

2632822

TOMO XX VIGESIMO.- LIBRO VI SEXTO.

NUMERO 7,333 SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES.

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, a los 27 veintisiete días del mes de Diciembre del año 2013 dos mil trece, ante mí, Licenciado ALVARO GUZMAN MERINO, Notario Público Titular Número 126 ciento veintiséis de esta Municipalidad, comparecieron: el señor JOSE RICARDO ACEVES HERRERA, en su carácter de Apoderado General del señor GERARDO MEDINA GUILLEN y su esposa la señora LORENA SOTO GOMEZ, a quienes se les denominará como "LA PARTE VENDEDORA", cuya Personalidad más adelante se justificará; y el señor GUILLERMO DE ALBA PETRIDES, en su carácter de Administrador General Unico de la sociedad mercantil denominada "EDIFICACIONES ALBAR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien enseguida se le designará como "LA COMPRADORA", manifestándome al efecto, que es su voluntad formalizar el contrato de COMPRA VENTA, cuyos elementos consignan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES:

I.- Declara el señor JOSE RICARDO ACEVES HERRERA, en su carácter de Apoderado General del señor GERARDO MEDINA GUILLEN, y su esposa la señora LORENA SOTO GOMEZ, que sus Mandantes son propietarios del siguiente inmueble:

Parcela marcada con el número 1582 mil quinientos ochenta y uno, letra "Z", uno, letra "P", uno, diagonal, cinco, del Ejido Agrario, Municipio de Tala, Jalisco, con una superficie aproximada de 5.00-27.97 cinco hectáreas, veintisiete punto cincuenta y siete centiáreas, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: en 358.80 trescientos cincuenta y ocho metros ochenta centímetros, con parcela 1582 mil quinientos ochenta y dos, brecha de por medio;

AL ESTE: en 202.39 doscientos dos metros treinta y nueve centímetros, con tierras de uso común;

AL SUR: en 201.56 doscientos un metros cincuenta y seis centímetros, con parcela 1580 mil quinientos ochenta, brecha de por medio;

AL OESTE: en 232.80 doscientos treinta y dos metros ochenta centímetros, en línea quebrada con parcela 311 trescientos once, brecha de por medio y 101.48 ciento un metros cuarenta y ocho centímetros con parcela 47 cuarenta y siete, brecha de por medio.

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD Y DATOS DE REGISTRO:

II.- El señor GERARDO MEDINA GUILLEN, y su esposa la señora LORENA SOTO GOMEZ, adoptaron el dominio pleno de la parcela anteriormente descrita, según título de propiedad número 000000008728 cero, cero, cero, cero, cero, cero, cero, ocho, siete, dos, ocho, de fecha 7 siete de Noviembre del 2011 dos mil once, expedido por instrucciones del Ciudadano Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo original doy fe tener a la vista y lo dejo agregado al Apéndice de este Tomo bajo el número respectivo y el cual se encuentra incorporado bajo folio real número 2632822 dos, seis, tres, dos, mil, dos, diez del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.

--- III.- Que en cumplimiento del artículo 84 ochenta y cuatro de la Ley Agraria llevó a cabo la notificación del derecho al tanto, para lo cual me presentan la carta de notificación, así como la constancia de la misma emitida por el Comisariado Ejidal, documentos que transcribo en el capítulo de insertos de la presente escritura. -----

--- Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las subsecuentes: -----

CLAU S U L A S:

--- PRIMERA.- El señor JOSE RICARDO ACEVES HERRERA, en su carácter de Apoderado General del señor GERARDO MEDINA GUILLEN y su esposa la señora LORENA SOTO GOMEZ, VENDEN, a la Sociedad Mercantil denominada "EDIFICACIONES ALBAR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor GUILLERMO DE ALBA PETRIDES en su carácter de Administrador Unico, quien COMPRA, para su representada, el inmueble descrito en la declaración I Primera del presente instrumento, con la superficie medidas y linderos que aquí se dan por reproducidos como si se insertasen a la letra para todos los efectos Legales -----

--- SEGUNDA.- El precio total de la operación de compraventa es la cantidad de: -----
\$2,501,378.50 (DOS MILLONES QUINIENTOS UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS, 50/100 MONEDA NACIONAL), de conformidad con lo dispuesto por los artículos 32 treinta y dos y 33 treinta y tres de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, manifestando los comparecientes bajo protesta de conducirse con verdad, y apercibidos de las penas a que se hacen acreedores quienes declaran con falsedad, "LA PARTE VENDEDORA", haber recibido de "LA PARTE COMPRADORA", dicha cantidad a su entera satisfacción, con anterioridad a la firma del presente instrumento, o sea, con fecha 10 días de Agosto del 2010 dos mil diez; y al efecto me acreditan con el Contrato Privado de Compra Venta, mismo que dejo agregado en copia fotostática al Libro de Documentos de este Tomo bajo el número correspondiente. -----

--- TERCERA.- La venta aquí contenida se entiende hecha libre de gravámenes, limitaciones de dominio, en el estado que se encuentra, al corriente en el pago de las contribuciones prediales, de Agua Potable y Alcantarillado, y además sin ninguna carga o adeudo de ninguna naturaleza, quedando desde luego obligada "LA PARTE VENDEDORA" al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley, recibiendo en este acto "LA PARTE COMPRADORA" la posesión material y jurídica del Inmueble materia de esta escritura. -----

--- CUARTA.- Las partes contratantes declaran que las prestaciones aquí estipuladas son las justas y legítimas, por lo que en consecuencia renuncian a las acciones de nulidad, que por lesión, error, dolo, enriquecimiento ilegítimo y al plazo que para ejercitarlas establecen los artículos 1297 mil doscientos noventa y siete, 1356 mil trescientos cincuenta y seis, 1763 mil setecientos sesenta y cinco y 1767 mil setecientos sesenta y siete del Código Civil del Estado de Jalisco. -----

--- QUINTA.- Los gastos e impuestos que cause la presente escritura serán erogados por cuenta exclusiva de "LA PARTE COMPRADORA", con excepción del Impuesto Sobre la Renta que le corresponde a "LA PARTE VENDEDORA". -----

SEXTA.- Las partes exhiben los croquis del inmueble materia de esta escritura por triplicado, uno de cuyos ejemplares será para el testimonio que se expida a los compradores de este instrumento, otro para el Registro Público de la Propiedad y protocoliza el último agregándolo al Libro de Documentos bajo el número correspondiente.



SEPTIMA.- Las partes se someten expresamente a los Jueces, Leyes y Tribunales de esta Ciudad de Guadalajara, Jalisco, y renuncian en consecuencia al fuero de cualquier otro domicilio que pudiere no llegar a correspondientes.

REGIMEN FISCAL DE LA OPERACION:

Para los efectos fiscales y en cumplimiento a lo que dispone la Ley del Notariado se hace el desglose de los impuestos a liquidar por la presente compraventa.

IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES:

Valor de Avalúo: \$920,507.29 (NOVECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS SIETE PESOS, 29/100 MONEDA NACIONAL).

Impuesto a pagar conforme a la Ley de Ingresos Municipal de Tala, Jalisco: \$18,967.00 (DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

Por lo que respecta al impuesto predial la PARTE VENDEDORA declara bajo protesta de decir verdad que se encuentra pendiente el pago del impuesto predial según Cuenta número R-004027 letra "R", guien caso, el pago es de \$18,967.00, siete.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- El inmueble es exento en virtud de ser la primera enajenación, de conformidad con el artículo 109 ciento nueve fracción XXV vigésima quinta de la Ley de la materia.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.- En los términos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, y en virtud de que el inmueble que se enajena se trata de terreno no causa el Impuesto de referencia.

CAPITULO DE INSERTOS

CC MIEMBROS DEL COMISARIADO EJIDAL DEL EJIDO AHUISCILCO MUNICIPIO DE TALA JALISCO.- PRESENTE.- ASUNTO: SE LES AVISA.- Sello de autorizar.- 4 cuatro firmas ilegibles.- GERARDO MEDINA GUILLEN, mexicano, mayor de edad, casado, profesionista, originario y vecino de Ahuiscilco Municipio de Tala, Jalisco, con domicilio en la finca marcada con el número 10 de la calle Felipe Ángeles, en el Poblado antes mencionado, nacido el día 10 Diez de Julio de 1982 mil novecientos ochenta y dos, por medio de la presente comparezco con el debido respeto comparezco y les:- EXPONGO:- Que en fecha próxima procederá en primera y única ocasión a Enajenar sus Parcelas sobre las cuales adopto el Dominio Pleno, las cuales se encuentran marcadas con los números:- 2.- Parcela marcada con el número 1581 Z1 P1/5, ubicada en el Ejido Ahuiscilco Municipio de Tala, Jalisco, con una superficie de 05-00-27.57 CINCO HECTAREAS, VEINTISIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE CENTIAREAS, con las medidas y colindancias siguientes:- NORTE: 358.80 MTS CON PARCELA 1582, BRECHA DE POR MEDIO.- ESTE: 202.39 MTS CON TIERRAS DE USO COMÚN.- SUR: 201.56 MTS CON PARCELA 1580, BRECHA DE POR

MEDIO.- OESTE: 232.80 MTS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 311, BRECHA DE
POR MEDIO Y 101.88 MTS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 47, BRECHA DE
POR MEDIO.- Parcela y superficie que acreditado con el Título de Propiedad marcado con el
numero 000000008728, expedido por el Registro Agrario Nacional, con fundamento en el
Artículo 27 fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y lo.
Artículos 81, 82 y demás relativos de la Ley Agraria, así como del Reglamento Interior del
Registro Agrario Nacional, habiéndose inscrito en el Plano Interno bajo la clave única catastral
F13D64Y0004A11, a nombre del suscrito, de conformidad con el Acta de Asamblea de fecha 14
de Noviembre del 2010... Por lo anteriormente señalado tienen treinta días naturales, a partir de
la presente notificación para poder acceder y hacer valer el derecho al tanto, requisito que se
encuentra establecido en el artículo 84 y demás relativos de la Ley Agraria vigente, si al termino
del plazo señalado no accede persona alguna a ejercer dicho derecho, la enajenación del derecho
se realizara legal y formalmente a nombre de... ATENTAMENTE.- AHUISCULCO
MUNICIPIO DE TALA, JALISCO A LOS 27 DE ENERO DEL 2012.- firma ilegible.-
GERARDO MEDINA GUILLEN.- COMISARIO EJIDAL DEL EJIDO AHUISCULCO.-
ADAN RAMIREZ RUIZ.- GILBERTO MARTEL.- PRESIDENTE.- SANTIAGO.- LUIS
GONZALEZ.- TESORERO.- SELLO DE COMUNIDAD AGRARIA DE AHUISCULCO
MPIO TALA, JAL.".

— Do fe que el anterior inserto concuerda fielmente con su original que tuve a la vista y que
agrego en copia fotostática al Libro de Documentos de este Tomo bajo los números de la nota al
calce.

PERSONALIDAD

— El señor JOSE RICARDO ACEVES HERRERA, en su carácter de Apoderado General
del señor GERARDO MEDINA GUILLEN y su esposa la señora LORENA SOTO
GOMEZ; me acredita su Personalidad y facultades con que comparece a la firma de este
instrumento, con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 59,474 cincuenta y nueve
mil cuatrocientos setenta y cuatro, de fecha 10 diez de Agosto del año 2010 dos mil diez,
otorgada ante la fe del Licenciado Fernando López Vergara, Notario Público Titular número 9
nueve de esta Municipalidad, cuyo testimonio en original se me tiene a la vista y lo dejo
agregado en copia fotostática al Apéndice de este Tomo bajo el número respectivo y del cual
transcribo a continuación en lo conducente:

— "...NUMERO 59,474 CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y
CUATRO.- En Guadalajara, Jalisco, a los 10 diez días del mes de Agosto de 2010 dos mil diez,
ante mi Licenciado FERNANDO LOPEZ VERGARA, Notario Público Titular número 9 nueve
de ésta Municipalidad, hago constar que comparecieron:- Los señores GERARDO MEDINA
GUILLEN y su esposa la señora LORENA SOTO GOMEZ, quienes manifestaron ser:
Mexicanos, mayores de edad, casados bajo el régimen de sociedad legal, el ejidatario, nació el
día 10 diez de Julio de 1982 mil novecientos ochenta y dos en Ahuisculco, Jalisco; ella,
dedicada al hogar, nació el día 20 veinte de Octubre de 1983 mil novecientos ochenta y tres en
Ahuisculco, Jalisco; ambos con domicilio en la calle Felipe Angeles número 10 diez en

Ahuisculco, municipio de Tala, Jalisco, encontrándose de paro por ésta municipalidad con motivo del presente auto.- Personas a quienes en virtud de no conocer el Suscrito Notario, las identifique... Con los documentos de los cuales agrego copia certificada a mi libro de documentos generales... Y así mismo considere que tiene amplia capacidad legal para contratar y obligarse, y continúan manifestándome que vienen ante mí a otorgar un PODER ESPECIAL.- Para que el señor JOSE RICARDO ACEVES HERRERA, pueda, en su nombre y representación vender, gravar, hipotecar, recibir el precio, firmar cualquier clase de documentos, firmar escrituras y en general disponer en cualquier forma permitida por la Ley, con facultades para PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, del siguiente inmueble:- Parcela marcada con el número 1580 Z1/5 mil quinientos ochenta letra "ZETA", uno, letra "PE", uno, diagonal, cinco, del ejido Ahuisculco Municipio de Tala, Jalisco, con una superficie de 5-57-64.98 cinco hectáreas cincuenta y siete áreas sesenta y cuatro punto noventa y ocho centiáreas, con las siguientes medidas y linderos:- AL NORTE: en 229.05 doscientos veintinueve metros cinco centímetros, con la parcela 1581 mil quinientos ochenta y uno, brecha de por medio.- AL ESTE: en 218.59 doscientos dieciocho metros cincuenta y nueve centímetros, con tierras de uso común.- AL SUR: en 262.00 doscientos cincuenta y dos metros cincuenta centímetros, en línea quebrada con la parcela 1582 mil quinientos ochenta y uno y tierras de uso común.- AL OESTE: en 230.77 doscientos treinta y siete metros cincuenta y siete centímetros, con brecha.- El apoderado con base en el presente mandato podrá firmar toda clase de documentos, autorizaciones, escrituras o contratos, recibir el precio, y en general firmar todos los documentos públicos o privados que fuesen necesarios.- El presente mandato se circunscribe única y exclusivamente al inmueble que quedó debidamente identificado y de forma especial en relación a este, teniendo desde luego el apoderado toda clase de facultades para Pleitos y Cobranzas, Actos de Dominio para representar a los poderdantes en relación con dicho inmueble, con las facultades más amplias que para esto les otorga el Código Civil.- El presente mandato tendrá una duración de 5 cinco años contados a partir de la fecha de éste instrumento.- Leída que fue en voz alta a sus otorgantes la presente escritura, les advertí de su valor, alcance, y consecuencias, estuvieron conformes con su contenido y la firmaron en unión del suscrito Notario que autoriza a las 11:00 once horas del día 11 once de Agosto del año de su otorgamiento.- Firmados.- GERARDO MEDINA GILLEN, LORENA SOTO GOMEZ.- FERNANDO LOPEZ VERDARA.- El sello de autorizar.- SACADO DE SU MATRIZ ESTE (PRIMER) TESTIMONIO PARA LA PARTE APODERADA EL SEÑOR JOSE RICARDO ACEVES HERRERA VA EN 2 DOS FOJAS DEBIDAMENTE CONTEJADO Y CORREGIDO.- DOY FE.- GUADALAJARA, JALISCO, A 12 DOCE DE AGOSTO DE 2010 DOS MIL DIEZ.- Una firma ilegible.- El sello de autorizar.-

--- El señor GUILLERMO DE ALBA PETRIDES, en su carácter de Administrador General Unico de la sociedad mercantil denominada "EDIFICACIONES ALBAR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; me acredita la legal existencia de su Representada, su Personalidad y facultades con que comparece a la firma de este instrumento, con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 74,977 setenta y cuatro mil novecientos setenta y

siete, de fecha 26 veintiséis de Julio del año 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Vidal González Durán, Notario Público Titular número 58 cincuenta y ocho de esta Municipalidad, cuyo testimonio en original doy fe tener a la vista y lo dejo agregado en copia fotostática al Apéndice de este Tomo bajo el número respectivo y del cual transcribo a continuación en lo conducente: -----

--- "...NUMERO 74977 SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE.-

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México, a los 26 veintiséis días del mes de Julio del año 2012 dos mil doce; Yo LICENCIADO VIDAL GONZALEZ DURAN, Notario Público Titular número 58 cincuenta y ocho de esta Municipalidad, HAGO CONSTAR la Constitución de una SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE con la comparecencia de los señores, GUILLERMO DE ALBA PETRIDES y GUILLERMO DE ALBA HERRAN de conformidad a los siguientes antecedentes y cláusulas... obtuvieron permiso de la Secretaría de Economía...

"Al margen superior izquierdo el Escudo Nacional.- SECRETARIA DE ECONOMIA.- COORDINACION GENERAL DE DELEGACIONES FEDERALES.- PERMISO 1407692.-

EXPEDIENTE 20121407401.- FOLIO 1207161407401.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y en atención a la solicitud presentada por el (la) Sr. (a) CECILIA MEDELES CHAVEZ, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, fracción XII bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y el Acuerdo por medio del cual se delega en los servidores públicos que se indica la facultad de autorizar el uso o cambio de las denominaciones o razones sociales para la constitución de asociaciones o sociedades mexicanas civiles o mercantiles, se concede el permiso para constituir una SA DE

CV bajo la siguiente denominación: EDIFICACIONES ALBAR... Expuesto lo anterior los comparecientes otorgan las siguientes:- ESTATUTOS SOCIALES.- PRIMERA.- Los comparecientes constituyen una sociedad Mercantil en forma de Anónima de Capital Variable, que se registrará por lo que establecen las presentes cláusulas y en lo previsto en éstas, por lo establecido en la Ley General de Sociedades Mercantiles.- SEGUNDA.- DENOMINACION.-

La Sociedad se denominará: EDIFICACIONES ALBAR, esta denominación se usará seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", o de sus iniciales "S.A. DE C.V.", indicativas del tipo social que se adopta.- TERCERA.- NACIONALIDAD Y CLAUSULA DE EXTRANJERIA.- La Sociedad será de Nacionalidad Mexicana y se registrará por las leyes en vigor para los Estados Unidos Mexicanos y en especial por lo establecido en la Ley General de Sociedades Mercantiles.- "Ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social, contraviniendo así lo establecido en este párrafo, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y por tanto cancelada... CUARTA.- DURACION.- La

duración de la Sociedad será INDEFINIDA.- QUINTA.- DOMICILIO SOCIAL.- El domicilio de la Sociedad será la zona metropolitana de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, comprendida por el área conurbada que conforman los municipios de Guadalajara, Zapopan, Tonalá, Tlaquepaque, El Salto y Tlaquemulco... SEXTA.- OBJETO SOCIAL.- El objeto de la Sociedad en forma enunciativa más no limitativa será:- a) La construcción, proyección, dirección,

administración de toda clase de obras de ingeniería y de inmuebles en general y que en forma enunciativa mas no limitativa se enuncian.- Edificaciones en general, obras hidráulicas, obras sanitarias, obras marítimas y pluviales, vías terrestres, obras civiles, obras de urbanización, trabajo en minas, túneles mineros y en general toda clase de obra e inmuebles.- b).- La compra, venta administración, construcción, adquisición, desarrollo o dar tomar en arrendamiento o subarrendamiento, poseer, gravar, explotar y en general negociar con toda clase de bienes muebles, inmuebles, maquinaria y materiales para construcción.- c).- Proporcionar o recibir toda clase de servicios profesionales, técnicos, administrativos o de supervisión así como desempeñar toda clase de comisiones, representaciones; dar y tomar en consignación... SEPTIMA.- El capital de la Sociedad es variable y se fija un mínimo sin derechos de retiro que es la cantidad de \$50,000 cincuenta mil PESOS MONEDA NACIONAL... NOVENA.- El capital social estará representado por 50 cincuenta acciones nominativas con valor nominal de \$1,000 mil pesos cada una... DECIMA QUINTA.- La máxima autoridad en la Sociedad es la Asamblea General de Accionistas, la cual podrá ser Ordinaria o Extraordinaria y deberá celebrarse en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor... DECIMA SEXTA.- Las Asambleas Ordinarias deberán celebrarse cuando menos una vez en cada uno de los cuatro primeros meses siguientes a la conclusión del ejercicio social y también, además de los asuntos incluidos en el Orden del Día, lo que establece el Artículo 181 ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- DECIMA SEPTIMA.- Las Asambleas Extraordinarias se celebrarán en cualquier tiempo cuando sean convocados por el Órgano de Administración o el Comisario y tratarán los asuntos señalados en el Artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles... TRIGESIMA PRIMERA.- La Sociedad será administrada por un Administrador General Unico o un Consejo de Administración integrado por el número de miembros que acuerde la Asamblea, quienes podrán ser o no Accionistas... TRIGESIMA TERCERA.- El Consejo de Administración General Unico en su caso, tendrá las más amplias facultades de Mandatario General, con toda la amplitud a que se refieren los tres primeros párrafos de los Artículos 2475 dos mil cuatrocientos setenta y cinco del Código Civil del Estado de Jalisco y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal; así como también las facultades concedidas por el Artículo 27, Noveno de la Ley General de Instituciones de Crédito.- El Mandato que por esta cláusula se concede tiene las siguientes características:- COMPETENCIA.- El Administrador Unico de la Sociedad, el Presidente del Consejo de Administración y el Consejo de Administración como órgano colegiado, respectivamente, podrá representar a la Sociedad dentro y fuera de la República Mexicana, ante cualquier autoridad administrativa, legislativa, o judicial, ya fuere Federal, Estatal o Municipal y ante cualquier persona física o moral, ya sean en actos privados, de jurisdicción voluntaria, contenciosos o mixtos, ya se trate de autoridades civiles, judiciales, administrativas o bien del trabajo, así como ante cualquier institución financiera, empresas o paraestatal; teniendo las facultades plenas para su ejercicio, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa:- FACULTADES GENERALES JUDICIALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS... FACULTADES GENERALES PARA ADMINISTRAR RELACIONES LABORALES.- FACULTADES



GENERALES PARA ACTOS DE ADMINISTRACION... FACULTADES GENERALES PARA LA SUSCRIPCION DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO... FACULTADES GENERALES PARA ACTOS DE DOMINIO.- para vender, gravar, transferir, permitir y realizar todo tipo de bienes muebles e inmuebles de la Sociedad, de conformidad con el cuarto párrafo del artículo 2207 del Código Civil para el Estado de Jalisco y los artículos correlativos de los Códigos Civiles del resto de las entidades federativas de la República Mexicana y el Distrito Federal, con todas las facultades de dueño, en relación con los bienes y activos de la Sociedad, pudiéndolos en forma enunciativa y no limitativa, gravar, enajenar, hipotecar, así como celebrar cualquier tipo de contrato relacionado con las más amplias facultades de dominio.- FACULTADES PARA OTORGAR Y REVOCAR PODERES... TRANSITORIOS.-SEGUNDA.- Los otorgantes constituidos en la Primera Asamblea General de Accionistas designaron como Administrador General Unico GUILLERMO DE ALBA PETRIDES, con todas y cada uno las facultades a que se refiere la cláusula TRIGESIMA TERCERA mismas que se tiene aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones... YO, EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE.- I.- FE DOCUMENTAL.- De que tuve a la vista los documentos exhibidos por los comparecientes para la elaboración de este instrumento.- III.- JUICIO DE CAPACIDAD.- Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 20 veinte del Código Civil del Estado de Jalisco, y 84 ochenta y cuatro fracción IX décima de la Ley del Notariado, hago constar que concuerdo a los comparecientes con capacidad legal para contratar y obligarse, en virtud de no encontrar en ellos manifestaciones de incapacidad natural y toda vez que no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.- VII.- LECTURA Y FIRMA.- De que lei personalmente esta Escritura a los comparecientes, quienes también lo hicieron por sí mismos, y advertidos de su valor, alcance y consecuencias legales, ser manifestaron conformes con su contenido, ratificándola y terminándose de firmar el presente instrumento a las 08:10 ocho horas diez minutos del día 27 veintisiete del mes de julio del año 2012 dos mil doce.- FIRMADO.- (2 DOS FIRMAS).- LICENCIADO VIDAL GONZALEZ DURAN.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 134 ciento treinta y cuatro de la ley del notariado, yo, LICENCIADO VIDAL GONZALEZ DURAN, Notario Público número 58 cincuenta y ocho de esta municipalidad, expido COPIA CERTIFICADA: De la presente escritura la cual obra en original en el protocolo a mi cargo, a solicitud de el señor GUILLERMO DE ALBA PETRIDES, en su carácter de Administrador General Unico de la sociedad Mercantil "EDIFICACIONES ALBAR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, va en 9 nueve fojas útiles, debidamente cotejado.- Los efectos de esta copia certificada estarán limitados para que el interesado esté en aptitud de acreditar la existencia del acto consignado en este instrumento ante autoridades municipales, estatales y federales y aún ante tribunales de cualquier fuero y ante terceros. Advierto al interesado de que el presente documento no hace las veces de un testimonio, ni tiene los efectos a que se refiere el artículo 128 ciento veintiocho segundo párrafo de la ley del notariado.- Guadalajara, Jalisco, a 27 veintisiete de Julio del año 2012 dos mil doce.- Una firma ilegible.- El sello de autorizar...".-----

CERTIFICACION NOTARIAL:

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:

A.- Que conceptué a los comparecientes con capacidad legal para contratar y obligarse.

B.- Que en virtud de que no conozco a los otorgantes del presente instrumento se identificaron con los documentos oficiales que tuve a la vista y que considero lícitos y los protocolizo compulsándolos en copias fotostáticas que dejo agregados al Libro de Documentos corriente de este Tomo bajo el número correspondiente.

C.- Que la parte enajenante declara bajo protesta de decir verdad y bajo su responsabilidad que la situación registral del inmueble actualmente coincide con lo manifestado en las declaraciones del presente instrumento, liberando al Notario autorizante de cualquier responsabilidad al respecto.

D.- De que el señor **JOSE RICARDO ACEVES HERRERA**, en su carácter de Apoderado General del señor **GERARDO MEDINA GUILLEN** y su esposa la señora **LORENA SOTO GOMEZ**, declara bajo su responsabilidad y bajo protesta de decir verdad que sus Poderdantes en la fecha de firma de esta escritura tienen suficiente capacidad legal para contratar y obligarse y de que las facultades con que comparece en este acto no le han sido modificadas ni revocadas y que por lo tanto el Poderdante que le ha sido conferido por sus Mandantes se encuentra en pleno vigor en la fecha de firma de este instrumento y sin ninguna limitación de vigencia en la fecha de dicho Mandato e igualmente manifiesta para todos los efectos legales que las facultades de sus Poderdantes ya se encuentran asentadas en el propio Testimonio de la escritura de Mandato que obra ya transcrito y que aquí se dan por reproducidas en obvio de repeticiones.

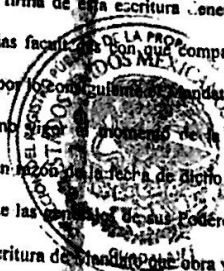
E.- Que el Administrador General Único de la Sociedad Compradora, declara bajo protesta de decir verdad y bajo su responsabilidad que su representada tiene suficiente capacidad legal para contratar y obligarse y de que su nombramiento y facultades con que se ostenta, no le han sido revocados ni modificados en forma alguna al día de hoy y de que se encuentran en pleno vigor.

F.- Que por sus generales manifestaron ser mexicanos por nacimiento y mayores de edad:--

El señor **JOSE RICARDO ACEVES HERRERA**, casado, comerciante, originario de esta Ciudad, donde nació el día 6 seis de Octubre de 1971 mil novecientos setenta y uno, con domicilio en la calle Paseo del Arroyo 3375 tres mil trescientos setenta y cinco, interior 8 ocho, en la Colonia Colinas de San Javier, de esta Ciudad

El señor **GUILLERMO DE ALBA PETRIDES**, divorciado, Empresario, originario de la Ciudad de México, Distrito Federal, donde nació el día 21 veintiuno de Junio de 1972 mil novecientos setenta y dos y con domicilio en la calle José María Robles número 770 setecientos setenta, Colonia Chapalita, en la Municipalidad de Zapopan, dentro de la Zona Metropolitana de esta Ciudad.

G.- RELATIVO A LA LEY FEDERAL DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES
EN POSESION DE PARTICULARES: Los otorgantes expresamente consienten para que sus



datos personales que aquí aparecen, puedan ser objeto de publicación por la expedición o circulación, del testimonio que se expide y que reproduce auténticamente la escritura en la que intervienen. _____

— H.- Que los comparecientes declaran que el contenido del presente Instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito Notario. _____

— Que leída la anterior escritura por sus otorgantes y advertidos de su alcance, consecuencias legales y necesidad de su registro, se manifestaron conformes con su contenido, la ratificaron y firmaron en presencia del suscrito Notario que autoriza y da fé a las (10:00) diez horas del día 25 veintiocho del mes siguiente al de su fecha. _____

— Firmados: 3 tres firmas ilegibles.- A. Guzmán M. Rúbrica.- El Sello de Autorizar. _____

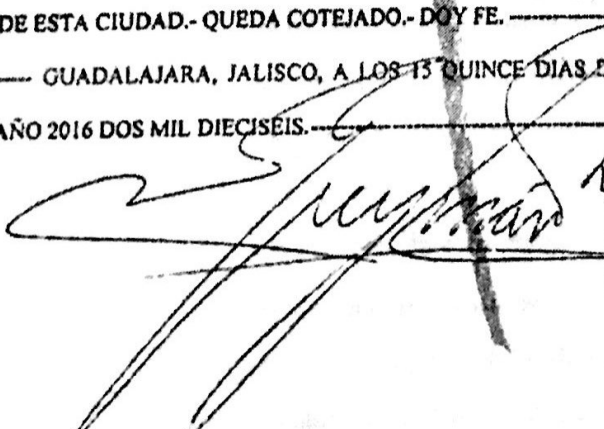
— AL CALCE DE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA LA SIGUIENTE NOTA: _____

— "Agrego al Libro de Documentos de este tomo, bajo los números 1 uno al 9 nueve, copia del aviso dado al archivo de Instrumentos Públicos y presentado el día 30 treinta de Enero del año 2014 dos mil catorce y recibido en dicha fecha; copia del Aviso Preventivo al Registro Público de la Propiedad presentado y registrado el día 30 treinta de Enero del año 2014 dos mil catorce; Copia del Plano; Copia de Avalúo; Copia del Certificado de No Adeudo; el Aviso de Transmisiones Patrimoniales enviado y presentado a la Dirección de Catastro de Tala, Jalisco, que importó la cantidad de \$18,967.00 (Dieciocho mil Novecientos Sesenta Y Siete Pesos 00/100 Moneda Nacional); la Copia de las identificaciones de los comparecientes, las Personalidad con la que comparecen; y el Título de Propiedad; respectivamente."- (15) Quince de Junio del año 2016 dos mil dieciséis.- Firmado: A. Guzmán M. Rúbrica. _____

— Doy fe de que el anterior inserto concuerda fielmente con su original. _____

— SE SACO HOY DE SU MATRIZ ESTE PRIMER TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN DE LA ESCRITURA NUMERO 7,333 SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES, EN (5) CINCO FOJAS UTILES PARA SU INSCRIPCION AL REGISTRO PUBLICO DE ESTA CIUDAD.- QUEDA COTEJADO.- DOY FE. _____

— GUADALAJARA, JALISCO, A LOS 15 QUINCE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS. _____







H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

Corta N° 4,494

RUBRO 163.333
FORMA UNICA

RECIBO DE:
DOMICILIO:

HACIENDA MUNICIPAL DE TALA, JAL.
EDIFICACIONES A. BAR S. A. DE C. V.
CONOCIDO
S/RFC

A

DIA MES AÑO

20 DIC 2017

POR CONCEPTO DE

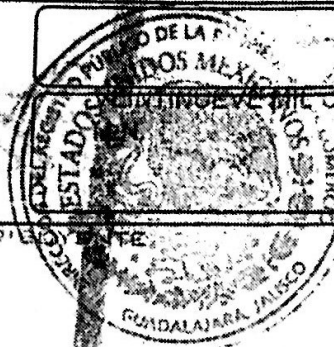
IMPORTE

PAGO DE TRANSMISION DE DOMINIO	1.2.2.1	\$120.00
MULTA	1.7.1.1	\$90.00
CIV A GERARDO MEDINA GUILLEN, SEGUN ESO. PUBLICA N° 7333 DE	1.7.1.1	\$28,144.64
FECHA 27 DE DIC. 2013 BASE 920507.29 AL 2.15% DE IMPUESTO		
FORMA	4.3.14.6	\$50.00

OPREDAD Y VIGILANCIA
L.N.H. JAVIER VEGA GUTIERREZ

TOTAL \$ \$29,404.64

L.N.H. JAVIER VEGA GUTIERREZ
FUNCIONARIO ENCARGADO
DE LA HACIENDA MUNICIPAL



QUINCEVE MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS 64/100
TOTAL CON LETRA:

CONTROL ENTE

RECAUDADORA No: TALA, JALISCO
 NUMERO DE CUENTA: 4027
 CLAVE CATASTRAL:



PAGO
 20 DIC. 2017
 062333

ANEXA:
☐ RESUMEN

AVALÚO BANCARIO ☒

CERTIFICADO DE NO PROPIEDAD ☐

NOMBRE DEL NOTARIO

CERTIFICADO DEL NOTARIO LIC. ALVARO GUZMAN MERINO NOTARIO PUBLICO TITULAR NUMERO 126

NATURALEZA DEL ACTO DE LA ADQUISICIÓN COMPRA VENTA

ESCRITURA No. 7333

LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO. GUADALAJARA, JALISCO A 27 DE DICIEMBRE DEL 2013.

EN SU CASO FECHA DE LA RESOLUCIÓN ADJUDICATORIA:

TRANSMITENTE: El señor GERARDO MEDINA GUILLEN y su esposa la señora LORENA SOTO GOMEZ

DOMICILIO: en la calle Felipe Angeles número 10 diez en Ahuisculco, municipio de Tala, Jalisco.

GENERALES: Mexicanos por nacimiento, mayores de edad, casados bajo el régimen de sociedad legal, el ejidatario, nació el día 10 diez de Julio de 1962 mil novecientos ochenta y dos en Ahuisculco, Jalisco; ella, dedicada al hogar, nació el día 20 veinte de Octubre de 1963 mil novecientos ochenta y tres en Ahuisculco, Jalisco.

ADQUIRENTE: La Sociedad Mercantil denominada "EDIFICACIONES ALBAR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL representada por el señor GUILLERMO DE ALBA PÉREZ en su carácter de Administrador: Unico.

FECHA DE NACIMIENTO: Ciudad de México, Distrito Federal, donde nació el día 21 veintiuno de Junio de 1972.

DOMICILIO: Calle José María Robles número 770 setecientos setenta, Colonia Chapultepec, en la Municipalidad de Zapopán.

ESTADO CIVIL: Mexicano por nacimiento, mayor de edad, divorciado, Empresario, originario de la Ciudad de México, Distrito Federal, donde nació el día 21 de Julio de 1972.

REGISTRO DE CONTRIBUYENTES O CURP EAL 120727K65

CLASIFICACIÓN DEL INMUEBLE TRANSMITIDO

URBANO ☐ RÚSTICO ☐ BALDÍO ☐ CONSTRUIDO ☐

UBICACIÓN, MEDIDAS Y LINDEROS: Parcela marcada con el número 1531 21 P1/5 mil quinientos ochenta y uno, letra "Z", uno, letra "F", uno, diagonal, cinco del Edo Ahuisculco, Municipio de Tala, Jalisco, con una superficie aproximada de 5-20-27.57 cinco hectáreas, veintisiete punto cincuenta y siete centímetros, con las siguientes medidas y linderos: - AL NORTE: en 358.20 trescientos cincuenta y ocho metros ochenta centímetros, con parcela 1587 m² quinientos ochenta y dos, brecha de por medio; - AL ESTE: en 202.39 doscientos dos metros treinta y nueve centímetros, con tierras de uso común; - AL SUR: en 201.56 doscientos un metros cincuenta y seis centímetros, con parcela 1580 mil quinientos ochenta, brecha de por medio; - AL OESTE: en 232.80 doscientos treinta y dos metros ochenta centímetros, en línea quebrada con parcela 317 trescientos once, brecha de por medio y 101.48 ciento un metros cuarenta y ocho centímetros con parcela 47 cuarenta y siete, brecha de por medio.

PROCEDENCIA O ANTECEDENTES DE LA ADQUISICIÓN El señor GERARDO MEDINA GUILLEN, y su esposa la señora LORENA SOTO GOMEZ, adoptaron el dominio pleno de la parcela anteriormente descrita, según título de propiedad número 000000008728 de fecha 7 de Noviembre del 2011; expedido por Instrucciones del Ciudadano Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, se encuentra incorporado bajo folio real número 2632822 del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad.

LO TRANSMITIDO CONSTITUYE:

FRACCIÓN ☐ RESTO ☐ TOTALIDAD ☒ EN RELACIÓN CON TÍTULO INMEDIATO ANTERIOR

VALORES

CATASTRAL	DE LA OPERACIÓN	DE AVALÚO	VALOR DEDUCIBLE	VALOR TOTAL DEL PREDIO EN CASO DE FRACCIÓN
	\$2,501,378.50	\$ 920,507.29		
LIQUIDACIÓN			CLAVE	IMPORTE
IMPUESTO AL MUNICIPIO			AL	%
RECARGOS			AL	%
MULTA				
FORMA DE LA FORMA			TOTAL	\$ 18,967.00

VALORES APLICABLES EN CASO DE EXENCIÓN:

25 DICIEMBRE DE 2013.

CASE DE ESCRITURA PÚBLICA

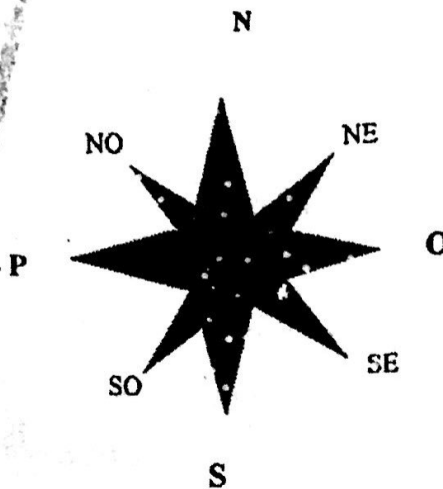
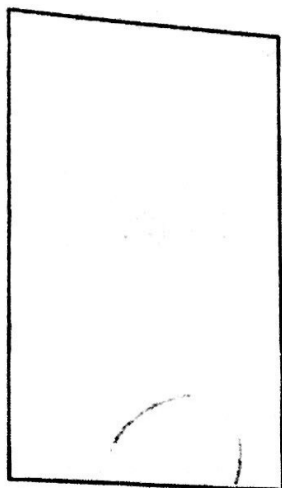
PAGO PROVISIONAL SUJETO A VERIFICACIÓN DE DATOS

LIC. ALVARO GUZMAN MERINO

NOMBRE Y FIRMA DEL NOTARIO

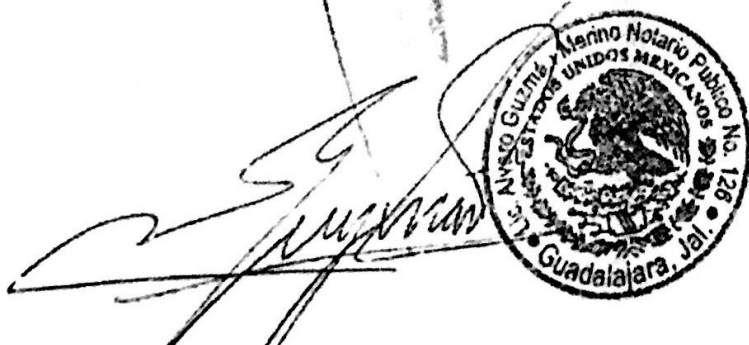


ESCRITURA PÚBLICA 7,333.



Parcela marcada con el número 1581 Z 115 mil quinientos ochenta y uno, letra "Z", uno, letra "P", uno, diagonal, cinco, del Ejido Ahuisculco, Municipio de Tala, Jalisco, con una superficie aproximada de 5-00-27.57 cinco hectáreas, veintisiete punto cincuenta y siete centiáreas, con las siguientes medidas y linderos:

- AL NORTE: en 358.80 trescientos cincuenta y ocho metros ochenta centímetros, con parcela 1582 mil quinientos ochenta y dos, brecha de por medio;
- AL ESTE: en 202.39 doscientos dos metros treinta y nueve centímetros, con tierras de uso común;
- AL SUR: en 201.56 doscientos un metros cincuenta y seis centímetros, con parcela 1580 mil quinientos ochenta, brecha de por medio;
- AL OESTE: en 232.80 doscientos treinta y dos metros ochenta centímetros, en línea quebrada con parcela 311 trescientos once, brecha de por medio y 101.48 ciento un metros cuarenta y ocho centímetros con parcela 47 cuarenta y siete, brecha de por medio.



DEL
JALISCO
POSITIVO
GENERAL

BOLETA REGISTRAL

Antecedente:

PRIMERA INSCRIPCION

Folio Real: 2632822

Lugar: TALA, JALISCO

Prelación: 17776

Derechos de Inscripción \$501.96

Boleta de Pago No.: 36715980

Se presentó para su registro el 12 de ENERO

de 2018 a las 12:17 PM

Ubicación:

PARCELA NUMERO 1581 Z1 P1/5 DEL EJIDO AMUISCOLCO, MUNICIPIO DE TALA, JALISCO

Titular:

EDIFICACIONES ALBAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

% D.D.

% U.V.

100

100

Se registraron los siguientes movimientos:

Asiento

Traslativos de dominio

12-ENE-18 12:17 PM 1527-1

Quedando inscrito en:

FOLIO 2632822 Escritura no. 7333 Fedatario Lic ALVARO GUZMAN MERINO con sede en GUADALAJARA, JALISCO

Generales del(los) adquirentes:

GUILLERMO DE ALBA PETRIDES, MEXICANO, MAYOR DE EDAD.

LIC. ALEJANDRINA GONZALEZ TORRES
FIRMA POR DELEGACION DE FACULTADES
MEDIANTE ACUERDO DELEGATORIO No. DG/033/2017

Revisó y elaboró:



EL SUSCRITO DIRECTOR JURIDICO Y DE COMERCIO DEL REGISTRO
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE JALISCO.

CERTIFICA:

Que la(s) presente(s) copia(s) que van en 16 hoja(s) útil(es), concuerdan
fielmente y se compulsa con lo que obra archivado bajo la escritura pública numero 7333, la cual se
encuentra inscrita bajo el folio real numero 2632822,

Se expide la presente copia certificada a solicitud de **EDIFICACIONES
ALBAR SA DE CV.** Cuyos derechos fueron cubiertos mediante recibo oficial de pago no. 49491716,
para los fines legales a que haya lugar.

Guadalajara, Jal., 28 de julio de 2020

15:42:25

C. BRASILIA ALEJANDRA MARTINEZ CARBAJAL
MEDIANTE ACUERDO N° 002019 DE FECHA
07 DE FEBRERO DEL 2019



[Firmas manuscritas y sellos de archivo]

Elaboró SANDRA ADI



Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas

RECIBO OFIC

A 3671;

0410357100

TIPO DE LEGITIMACIÓN: COLECCIÓN DE CONCIERTO

K-29

certificación SAT 2018/01160225.....\$01.90

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

KH:C

CINEMA FESTIVAL.

NOTES: 1. 100% SODIUM CHLORIDE

181

REFERENCES

(1.)

100

-1.00.

ALLIN.

Rec. de Alta: Municipio A

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DESCRIPTION

VALDOR

VALOR	CANT	%
-------	------	---

2017 1014

NO VILLEN

\$301.96	1.00	100.00%
----------	------	---------

Vol. 108

DI: ACROS.

5200 (X) 1 (X) 1000000

847-733-7333

1997

100

1a CFDI Ingrese en la pagina web: <https://facturat.facturaxion.com/?ParametroIga7Jalisco> o al teléfono: 12577048450227

[illegible]

SECRET

11 ENE. 2018

F. A. CAUD. FISCAL

NUMBER 12



Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas



RECIBO OFICIAL
A 36715981

Edo. de Cuenta 125701815

Forma de Pago: Registro Público de la Propiedad, Reg. de Comercio
Certificación: SE125 20180111 G 0227 \$*****501 96

Recibo 1 de 1

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NOMBRE: TORRES SOTO GONZALEZ
CI ESP: TEL: REFERENCIA:
DOMICILIO: COL: LOC:

RFC: CP: MUN: Rec. de Afta: Municipio Afta:

CONTRIBUYENTE	DESCRIPCION	VALOR	CANT	TOTAL
---------------	-------------	-------	------	-------

1	2017	10140	REG. AL E-CONT RIESL. JUD POR CADA UNO VIVIENDA ECONOMICA S.M. 100%	\$301 96	1 00	100.00%
2	2017	10080	CONOT. CONSECUENCIA DEL REGISTRO DE ACTOS, CONT. CANC. Y OBSERVACIONES. 7333	\$209 00	1 00	100.00%

Para CFDI Ingrese en la pagina web: <https://facturat.facturaxion.com/?ParametroLog=Jalisco> el folio: 12577048450227

