en general, agotar todos los tramites en aquellos asuntos que sean compatibles con la naturaleza de este poder, ante persona física o morales, nacionales o extranjeras, así como ante cualquier autoridad, sean judiciales o de carácter administrativo, tanto federales, Estatales, Municipales como el Distrito Federal. b).- Poder General para Actos de Administración, en los términos del artículo 2207 dos mil doscientos siete, tercer párrafo del Código Civil en vigor en el Estado de Guanajuato, aplicable en materia común y su correlativo con el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, segundo párrafo del Código Civil Federal, y sus correlativos en los Estados, acrecentando y conservando los negocios de la sociedad; hacer y recibir pagos, otorgar recibos, hacer adquisición de bienes, incluyendo adquirir participación en el capital de otras sociedades; dar y recibir en arrendamiento con derecho o no al subarriendo, otorgar y recibir en comodato; celebrar contratos de cuenta corriente con Instituciones de Crédito; constituir fianzas a favor de la sociedad y liberarlas, extinguida la obligación principal; así como aceptar la constitución de prenda o hipotecas, a favor de la sociedad y en su momento, otorgar el finiquito respectivo; adquirir derechos de fideicomisario; celebrar contratos con Organizaciones Auxiliares de Crédito; y en general, celebrar todo tipo de contratos y convenios de la forma, términos y modalidades que crea convenientes, siempre y cuando se trate de un acto administrativo y por consecuencia, otorgar y firmar los documentos públicos y privados para ello sean necesarios. Tramitar, obtener, y recoger documento relativos a todo tipo de concesiones, permisos y licencias de aprovechamiento ante cualquier autoridad Federal y Estatal, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa a la Comisión Nacional del Agua. Conforme al artículo 19 Diecinueve del Código Fiscal de la Federación, tendrá facultades suficientes para que en nombre y representación de la Sociedad acuda ante el Sistema de Administración Tributaria, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y/o Secretaría de Economía a realizar cualquier tipo de trámites fiscales que sean necesarios o convenientes, tales como, de manera enunciativa mas no limitativa; cambio de domicilio, cambio de actividad, presentar avisos, baja fiscal, declaraciones, aclaraciones complementarias, hacer trámites ante las Autoridades Fiscales, Locales o Federales, así como presentar y recoger cualquier documento, realizar pagos, y, en general, realizar cualquier trámite que se requiera o permita, conforme a las disposiciones fiscales de carácter federal, estatal, local o municipal. c).- Poder General para Actos de Dominio, en los términos del artículo 2207 dos mil doscientos siete, cuarto párrafo del Código Civil en vigor para el Estado de Guanajuato, aplicable en materia común y su correlativo con el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, tercer párrafo del Código Civil Federal y sus correlativos en los Estados, quedando facultado para enajenar o vender bienes muebles o inmuebles, derechos y acciones de la mandante, gravar y obligar los bienes de la sociedad en cualquier forma



permitida por la Ley, entre cuyas facultades se encuentra la de celebrar contratos de mutuo con interés y garantía prendaria o hipotecaria, de crédito, simple o cuenta corriente, e hipotecarios industriales, de habitación o avío, refaccionarios, con Instituciones de Crédito o en el caso aplicable, con personas físicas o morales, u otras instituciones facultadas por la ley; afectar en fideicomiso los bienes, de derechos reales y personales, asimismo podrán permutar o enajenar en cualquier forma, toda clase de bienes y derechos de la mandante, así como defenderlos; y suscribir toda documentación pública o privada que el caso requiera. d).- Facultades expresas para girar, librar, aceptar suscribir, avalar y endosar cualquier clase de títulos de crédito, conforme a lo dispuesto por el artículo 9º noveno, 10 décimo y 85 ochenta y cinco, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, a nombre y cuenta de la Sociedad. e).- Facultades expresas para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, con facultades de designar o autorizar a otras personas para que giren a cargo de las mismas. f).- Facultades expresas para suscribir, aceptar, girar, endosar o tramitar cualquier documento o título de crédito que importé obligación o derecho a favor o en contra de la sociedad, en los términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, lo que podrá hacerse en cualquier carácter, incluso el aval. g).- Facultades expresas para otorgar cualquier tipo de garantía ya sea aval, obligado solidario o garante hipotecario a favor de terceros sean estas personas físicas o morales. h).- Facultades expresas para aceptar, girar, endosar, avalar u obligarse solidariamente en toda clase de títulos de crédito y otorgar fianza o garantías de cualquier tipo respecto de las obligaciones contraídas de los títulos emitidos o aceptados por terceros. i).- Facultades expresas para 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 sea activas o pasivas, lo que podrá hacer en la forma que mejor estime sin limitación alguna. j).- Facultades expresas para celebrar toda clase de convenios y contratos de cualquier naturaleza que esos sean y que sirvan para el mejor funcionamiento social. k).- Facultades expresas para adquirir los bienes de cualquier naturaleza que estos sean y que sirvan para el mejor funcionamiento social. l).- Facultades expresas para contratar empleados, designar y asignar empleados, así como en su caso despedirlos. m).- Facultades expresas para vender, donar, hipotecar los bienes de la sociedad, lo que podrá hacerse en la forma que libremente escoja y señale sin limitación alguna y ante cualquier persona física o moral. n).- Facultades expresas para contratar, gestionar y llevar a cabo todos los actos necesarios y conducentes para obtener ya sean los permisos de importación y exportación así como la ejecución de los mismos en todo lo autorizado por las leyes correspondientes y acorde con el objeto de la sociedad. o).- Facultades expresas para actuar de administración laboral afecto que tenga en los juicios de la sociedad a que se refieren los artículos 692 seiscientos noventa y dos, 694 seiscientos noventa y cuatro, 695 seiscientos noventa y cinco, 786 setecientos ochenta y seis, 876 ochocientos setenta y seis fracciones I primera y VI sexta, 809 ochocientos nueve, con relación con las normas de los capítulos III tercero y XVII décimo séptimo del título XIV catorce, todos ellos de la Ley federal del trabajo en vigor con las atribuciones, obligaciones y derechos en materia de personalidad a que se refiere dichos dispositivos legales, en consecuencia podrá comparecer a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades que se mencionan en este instrumento, en lo aplicable y además podrá delegarlas. p).- Facultades expresas para otorgar y revocar poderes especiales o generales dentro de lo establecido a su favor para la realización de todos los actos necesarios para el cumplimiento y desarrollo del objeto social de la sociedad, para el mejor funcionamiento de la sociedad. q).- Facultades expresas para hacer todo cuanto de hecho y por derecho corresponda efectuar a la Sociedad en uso de las facultades que se les confieren, ya que son en forma enunciativa y no limitativa (...)" SU REGISTRO.- El Primer Testimonio de dicha escritura pública quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial de esta ciudad bajo el Folio Mercantil M20*0001721 (letra eme veinte asterisco cero cero cero uno siete dos uno).

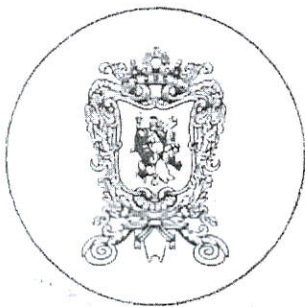


CERTIFICACIONES:

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: -----

I. De la certeza del acto; que tuve a la vista todos y cada uno de los documentos aquí descritos. -----

II. Que considero a los comparecientes bajo mi juicio con plena capacidad legal para contratar y obligarse al no constarme lo contrario, quienes se identifican debidamente con las identificaciones que más adelante se detallan, cuya fotografía coincide con los rasgos físicos de quienes las exhiben. -----



Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

AV. DEL SUR 317 BLO. CALLE MADRID
COL. ANDRÉS BELL, CP. 37360, LEÓN, GTO. MEX.
TELÉFONOS (01-52) 241 711 50 24, 241 711 50 27, 241 98 11 a b 17



III.- Que los comparecientes por sus generales manifiestan bajo protesta de decir verdad y bajo su total responsabilidad ser capaces legalmente para obligarse y contratar, mexicanos de nacimiento, mayores de edad; y en lo particular: -----

La Licenciada **GLORIA PÁRAMO CHÁVEZ**, originaria de Guanajuato, Guanajuato, nacida el 30 treinta de Octubre de 1965 mil novecientos sesenta y cinco, estado civil casada bajo el régimen de separación de bienes como lo acredita con el acta de matrimonio número 546 quinientos cuarenta y seis que exhibe, de profesión y ocupación abogada, con domicilio en José María Morelos número 1197 mil ciento noventa y siete metros, interior 7 siete, de la Colonia El Rodeo de Tepic, Nayarit, CP 63060 sesenta y tres mil sesenta, encontrándose de tránsito por esta ciudad para el otorgamiento de este acto, quien se identifica con la credencial para votar vigente que exhibe, y contar con el RFC PACG651030F61 letra "PE", letra "A", letra "CE", letra "GE", seis, cinco, uno, cero, tres, cero, letra "EFE", seis, uno; y -----

El Ingeniero **GUILLERMO ALFONSO REYES REYES**, originario de León, Guanajuato, nacido el 18 dieciocho de marzo de 1962 mil novecientos sesenta y dos, estado civil casado bajo el régimen de separación de bienes, de ocupación empresario inmobiliario de vivienda nueva, con domicilio en Avenida Paseo de Jerez 215 doscientos quince de la Colonia Jardines de Jerez C.P. 37530 treinta y siete mil quinientos treinta de esta ciudad, quien se identifica con la credencial para votar vigente que exhibe, y contar con el RFC RERG620318PD3 letra erre lera e letra erre letra ge seis dos cero tres uno ocho letra pe letra de tres. -----

IV.- De que lo inserto, transcrito y relacionado en este instrumento es en lo conducente copia fiel de sus originales y/o copias cotejadas y certificadas relativos que tuve a la vista y coteje, salvo que se haya establecido que no fue así. -----

V.- Que requerí a EL COMPRADOR información sobre la existencia o no de tercero beneficiario o dueño controlador en el acto que en este instrumento notarial se consigna, habiéndome manifestado que SÍ EXISTE al tratarse de una persona moral con RFC PLE9902262L8 letra "PE", letra "ELE", letra "E", nueve, nueve, cero, dos, dos, seis, dos, letra "ELE", ocho, con domicilio en Avenida Paseo de Jerez 215 doscientos quince de la Colonia Jardines de Jerez C.P. 37530 treinta y siete mil quinientos treinta de esta ciudad, quien representa los intereses y beneficios de su Representante Legal y Accionistas que se identifican con los documentos que exhibe y acompaño al Apéndice de mi Protocolo en curso. Manifestando así mismo bajo protesta de decir verdad y bajo total responsabilidad que los recursos con los que adquiere dichos bienes son del todo lícitos en su procedencia resultante de su actividad. Así mismo, que requerí a LA VENDEDORA información sobre la existencia o no de dueño beneficiario o beneficiario controlador en el acto que en este instrumento notarial se consigna, habiéndome manifestado que NO EXISTE, al enajenar por su propio derecho el inmueble del que es propietario, y recibir él el pago del mismo. Que los comparecientes declaran bajo protesta de decir verdad, que el contenido y otorgamiento 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 con el suscrito Notario. -----

VI.- Que los comparecientes que no manifestaron ser vecinos o tener residencia en esta ciudad manifiestan bajo protesta de decir verdad encontrarse en tránsito por esta ciudad para el otorgamiento de este acto. -----

VII.- Que al presente instrumento le corresponden los folios del 145776 ciento cuarenta y cinco mil setecientos setenta y seis al 145785 ciento cuarenta y cinco mil setecientos ochenta y cinco. -----

IX.- Que leí a los comparecientes en voz alta, clara e ininterrumpida el presente instrumento, siendo instruidos de su valor, alcance legal y necesidad de su registro, y que estando conformes lo aprueban ratifican y firman ante el suscrito Notario el mismo día de su fecha.- Doy Fe. -----

ANOTACIÓN COMPLEMENTARIA. Se hace constar que el Cheque descrito en el apartado letra b del inciso 1 uno de la Cláusula Segunda de este instrumento público y que resulta ser el "b. Cheque número 17698 diecisiete mil seiscientos noventa y ocho de la cuenta de EL COMPRADOR número 0013818470201 cero, cero, uno, tres, ocho, uno, ocho, cuatro, siete, cero, dos, cero, uno, de Banco del Bajío por la cantidad de \$20,592,530.00 VEINTE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MONEDA NACIONAL." no fue finalmente depositado por un error involuntario, habiendo sido cancelado por la parte COMPRADORA y habiéndose expedido en sustitución y efectivamente



depositado para su cobro, el cheque que se detalla: Cheque número 17702 diecisiete mil setecientos dos de fecha 01 uno de Noviembre de 2019 dos mil diecinueve, de la cuenta de EL COMPRADOR número 0013818470201 cero, cero, uno, tres, ocho, uno, ocho, cuatro, siete, cero, dos, cero, uno, de Banco del Bajío por la misma cantidad de \$20,592,530.00 VEINTE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MONEDA NACIONAL. DOY FE. -----

2 Dos firmas correspondientes del Ingeniero GUILLERMO ALFONSO REYES REYES. - GLORIA PÁRAMO CHÁVEZ
Firmado. - Licenciado Enrique Durán Llamas Notaria Pública 82 Firmado. - El sello de autorizar. -----

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

En la ciudad de Guanajuato, Estado de Guanajuato, A los 11 ONCE días del mes de DICIEMBRE del año 2019 DOS MIL DIECINUEVE, fecha en que quedaron satisfechos, los requisitos Fiscales de la Federación y del Municipio, que agrego al apéndice de mi protocolo en curso con el número de esta escritura, la **AUTORIZO EN DEFINITIVA.** - Doy Fe.- Licenciado E. Durán Llamas N. P. Firmado.- El sello de Autorizar. -----

FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO COPIAS FOTOSTÁTICAS DE LAS FORMAS FISCALES RELATIVAS, QUE FIRMADAS Y SELLADAS POR MI, SE AGREGAN A LA PRESENTE.- DOY FE.-----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SACO DE SU MATRIZ Y ORIGINAL RESPECTIVOS, QUE CORRESPONDEN AL 815 OCHOCIENTOS QUINCE QUE ENCABEZA ESTA ESCRITURA, Y VA EN 10 DIEZ HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS, EXPIDIÉNDOSE A FAVOR DE PROMOTORA LEONESA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 19 DIECINUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE. - DOY FE.-----



LIC. ENRIQUE DURAN LLAMAS

TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 82



[illegible]

CROQUIS DE LOCALIZACION



POLIGONO 1 Sup.: 23-19-26.41 has.

EL PRESENTE PLANO CORRESPONDE A LOS
OFICIOS DGMAOT-0711-18 Y 041-073-18, DE
FECHA 28 DE OCTUBRE DEL 2019 QUE AMPLIA LA
AUTORIZACION DE DIVISION

ING. JUAN CARLOS DELGADO ZARATE
DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ING. MONSERRAT DEL ROSO VILLAGOMEZ LOPEZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACION URBANA

SIMBOLOGIA
DRENAJE
AGUA POTABLE
ENERGIA ELECTRICA

LADO	ENTRADA	RUDO	DIST.	V	COORDENADAS	X	Y
135	136	N 39°59'26.40" E	25.000	136	2,313,905.5142	260,947.8127	
136	137	S 50°03'31.60" E	72.622	137	2,313,874.6919	260,981.8522	
137	138	S 88°50'41.95" E	80.842	138	2,313,875.2170	261,121.1247	
138	139	N 22°00'52.92" E	82.098	139	2,313,932.8997	261,144.2961	
139	140	N 20°24'05.79" W	43.929	140	2,313,947.7315	261,767.0104	
140	141	N 31°11'33.33" E	16.202	141	2,313,934.8576	261,220.6921	
141	142	N 34°00'05.54" E	14.461	142	2,314,008.8423	261,116.7860	
142	143	N 38°13'48.05" E	32.286	143	2,314,032.2084	261,158.7651	
143	144	N 38°50'59.64" E	18.357	144	2,314,044.5048	261,168.2832	
144	145	N 47°13'16.87" E	20.308	145	2,314,048.3856	261,183.1931	
145	146	N 50°54'50.16" E	19.802	146	2,314,072.2919	261,196.5524	
146	147	N 51°28'06.83" E	25.832	147	2,314,084.9641	261,218.7701	
147	148	N 59°01'38.65" E	18.958	148	2,314,088.4504	261,235.0350	
148	149	N 64°25'13.46" E	27.984	149	2,314,110.7019	261,265.2893	
149	150	N 38°51'01.80" E	170.264	150	2,314,243.3039	261,344.3175	
150	151	N 72°05'34.88" W	221.780	151	2,314,312.0971	261,353.1081	
151	152	S 17°40'28.67" W	19.255	152	2,314,319.7619	261,344.1473	
152	153	S 78°12'33.04" W	102.458	153	2,314,272.6286	261,016.2908	
153	154	S 31°07'28.30" W	132.688	154	2,314,167.7110	260,985.8362	
154	155	S 85°57'11.70" E	4.230	155	2,314,165.5300	260,949.4500	
155	156	S 27°26'18.59" E	40.890	156	2,314,120.5920	261,008.6311	
156	157	S 19°11'36.66" E	37.880	157	2,314,085.1009	261,021.2871	
157	158	S 12°13'36.70" E	14.421	158	2,314,051.4651	261,018.5904	
158	159	S 08°55'17.77" E	10.546	159	2,314,040.8936	261,029.8676	
159	160	S 14°57'29.34" E	10.512	160	2,314,028.1002	261,034.0208	
160	161	S 06°43'11.45" W	21.722	161	2,314,001.5245	261,032.0782	
161	162	S 24°15'34.19" W	20.883	162	2,313,982.4554	261,023.4977	
162	163	S 64°34'55.24" W	14.578	163	2,313,977.4083	261,008.8324	
163	164	S 73°49'49.55" W	15.800	164	2,313,972.9658	260,994.3752	
164	165	S 89°28'10.28" W	29.862	165	2,313,943.4373	260,966.6120	
165	166	S 55°45'11.66" W	8.460	166	2,313,944.1971	260,959.6205	
166	167	N 78°47'28.00" W	87.406	167	2,314,001.3000	260,893.9000	
167	168	S 89°11'13.43" W	8.341	168	2,314,000.6032	260,885.1552	
168	169	S 31°03'45.30" W	21.719	169	2,313,981.9953	260,874.6416	
169	170	S 31°00'45.39" W	317.010	170	2,313,710.4412	260,710.4126	
170	171	S 66°01'28.70" W	50.293	171	2,313,704.9492	260,660.3000	
171	172	S 15°13'07.82" W	82.571	172	2,313,627.3846	260,638.6245	
172	173	S 75°57'40.54" E	101.748	173	2,313,602.5379	260,737.3700	
173	174	S 10°12'26.90" W	213.215	174	2,313,400.8372	260,670.7525	
174	175	S 64°34'55.02" E	155.577	175	2,313,323.2601	260,611.2595	
175	176	S 36°31'30.20" E	317.728	176	2,313,568.9788	260,000.3707	
176	177	N 27°12'10.49" W	10.583	177	2,313,615.7900	260,986.3500	
177	178	N 15°01'38.01" W	97.462	178	2,313,709.9100	260,961.1200	
178	179	N 76°27'09.23" E	37.762	179	2,313,716.7361	260,992.8325	
179	180	N 33°56'37.07" W	1.051	180	2,313,719.6278	260,997.1488	
180	181	N 33°56'37.07" W	9.002	181	2,313,727.0957	260,992.2194	
181	182	N 39°07'44.94" W	14.103	182	2,313,738.0396	260,983.3168	
182	183	N 43°58'23.13" W	8.699	183	2,313,744.2849	260,977.2855	
183	184	N 38°40'11.58" W	14.512	184	2,313,758.4088	260,969.2383	
184	185	N 16°17'23.99" W	10.716	185	2,313,775.5546	260,951.4077	
185	186	N 80°50'22.70" E	64.125	186	2,313,785.6016	260,925.7326	
186	187	N 71°24'27.10" E	27.445	187	2,313,794.2536	261,051.7454	
187	188	N 73°03'07.53" E	26.213	188	2,313,802.0082	261,076.8151	
188	189	N 40°17'08.50" W	25.803	189	2,313,831.8914	261,049.1509	
189	190	N 74°19'32.50" E	102	190	2,313,753.4215	261,011.3394	
190	191	N 47°45'40.63" W	124.695	191	2,313,900.3142	260,947.8127	

SUPERFICIE = 231,926.41 2

PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO: GLORIA PARAMO CHAVEZ
UBICACION: LIBRAMIENTO NORPONIENTE, FRACCION DEL PREDIO 6-B DE LA EX-HACIENDA DE SANTA TERESA, DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO.
SUPERFICIE DE TERRENO: 23-19-26.41 HAS.
ESCALA: 1:5,000 **COTAS:** 13.
FECHA: OCTUBRE DE 2019
REVISOR: ING. DAVID VELAZQUEZ BARRIENTOS CED. PROF. 1650914
REGISTRO DE GOBIERNO DEL ESTADO: 80/2019
DISEÑO: ING. CRISTIAN IVAN GAMEZ GARCIA CED. PROF. 3504252



GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO.
TESORERIA

DEclaración PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES
GUANAJUATO, GTO.

C. DIRECTOR DE INGRESOS

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DE PAGO DEL IMPUESTO SO-
BRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS.

OPERACION	NATURALEZA DEL ACTO	DIVISION Y COMPRAVENTA	BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO	No. DE CUENTA	A000019001	
	NUMERO DE ESCRITURA 77,236	FECHA 01-nov-19		VALOR FISCAL	\$18,772,123.63	1
	FECHA DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA			VALOR DE OPERACION	\$29,106,909.71	2
	NOMBRE Y No. DEL NOTARIO LIC. ENRIQUE DURAN LLAMAS 82			AVALUO PERICIAL	\$18,772,123.63	3
	DOMICILIO DE LA NOT. AV. ROMA 317 COL. ANDRADE, LEON GTO.					
	NOMBRE Y No. DEL PERITO AUTORIZADO					
	JOSEFINA GARCIA ARREDONDO 27					

CONTRATANTES	ENAJENA	NOMBRE: GLORIA PARAMO CHAVEZ	R.F.C. PACG651030F61
	ADQUIERE	DOMICILIO: JOSE MARIA MORELOS 1197-7, COL. EL RODEO	POBLACION: TEPIC, NAYARIT
		NOMBRE: PROMOTORA LEONESA, S.A. DE C.V.	R.F.C. PLE9902262L8
		DOMICILIO: PASEO DE JEREZ 215 COL. JARDINES DE JEREZ	POBLACION LEON, GUANAJUATO

DATOS DEL PREDIO	URBANO		SUBURBANO		ENAJENACION		USO DEL PREDIO							
					TOTAL PARCIAL		RENTADO		NO RENTADO		HABITACIONAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	
	LOTE CASA		LOTE X CASA		X O		O		O		O	O	O	
	UBICACION DEL PREDIO		POLIGONO 1 UNO UBICADO EN LIBRAMIENTO NORPONIENTE, FRACCION DEL PREDIO 6-B SEIS LETRA "B" DE LA EXHACIENDA DE SANTA TERESA, DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO.											
	DE QUIEN FUE ADQUIRIDO		ADELAIDA ALVARADO ACEVEDO VIUDA DE PARAMO											
	FECHA DE LA T. DE DOM.		SUPERFICIE: 231,926.41 M2											
MEDIDAS Y LINDEROS		SE INSERTAN EN HOJA ANEXA												

OBSERVACIONES:
PROMOTORA LEONESA ES REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. GUILLERMO ALFONSO REYES REYES.
DIVISION AUTORIZADA MEDIANTE OFICIO NO. DGMAOT/0711/2019.

GUANAJUATO, GTO., A 11 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019



NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULO LA LIQUIDACION	BASE DEL IMPUESTO \$	
	MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONO- MICA DONDE SE UBICA EL INMUBLE \$	1
	BASE GRAVABLE T. DE DOM. \$	TASA \$
	SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART. II S AS	%IMPUESTOS
	SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART 10 1%\$/S	M2.\$
	1 VALOR FISCAL	O
	2 VALOR DE OPERACION	O
	3 AVALUO PERICIA	O
		IMPUESTOS
		RECARGOS
		H. COBRANZAS
		GASTOS DE COBRANZAS
		TOTAL\$

ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Fecha 14/11/2019

Numero progresivo de control 2728

Municipio 13 No. de cuenta P-007164-001 Valor Fiscal Cuota Bimestral

NUMERO DE CUENTA DE ALTA P-007164-001
 NUMERO DE NOTA 2728
 CUENTA ORIGEN --
 FECHA DE LA NOTA 14/11/2019
 CLAVE DEL MOVIMIENTO AC
 EFECTOS 2019-6
 NOMBRE DEL PROPIETARIO PROMOTORA LEONESA S A DE C V

NOMBRE DEL POSEEDOR
 REG. FED. CONT. PLE9902262L8
 DOMICILIO () PASEO DE JEREZ 215
 COLONIA DEL DOMICILIO () JARDINES DE JEREZ
 CIUDAD LEON GUANAJUATO

UBICACION (9160) POLIGONO 1 FRACC DEL PREDIO 6 B SN
 COLONIA UBICACION (2099) EX HDA SANTA TERESA

SUPERFICIE TOTAL 231,926.41 m2 CONSTRUIDA 0.00 m2
 USO DEL PREDIO H Analisis de los movimientos en rezago

ESTADO DEL PREDIO B Año Tasa Valor Importe Alta o Baja

CLAVE CATASTRAL

TRIBUTA Normal

TASA 0.4500

VALOR FISCAL 18,772,123.63

% EXENCION 0.00

FECHA TERMINO EXENCION

CUOTA ANUAL 84,474.00

CUOTA BIMESTRAL 14,079.00

REZAGO

CORRIENTE 6-2019 6-2019

REZAGO ALTA

BAJA

CORRIENTE ALTA 14,079

BAJA

OBSERVACIONES

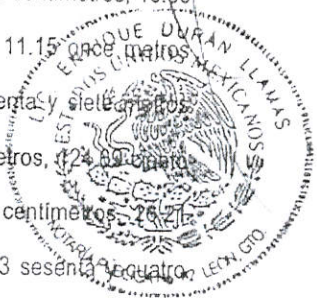
SE ANEXA PERMISO DE DIVISION DGMAOT/0711/19 DE FECHA 28/10/19. SE APERTURA DE LA CUENTA RUSTICA A000019001 A NOMBRE DE GLORIA PARAMO CHAVEZ

DERECHOS \$ 160.44

TOPILTZIN ALCANTAR FERRO
 Elabora

14 DE NOVIEMBRE DEL 2019

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial



Al Norte: En 221.78 doscientos veintiún metros setenta y ocho centímetros, con Gloria Páramo Chávez; Al Sur, 155.58 ciento cincuenta y cinco metros cincuenta y ocho centímetros, con Tomás Mosqueda Carrillo; Al Oriente, 170.26 ciento setenta metros veintiséis centímetros, 27.98 veintisiete metros noventa y ocho centímetros, 11.48 dieciocho metros noventa y seis centímetros, 25.83 veinticinco metros ochenta y tres centímetros, 19.80 diecinueve metros ochenta centímetros, 20.31 veinte metros treinta y un centímetros, 18.36 dieciocho metros treinta y seis centímetros, 32.29 treinta y dos metros veintinueve centímetros, 14.46 catorce metros cuarenta y seis centímetros, 16.50 dieciséis metros cincuenta centímetros, 43.93 cuarenta y tres metros noventa y tres centímetros, 11.15 once metros quince centímetros, curva en 62.12 sesenta y dos metros doce centímetros, curva en 87.25 ochenta y siete metros veinticinco centímetros, 73.62 setenta y tres metros sesenta y dos centímetros, 25.00 veinticinco metros, 12.89 doce metros veinticuatro metros sesenta y nueve centímetros, curva 25.93 veinticinco metros noventa y tres centímetros, 26.21 veintiséis metros veintiún centímetros, 27.45 veintisiete metros cuarenta y cinco centímetros, 64.13 sesenta y cuatro metros trece centímetros, 20.72 veinte metros setenta y dos centímetros, 14.51 catorce metros cincuenta y un centímetros, 8.69 ocho metros sesenta y nueve centímetros, 14.10 catorce metros diez centímetros, 9.00 nueve metros, 1.05 un metro cinco centímetros, 37.76 treinta y siete punto setenta y seis, 97.46 noventa y siete punto cuarenta y seis, 30.58 treinta metros cincuenta y ocho centímetros, y 317.73 trescientos diecisiete metros setenta y tres centímetros, con derecho de vía del Libramiento Norponiente Guanajuato, Gloria Páramo Chávez, y Carlos Páramo A; Al Poniente, 19.26 diecinueve metros veintiséis centímetros, 102.46 ciento dos metros cuarenta y seis centímetros, 122.69 ciento veintidós metros sesenta y nueve centímetros, 4.23 cuatro metros veintitrés centímetros, 48.98 cuarenta y ocho metros noventa y ocho centímetros, 37.58 treinta y siete metros cincuenta y ocho centímetros, 34.42 treinta y cuatro metros cuarenta y dos centímetros, 10.55 diez metros cincuenta y cinco centímetros, 18.51 dieciocho metros cincuenta y un centímetros, 21.73 veintiún metros setenta y tres centímetros, 20.88 veinte metros ochenta y ocho centímetros, 14.58 catorce metros cincuenta y ocho centímetros, 15.89 quince metros ochenta y nueve centímetros, 29.86 veintinueve metros ochenta y seis centímetros, 8.46 ocho metros cuarenta y seis centímetros, 67.41 sesenta y siete metros cuarenta y un centímetros, 8.34 ocho metros treinta y cuatro centímetros, 21.72 veintiún metros setenta y dos centímetros, 317.01 trescientos diecisiete metros un centímetro, 50.23 cincuenta metros veintitrés centímetros, 82.57 ochenta y dos metros cincuenta y siete centímetros, 101.79 ciento un metros setenta y nueve centímetros, y 213.22 doscientos trece metros veintidós centímetros, con Gloria Páramo Chávez y Ejido de Cervera.

MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL

MGU850101JD5
Plaza de la Paz No. 12
Col. Centro
Guanajuato, Gto., México



CONCEPTO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Cuenta Predial	Cuota Anual	Cuota Bim.	Valor Fiscal	Tasa	Efectos	Clave Catastral
13P007164001	84,474.00	14,079.00	18,772,123.	0.45	2019-6	No registrada

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

PROMOTORA LEONESA S A DE C V
RFC PLE9902262L8
PASEO DE JEREZ 215
JARDINES DE JEREZ
LEON, GUANAJUATO

UBICACION DEL PREDIO

POLIGONO 1 FRACC DEL PREDIO 6 SN
Manz. Lote
EX HDA SANTA TERESA

IMPORTE

Periodos de Pago

PREDIAL URBANO

IMPTO. SOBRE TRASLACION DE DOMINIO	552,145.35
CONSTANCIAS DE ESTADO DE CUENTA DE NO ADEUDO	160.44

PAGADO

Total Pagado 552,305.79
(QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCO PESOS 79/100 M.N.)

SELLO

ksEKJzAe6fgaiRb53hCB2145iHa2RRWOOvXeTb9qXltRs2OaP7qCltXRR+ef0nPAfr93C79X8bT
kpaxUTRgG6R30TaLLG3/v+sB/lktuapr3Rx4i7m5kn2F4annHn32F9QzXKouZJRImY9YJ1gW1FT
MQCYjWdF98CVRqG5soXzBIFjwD5xnOzVx+msiFE9BYlxOunj+m+LcZBbbpbSBbhAtQiPof3II0cF

CADENA ORIGINAL

[[3.3|BP|133356|2019-12-11T13:54:28||PUE|552305.79|0.00|552305.79|03|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales
con fines no lucrativos|PLE9902262L8|PROMOTORA LEONESA S A DE C V|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|IMPTO. SOBRE TRASLACION DE
DOMINIO|552145.35|552145.35|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|CONSTANCIAS DE ESTADO DE CUENTA DE NO ADEUDO|160.44|160.44|]]

10/1

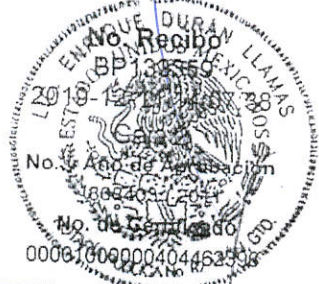
Este comprobante no tiene efectos fiscales
Para obtener tu factura electrónica, ingresa a www.guanajuatocapital.gob.mx



MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL



MGU850101JD5
Plaza de la Paz No. 12
Col. Centro
Guanajuato, Gto., México



CONCEPTO

IMPORTE

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

PROMOTORA LEONESA S A DE C V
RFC XAXX010101000
Calle: PASEO DE JEREZ No.215
Col: JARDINES DE JEREZ. Ciudad: LEON. Edo: GTO C.P.:

104	IMPTO.SOBRE DIVISION Y LOTIFICACION DE INMUEBLES PAGO POR IMPUESTO DE DIVISION DE LA CTA P007164001 29,106,909.71 0.90%	261,962.12
-----	--	------------

PAGADO

Total Pagado 261,962.12
(DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 12/100 M.N.)

SELLO

j6OzKmqaCJcFEn2Pbg34CnaIBJTNe0RRDiXGAWQq1ZnqeydhVmr+rvbizIV9C3hLIQ2I1whj+6
0UoKfsqq/FBBEHXcbzzqaNKUnWBbV9feiRPgFa7XonhD9G18kkKzHOynb8qw5V6jfrM0Hdtcti7
clesAwBIWhm3GW7P8iONVurIX99XNhmUQ7EY5JfnzrtV2igTUED8+XT1CWL3DUvsUjjudnpMKcn

CADENA ORIGINAL

||3.3|BP|133359|2019-12-11T14:07:38|I|PUE|261962.12|0.00|261962.12|03|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|XAXX010101000|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|104 IMPTO.SOBRE DIVISION Y LOTIFICACION DE INMUEBLES PAGO POR IMPUESTO DE DIVISION DE LA CTA P007164001 29,106,909.71 0.90%|261962.12|261962.12||

Este comprobante no tiene efectos fiscales
Para obtener tu factura electrónica, ingresa a www.guanajuatocapital.gob.mx

[illegible]



CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO 2					
LADO	RUBO	DIST.	V	COORDENADAS	
EST	PV			Y	X
18	19	N 17°38'49.72" E	11.613	2,324,827.5121	261,568.4979
19	20	N 58°22'45.91" E	5.824	2,324,538.5847	261,572.0184
20	21	N 38°52'12.06" E	150.705	2,324,679.6145	261,849.7427
CENTRO DE CURVA DELTA = 03°49'02.07" LONG CURVA = 150.705 SUBTAN = 25.988					
21	22	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
22	23	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
23	24	N 28°20'05.02" E	37.540	2,324,709.5974	261,467.8454
CENTRO DE CURVA DELTA = 00°57'34.44" LONG CURVA = 37.540 SUBTAN = 16.771					
24	25	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
25	26	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
26	27	N 28°20'05.02" E	37.540	2,324,721.5975	261,678.8040
CENTRO DE CURVA DELTA = 00°57'34.44" LONG CURVA = 37.540 SUBTAN = 16.771					
27	28	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
28	29	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
29	30	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
30	31	N 28°20'22.85" E	49.648	2,324,677.9163	261,638.1730
31	32	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
32	33	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
33	34	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
34	35	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
35	36	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
36	37	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
37	38	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
38	39	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
39	40	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
40	41	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
41	42	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
42	43	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
43	44	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
44	45	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
45	46	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
46	47	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
47	48	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
48	49	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
49	50	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
50	51	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
51	52	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
52	53	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
53	54	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
54	55	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
55	56	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
56	57	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
57	58	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
58	59	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
59	60	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
60	61	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
61	62	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
62	63	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
63	64	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
64	65	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
65	66	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
66	67	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
67	68	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
68	69	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
69	70	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
70	71	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
71	72	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
72	73	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
73	74	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
74	75	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
75	76	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
76	77	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
77	78	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
78	79	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
79	80	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
80	81	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
81	82	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
82	83	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
83	84	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
84	85	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
85	86	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
86	87	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
87	88	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
88	89	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
89	90	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
90	91	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
91	92	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133
92	93	N 58°39'24.62" E	1.899	2,324,675.9274	261,630.8429
93	94	N 28°20'32.45" W	7.000	2,324,664.6579	261,673.4523
CENTRO DE CURVA DELTA = 01°18'39.51" LONG CURVA = 159.008 SUBTAN = 60.255					
94	95	N 04°49'13.50" E	0.840	2,324,874.4512	261,649.4133

LADO			COORDENADAS		
EST	PV	RUBO	DIST.	V	X Y
94	95	N 66°04'22.36" E	17.439	95	2,324,497.0183 261,270.8989
95	96	N 84°15'27.58" E	32.028	96	2,324,500.2186 261,267.7613
96	97	N 47°05'13.07" E	8.024	97	2,324,508.8764 261,268.6445
97	98	N 04°44'45.33" E	11.119	98	2,324,516.2377 261,265.5445
98	99	S 89°00'27.49" E	20.127	99	2,324,516.4101 261,259.6189
99	100	N 33°58'27.28" E	20.540	100	2,324,540.0487 261,245.6428
100	101	S 00°45'06.54" E	20.547	101	2,324,519.5403 261,245.6428
101	102	S 68°19'33.40" E	25.974	102	2,324,218.7896 261,271.9279
102	103	S 57°57'51.27" W	35.349	103	2,324,499.8241 261,341.7405
103	104	S 33°18'03.35" W	19.762	104	2,324,463.4054 261,330.6964
104	105	S 29°09'16.47" W	14.835	105	2,324,467.4809 261,325.7707
105	106	S 35°19'58.52" W	3.016	106	2,324,467.0185 261,324.6737
106	107	S 12°22'10.81" W	12.346	107	2,324,454.9962 261,321.2890
107	108	S 46°11'14.60" W	6.648	108	2,324,450.3555 261,316.5914
108	109	S 34°32'37.26" E	2.637	109	2,324,447.3728 261,316.6212
109	110	S 47°02'54.42" E	15.325	110	2,324,434.9303 261,329.8882
110	111	S 24°32'28.82" E	22.541	111	2,324,416.3981 261,328.1911
111	112	N 89°50'32.00" W	18.513	112	2,324,416.4167 261,320.6780
112	113	N 81°02'02.73" W	10.371	113	2,324,417.9358 261,310.4210
113	114	S 66°35'06.89" W	6.129	114	2,324,414.7251 261,302.9613
114	115	S 00°45'06.54" E	9.508	115	2,324,406.1373 261,308.0897
115	116	S 89°05'06.81" W	13.147	116	2,324,404.9274 261,289.6441
116	117	S 13°10'55.88" W	10.871	117	2,324,394.3493 261,287.4573
117	118	N 59°23'56.39" W	15.314	118	2,324,401.9360 261,274.2617
118	119	S 42°06'43.78" W	8.841	119	2,324,391.5262 261,248.6156
119	120	S 79°19'50.59" W	5.473	120	2,324,390.0911 261,247.8753
120	121	N 80°05'54.16" W	14.179	121	2,324,374.1217 261,239.7410
121	122	S 55°37'34.42" W	18.578	122	2,324,376.6655 261,231.6912
122	123	S 14°30'02.29" W	10.356	123	2,324,376.6655 261,231.6912
123	124	N 78°19'51.81" W	9.585	124	2,324,377.0004 261,238.2321
124	125	S 20°41'18.09" W	9.163	125	2,324,369.3219 261,234.9414
125	126	N 68°23'36.37" W	15.834	126	2,324,372.6218 261,210.2219
126	127	S 73°50'53.93" W	9.736	127	2,324,372.6218 261,201.4336
127	128	N 49°45'18.80" W	30.839	128	2,324,351.4641 261,176.7333
128	129	S 79°20'27.44" W	28.170	129	2,324,346.2536 261,149.0492
129	130	S 77°19'48.79" W	5.436	130	2,324,344.8420 261,142.3099
130	131	S 72°10'06.05" W	21.834	131	2,324,334.1284 261,162.6892
131	132	S 17°40'36.67" W	15.341	132	2,324,323.5212 261,158.9545
132	133	S 72°05'34.68" E	26.512	133	2,324,315.9454 261,134.3034
133	134	N 38°31'31.60" E	48.451	134	2,324,309.2761 261,003.2588
134	18	N 34°31'39.45" E	289.123	18	2,324,334.727.5181 261,205.4979
CENTRO DE CURVA				135	1,325,198.0873 259,673.7344
GEOMETRIA = 0°71'24.48"			LONG. CURVA = 269.325		
RADIO = 2,261.832			SUB. = 114.964		
SUPERFICIE = 397,006.612					



GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO.
TESORERIA

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION DE BIENES INMUEBLES
GUANAJUATO, GTO.

C. DIRECTOR DE INGRESOS

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS.

OPERACION	NATURALEZA DEL ACTO	DIVISION Y COMPRAVENTA	BASE PARA EL PAGO DEL IMPUESTO	No. DE CUENTA	A000019001
	NUMERO DE ESCRITURA	77,236		FECHA	01-nov-19
	FECHA DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA			VALOR FISCAL	\$32,133,715.01
	NOMBRE Y No. DEL NOTARIO LIC. ENRIQUE DURAN LLAMAS 82			VALOR DE OPERACION	\$49,824,056.29
	DOMICILIO DE LA NOT. AV. ROMA 317 COL. ANDRADE, LEON GTO.			AVALUO PERICIAL	\$32,133,715.01
	NOMBRE Y No. DEL PERITO AUTORIZADO	JOSEFINA GARCIA ARREDONDO 27			

CONTRANTES	ENAJENA	NOMBRE:	GLORIA PARAMO CHAVEZ	R.F.C.	PACG651030F61
		DOMICILIO:	JOSE MARIA MORELOS 1197-7, COL. EL RODEO	POBLACION:	TEPIC, NAYARIT
	ADQUIERE	NOMBRE:	PROMOTORA LEONESA, S.A. DE C.V.	R.F.C.	PLE9902262L8
		DOMICILIO:	PASEO DE JEREZ 215 COL. JARDINES DE JEREZ	POBLACION	LEON, GUANAJUATO

DATOS DEL PREDIO	URBANO	SUBURBANO	ENAJENACION	USO DEL PREDIO				
			TOTAL PARCIAL	RENTADO	NO RENTADO	HABITACIONAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL
	LOTE	CASA	LOTE X CASA	X	O	O	O	O
	UBICACION DEL PREDIO	POLIGONO 2 DOS UBICADO EN LIBRAMIENTO NORPONIENTE, FRACCION DEL PREDIO 6-B SEIS LETRA "B" DE LA EXHACIENDA DE SANTA TERESA, DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO.						
	DE QUIEN FUE ADQUIRIDO	ADELAIDA ALVARADO ACEVEDO VIUDA DE PARAMO						
	FECHA DE LA T. DE DOM	SUPERFICIE: 397,006.61 M2						
	MEDIDAS Y LINDEROS:							
	SE INSERTAN EN HOJA ANEXA							

OBSERVACIONES:

PROMOTORA LEONESA ES REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ING. GUILLERMO ALFONSO REYES REYES. DIVISION AUTORIZADA MEDIANTE OFICIO NO. DGMAOT/0711/2019.

GUANAJUATO, GTO., A 11 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019

NOMBRE Y FIRMA DEL EMPLEADO QUE FORMULO LA LIQUIDACION	BASE DEL IMPUESTO \$	
	MENOS 5 TANTOS DEL SALARIO MINIMO ELEVADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONOMICA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE \$	
	BASE GRAVABLE T. DE DOM. \$	TASA \$
	SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART. II \$ A \$	%IMPUESTOS
	SOBRE DIVISION O LOTIFICACION ART. 10 1%\$/\$	M2.\$
	1 VALOR FISCAL	O
	2 VALOR DE OPERACION	O
	3 AVALUO PERICIA	O
	IMPUESTOS	
	RECARGOS	
II. COBRANZA \$		
GASTOS DE COBRANZAS		
TOTALS		



ORDEN DE VARIACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Fecha 14/11/2019

Numero progresivo de control 2729

Municipio No. de cuenta Valor Fiscal Cuota Bimestral Tasa
13 P-007165-001 0.18



NÚMERO DE CUENTA DE ALTA P-007165-001
NÚMERO DE NOTA 2729
CUENTA ORIGEN -
FECHA DE LA NOTA 14/11/2019
CLAVE DEL MOVIMIENTO AC
EFECTOS 2019-6
NOMBRE DEL PROPIETARIO PROMOTORA LEONESA S A DE C V

NOMBRE DEL POSEEDOR

REG. FED. CONT. PLE9902262L8

DOMICILIO () PASEO DE JEREZ 215

COLONIA DEL DOMICILIO () JARDINES DE JEREZ

CIUDAD LEON GUANAJUATO

UBICACION (9161) POLIGONO 2 FRACC DEL PREDIO 6 B SN

COLONIA UBICACION (2099) EX HDA SANTA TERESA

SUPERFICIE TOTAL 397,006.61 m2 CONSTRUIDA 0.00 m2

USO DEL PREDIO H Análisis de los movimientos en rezago

ESTADO DEL PREDIO B

CLAVE CATASTRAL

TRIBUTA Normal

TASA 0.4500

VALOR FISCAL 32,133,715.01

% EXENCION 0.00

FECHA TERMINO EXENCION

CUOTA ANUAL 144,600.00

CUOTA BIMESTRAL 24,100.00

REZAGO

CORRIENTE 6-2019 6-2019

REZAGO ALTA 0.00

BAJA 0.00

CORRIENTE ALTA 24,100

BAJA 0.00

OBSERVACIONES

SE ANEXA PERMISO DE DIVISION DGMAOT/0711/19 DE FECHA
28/10/19. SE APERTURA DE LA CUENTA RÚSTICA A000019001 A NOM-
BRE DE GLORIA PÁRAMO CHÁVEZ

DERECHOS \$ 160.44

TOPILTZIN ALCANTAR FERRO
Elaboro

14 DE NOVIEMBRE DEL 2019

Firma del Director de Catastro e Impuesto Predial

Al Sur: En 226.31 doscientos veintiséis metros treinta y un centímetros, con Gloria Páramo Chávez; Al Oriente: Curva 64.16 sesenta y cuatro metros dieciséis centímetros, 60.26 sesenta metros veintiséis centímetros, 14.03 catorce metros tres centímetros, 16.47 dieciséis metros cuarenta y siete centímetros, 73.00 setenta y tres metros, 82.50 ochenta y dos metros cincuenta centímetros, 85.18 ochenta y cinco metros dieciocho centímetros, 88.64 ochenta y ocho metros sesenta y cuatro centímetros, 56.46 cincuenta y seis metros cuarenta y seis centímetros, 49.12 cuarenta y nueve metros doce centímetros, 24.75 veinticuatro metros setenta y cinco centímetros, 33.46 treinta y tres metros cuarenta y seis centímetros, 77.62 setenta y siete metros sesenta y dos centímetros, 26.25 veintiséis metros veinticinco centímetros, 15.95 quince metros noventa y cinco centímetros, 23.26 veintitrés metros veintiséis centímetros, 49.88 cuarenta y nueve metros ochenta y ocho centímetros, 29.48 veintinueve metros cuarenta y ocho centímetros, 110.35 ciento diez metros treinta y cinco centímetros, 92.68 noventa y dos metros sesenta y ocho centímetros, 66.50 sesenta y seis metros cincuenta centímetros, 39.44 treinta y nueve metros cuarenta y cuatro centímetros, curva 8.57 ocho metros cincuenta y siete centímetros, 140.59 ciento cuarenta metros cincuenta y nueve centímetros, curva 9.71 nueve metros setenta y un centímetros, 6.56 seis metros cincuenta y seis centímetros, 52.79 cincuenta y dos metros setenta y nueve centímetros, 27.94 veintisiete metros noventa y cuatro centímetros, 117.22 ciento diecisiete metros veintidós centímetros, 55.79 sesenta y cinco metros setenta y nueve centímetros, 56.28 cincuenta y seis metros veintiocho centímetros, 43.38 cuarenta y tres metros cincuenta y ocho centímetros, 19.47 diecinueve metros cuarenta y siete centímetros, 22.45 veintidós metros cuarenta y cinco centímetros, 43.98 cuarenta y tres metros noventa y ocho centímetros, 13.99 diecinueve metros noventa y nueve centímetros, 21.73 veintiún metros setenta y tres centímetros, 22.51 veintidós metros cincuenta y un centímetros, 5.31 cinco metros treinta y un centímetros, curva 159.09 ciento cincuenta y nueve metros nueve centímetros, 142.93 ciento cuarenta y dos metros noventa y tres centímetros, 59.30 cincuenta y nueve metros treinta centímetros, 49.85 cuarenta y nueve metros ochenta y cinco centímetros, 7.00 siete metros, 49.05 cuarenta y nueve metros cinco centímetros, 35.04 treinta y cinco metros cuatro centímetros, curva 37.54 treinta y siete metros cincuenta y cuatro centímetros, 1.90 un metro noventa centímetros, 0.84 punto ochenta y cuatro, curva 150.73 ciento cincuenta metros setenta y tres centímetros, 5.82 cinco metros ochenta y dos centímetros, 11.61 once metros sesenta y un centímetros, curva 85.62 ochenta y cinco metros sesenta y dos centímetros, curva 203.71 doscientos tres metros setenta y un centímetros, y 46.45 cuarenta y seis metros cuarenta y cinco centímetros, con Derecho de Vía del Libramiento Norponiente Guanajuato, Gloria Páramo Chávez y Carlos Páramo A.; y Al Poniente: En 6.56 seis metros cincuenta y seis centímetros, 406.14 cuatrocientos seis metros catorce centímetros, 27.91 veintisiete metros noventa y un centímetros, 38.92 treinta y ocho metros noventa y dos centímetros, 67.01 sesenta y siete metros un centímetro, 112.13 ciento doce metros trece centímetros, 5.95 cinco metros noventa y cinco centímetros, 102.35 ciento dos metros treinta y cinco centímetros, 24.29 veinticuatro metros veintinueve centímetros, 18.06 dieciocho metros seis centímetros, 320.79 trescientos veinte metros setenta y nueve centímetros, 291.99 doscientos noventa y un metros noventa y nueve centímetros, 260.91 doscientos sesenta metros noventa y un centímetros, 18.57 dieciocho metros cincuenta y siete centímetros, 7.31 siete metros treinta y un centímetros, 11.81 once metros ochenta y un centímetros, 19.82 diecinueve metros ochenta y dos centímetros, 24.40 veinticuatro metros cuarenta centímetros, 17.44 diecisiete metros cuarenta y cuatro centímetros, 32.03 treinta y dos metros tres centímetros, 8.02 ocho metros dos centímetros, 11.12 once metros

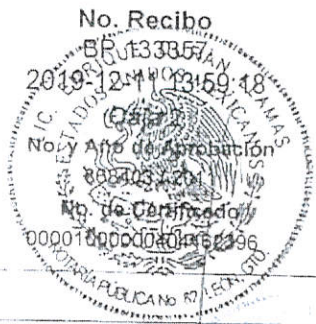


doce centímetros, 20.13 veinte metros trece centímetros, 28.55 veintiocho metros cincuenta y cinco centímetros, 20.55 veinte metros cincuenta y cinco centímetros, 25.97 veinticinco metros noventa y siete centímetros, 35.55 treinta y cinco metros cincuenta y cinco centímetros, 19.76 diecinueve metros setenta y seis centímetros, 14.83 catorce metros ochenta y tres centímetros, 3.02 tres metros dos centímetros, 12.35 doce metros treinta y cinco centímetros, 6.65 seis metros sesenta y cinco centímetros, 3.64 tres metros sesenta y cuatro centímetros, 15.33 quince metros treinta y tres centímetros, 22.54 veintidós metros cincuenta y cuatro centímetros, 18.51 dieciocho metros cincuenta y un centímetros, 10.37 diez metros treinta y siete centímetros, 8.13 ocho metros trece centímetros, 9.59 nueve metros cincuenta y nueve centímetros, 13.15 trece metros quince centímetros, 10.87 diez metros ochenta y siete centímetros, 15.11 quince metros once centímetros, 8.63 ocho metros sesenta y tres centímetros, 5.47 cinco metros cuarenta y siete centímetros, 14.18 catorce metros dieciocho centímetros, 15.58 quince metros cincuenta y ocho centímetros, 10.40 diez metros cuarenta centímetros, 9.05 nueve metros cinco centímetros, 9.28 nueve metros veintiocho centímetros, 15.83 quince metros ochenta y tres centímetros, 8.74 ocho metros setenta y cuatro centímetros, 32.83 treinta y dos metros ochenta y tres centímetros, 26.17 veintiséis metros diecisiete centímetros, 6.44 seis metros cuarenta y cuatro centímetros, 21.93 veintiún metros noventa y tres centímetros, y 15.34 quince metros treinta y cuatro centímetros, con Gloria Páramo Chávez.



MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL

MGU850101JD5
Plaza de la Paz No. 12
Col. Centro
Guanajuato, Gto., México



CONCEPTO

DATOS GENERALES DEL PREDIO

Cuenta Predial	Cuota Anual	Cuota Bim.	Valor Fiscal	Tasa	Efectos	Clave Catastral
13P007165001	144,603.00	24,100.50	32,133,715.	0.45	2019-6	No registrada

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

PROMOTORA LEONESA S A DE C V
RFC PLE9902262L8
PASEO DE JEREZ 215
JARDINES DE JEREZ
LEON, GUANAJUATO

UBICACION DEL PREDIO

POLIGONO 2 FRACC DEL PREDIO 6 SN
Manz. Lote
EX HDA SANTA TERESA



IMPORTE

Periodos de Pago

PREDIAL URBANO

IMPTO. SOBRE TRASLACION DE DOMINIO	978,918.56
CONSTANCIAS DE ESTADO DE CUENTA DE NO ADEUDO	160.44

PAGADO

Total Pagado	979,079.00
(NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)	

SELLO:
gds3HITc31KqDTykyEXMANWxATEXOZRWTPs1GAOGxAb8guAdWnnDftCFUEILPg30nS3vYZMd5J1
82ASg/now5w2aeheGiHydvi7o7IyPq2EYftN7cCAIcbcBwr2rlvzSjfqMcspHVXoOCWvFo4W4mo
76NEWfCYjhtDrwCUhTAKpHQMP7RB4+YnWa0yri8tk1wFp+iKtU+DUXI7uEN3MXHcqdmmtO+NY+g

CADENA ORIGINAL

||3.3|BP|133357|2019-12-11T13:59:18||PUE|979079.00|0.00|979079.00|03|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|Personas Morales
con fines no lucrativos|PLE9902262L8|PROMOTORA LEONESA S A DE C V|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|IMPTO. SOBRE TRASLACION DE
DOMINIO|978918.56|978918.56|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|CONSTANCIAS DE ESTADO DE CUENTA DE NO ADEUDO|160.44|160.44||

Gr

Este comprobante no tiene efectos fiscales
Para obtener tu factura electrónica, ingresa a www.guanajuatocapital.gob.mx



MUNICIPIO DE GUANAJUATO
TESORERIA MUNICIPAL

MGU850101JD5
Plaza de la Paz No. 12
Col. Centro
Guanajuato, Gto., México



No. Recibo
BP133360
2019-12-11 14:10:34
Caja 2
No. y Año de Aprobación
868403 / 2011
No. de Certificado
00001000000404462996

CONCEPTO

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

PROMOTORA LEONESA S A DE C V
RFC PLE9902262L8
Calle: PASE DE JEREZ No.215
JARDINES DE JEREZ. Ciudad: LEON. Edo: GTO C.P.:

104 IMPTO.SOBRE DIVISION Y LOTIFICACION DE INMUEBLES
PAGO POR IMPUESTO DE DIVISION DE LA CTA P007165001 49,824,056.29 0.90%

448,416.51

PAGADO

(CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS PESOS 51/100 M.N.)

Total Pagado 448,416.51

SELLO

MYPCKpkr9hBJHujxodK9w1SL+HWTOcK2RqilL1Qo8PmoBPw2IJGOAnZP6a+4yWll7EYOzui1Gk
mOZojiyASjDsHea0hrOLCSbwiHiaucnOie1az37gwJHIDp9kfOL2893ey5YfENvg/t4AKWVtTXo
4BoHOYgOiz22JN+VKN6XMG5wokqccfIVUharD4697wAl5wK6K2/b1DpchpKXpYQSTz0oKNobwza

CADENA ORIGINAL

||3.3|BP|133360|2019-12-11T14:10:34||PUE|448416.51|0.00|448416.51|03|36000|MXN|MGU850101JD5|Municipio de Guanajuato|603|PLE9902262L8|PROMOTORA LEONESA S A DE C V|P01|93151500|1|E48|SERVICE UNIT|104 IMPTO.SOBRE DIVISION Y LOTIFICACION DE INMUEBLES PAGO POR IMPUESTO DE DIVISION DE LA CTA P007165001 49,824,056.29 0.90%|448416.51|448416.51||

Este comprobante no tiene efectos fiscales
Para obtener tu factura electrónica, ingresa a www.guanajuatocapital.gob.mx

COTEJO Y CERTIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA

EL CIUDADANO LICENCIADO ENRIQUE DURAN LLAMAS TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA
NÚMERO 82 OCHENTA Y DOS, EN LEGAL EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN,
GUANAJUATO, C E R T I F I C A: Que la presente copia fotostática relativa a LOS ANEXOS,
DE LA ESCRITURA PUBLICA 77,236 SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS. Donde
se tomó, compulsó, cotejó y certificó a favor PROMOTORA LEONESA, SOCIEDAD
ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. Guanajuato, A LOS 19 DIECINUEVE DIAS de DICIEMBRE
del año 2019 DOS MIL DIECINUEVE. DOY FE.-----



LIC. ENRIQUE DURAN LLAMAS
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 82
LEÓN, GUANAJUATO





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

SGN15_46902_1_77236.pdf

2E0D4D7DE93EA4157F4B78B7DF53FCDB44DF5086EDA7213572D8D033B2EE8AA7



Usuario: Nombre: ENRIQUE DURAN LLAMAS Número de serie: 63F8 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 19/12/2019 19:54:16(UTC:20191220015416Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 19/12/2019 19:54:28(UTC:20191220015428Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP S/A Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 63F8	TSP: Fecha: 19/12/2019 19:54:28(UTC:20191220015428.2526Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economía Secuencia: 637123820682526816 Datos estampillados: SHdPSVcwQIBb0VXQ2JBc0hmY0xTNjlsVnBFPQ==

Usuario: Nombre: MARIANA ALCANTARA RODRIGUEZ Número de serie: 65E0 Validez: Activo Rol: Destinatario





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO

BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio Solicitud

15 347235

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
20/12/2019 12:22:23
Fecha de resolución
14/01/2020 10:09:03

EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO A 14 DE ENERO DE 2020 EL SUSCRITO LIC. RAFAELA GAMEZ LOPEZ 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 LIC. ENRIQUE DURAN LLAMAS
Municipio GUANAJUATO, GUANAJUATO
Antecedentes en folios
[R15*25139].

Folios electrónicos

1.- R15*71433.

FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO EX HACIENDA DE SANTA TERESA, FRACCION 6 CON SUPERFICIE 231926.41 M2 (DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS 41/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL P-007164-001.

2.- R15*71435.

FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO EX HACIENDA DE SANTA TERESA, FRACCION 6 CON SUPERFICIE 397006.61 M2 (TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEIS 61/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL P-007165-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P14 - SUBDIVISION DE PREDIO	\$ 18,772,123.63	1,500.00	77236	01/11/19	20*82*0
	Emisor: 82 (OCHENTA Y DOS) LICENCIADO DURAN LLAMAS, ENRIQUE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					
2	P24 - COMPRA-VENTA CON RESERVA DE DOMINIO	\$ 78,930,966.00	3,000.00	77236	01/11/19	20*82*0
	Emisor: 82 (OCHENTA Y DOS) LICENCIADO DURAN LLAMAS, ENRIQUE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): GLORIA PARAMO CHAVEZ
Titular(es) nuevo(s): PROMOTORA LEONESA, S.A. DE C.V.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA Fecha de resolucio: 14/01/2020

Registrador

FIRMA ELECTRONICA
RAFAELA GAMEZ LOPEZ



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

15_347235_9717e4aa896eccc64e0cab15fca92972.pdf

794F890A88A8A136273E6BDE1D135CC53B8DB6F89740CD31F483A811EEE17F4B



Usuario: Nombre: RAFAELA GAMEZ LOPEZ Número de serie: 5F2A Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 14/01/2020 11:23:43(UTC:20200114172343Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 14/01/2020 11:23:46(UTC:20200114172346Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SEA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 5F2A	TSP: Fecha: 14/01/2020 11:23:47(UTC:20200114172347.0575Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 637145978270575133 Datos estampillados: bkhzOVoxSlpUTUtnWnBMYUtEc25ISmtNYUU0PQ==





Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

AV. ROMA No. 317 ESQ. MADRID
COL. ANDRADE, C.P. 37020, LEÓN, GTO. MÉX.
TELS/FAX: (477) 714-07-24, 713-38-29, 146 98 14 a la 17

COTEJO Y CERTIFICACIÓN

EL CIUDADANO LICENCIADO ENRIQUE DURAN LLAMAS, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 82 OCHENTA Y DOS, ADSCRITO A ESTE PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN, GUANAJUATO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, -----

CERTIFICA:

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES CORRESPONDIENTES AL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 77,236 SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS DE FECHA 01 UNO DE NOVIEMBRE DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, OTORGADA ANTE MI FE, CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL, Y OBRA IMPRESA EN LEGAJOS DE 20 VEINTE FOJAS TAMAÑO OFICIO E IMPRESAS POR AMBAS CARAS, MISMA QUE TENGO A LA VISTA, DE DONDE SE TOMÓ, COMPULSÓ, COTEJÓ Y CERTIFICÓ A PETICIÓN DE ING. ALFONSO GUILLERMO REYES REYES. EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 21 VEINTIUNO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE. DOY FE. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN OBRA EN 1 UNA FOJA.-----



LIC. ENRIQUE DURAN LLAMAS
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 82



