



**LIBRO NÚMERO VEINTE DE REGISTRO.** -----  
**PÓLIZA NÚMERO CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA**  
**Y DOS.** -----

Ciudad de México, a **veintinueve** de **septiembre** de **dos mil veintitrés**.  
Yo, licenciado **JUAN MARTÍN ÁLVAREZ MORENO**, Titular de la  
Correduría Pública Número Cuarenta y Seis de la Ciudad de México,  
hago constar: -----

La constitución de la sociedad mercantil denominada: -----  
**“STORAGE & REAL ESTATE DEVELOPMENT”, SOCIEDAD ANÓNIMA**  
**DE CAPITAL VARIABLE**, en la que intervienen las sociedades **“CASGUI**  
**INMOBILIARIA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**  
representada por el señor **OMAR NICOLAS URSELAY UGALDE** y **“CM**  
**CAPITAL INMUEBLES DEL NOROESTE”, SOCIEDAD DE**  
**RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** representada  
por la señora **EUNICE MONTOYA PORCHAS** y los señores **ROBERTO**  
**MANUEL DARGENCE GONZÁLEZ** y **JOSÉ MUÑOZ APARICIO**, en los  
términos del siguiente: -----

----- **ANTECEDENTE:** -----

**ÚNICO.**- Los comparecientes me exhiben la autorización de uso de  
denominación o razón social con clave única de documento (CUD)  
**A202309251632073890** (A, DOS, CERO, DOS, TRES, CERO, NUEVE,  
DOS, CINCO, UNO, SEIS, TRES, DOS, CERO, SIETE, TRES, OCHO,  
NUEVE, CERO), expedida por la Dirección General de Normatividad  
Mercantil dependiente de la Secretaría de Economía, el día veinticinco  
de septiembre de dos mil veintitrés, por la que se autorizó la  
constitución de una **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**,  
bajo la denominación de **“STORAGE & REAL ESTATE**  
**DEVELOPMENT”**.-----

De dicha autorización transcribo en lo conducente lo que es del tenor  
literal siguiente: -----

**“RESPONSABILIDADES.**- De conformidad con lo dispuesto por el  
artículo (22) veintidós del Reglamento para la Autorización de Uso de  
Denominaciones y Razones Sociales las sociedades o asociaciones que  
usen o pretendan usar una Denominación o Razón Social tendrán las  
obligaciones siguientes: -----

I. Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, conforme a la Ley de Inversión Extranjera y al Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, y -----

II. Proporcionar a la Secretaría de Economía la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema en relación con el uso de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, al momento de haberla reservado, durante el tiempo en que se encuentra en uso, y después de que se haya dado el Aviso de Liberación de la misma.” -----

Dicha autorización, la agrego en copia fotostática al archivo de esta póliza con la letra “A”, así como a cada uno de los ejemplares que de la presente se expidan. -----

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan los siguientes: -----

**ESTATUTOS SOCIALES** -----

La sociedad habrá de regirse durante su existencia por estos estatutos, por lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y en lo omiso, por lo dispuesto en el Código de Comercio, las demás leyes mercantiles y, en su caso, la Legislación Civil Federal. -----

**CAPÍTULO PRIMERO** -----

**DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO,** -----

**DURACIÓN Y NACIONALIDAD.** -----

**ARTÍCULO PRIMERO. - DENOMINACIÓN.** -----

La denominación de la sociedad es “**STORAGE & REAL ESTATE DEVELOPMENT**”, que irá seguida siempre por las palabras “**SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**”, o de su abreviatura, “**S.A. DE C.V.**” -----

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DOMICILIO.** -----

El domicilio de la sociedad será la **Ciudad de Querétaro**, en el Estado de Querétaro, pero podrá establecer sucursales y agencias en cualquier parte de la República Mexicana y del Extranjero, y designar domicilios convencionales en los contratos que otorgue. -----

**ARTÍCULO TERCERO.- OBJETO SOCIAL.** -----

Los objetos de esta sociedad son: -----

I.- La comercialización, compra, venta, manejo, consignación, remodelación,



promoción, publicidad, arrendamiento, administración, por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de arquitectura e ingeniería. -----

II.- Realizar todo tipo de actividades de carácter inmobiliario, en especial, las relativas a la adquisición, comercialización, comisión, consignación, arrendamiento, enajenación, promoción, publicidad, rehabilitación, remodelación, administración y explotación por cualquier título de toda clase de bienes inmuebles. -----

III.- La comercialización de todo tipo de bienes inmuebles mediante la prestación de servicios profesionales en el ramo inmobiliario, publicidad en general, mercadotecnia, propaganda, en la República Mexicana y/o en el extranjero. - - -

IV.- La prestación de servicios de todo tipo de servicios técnicos y profesionales para la asesoría, consultoría, asistencia, operación, manejo, administración, publicidad, promoción, demostración, supervisión de promoción, comisión, consignación y venta de toda clase de bienes inmuebles. -----

V.- Comprar, vender, dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento puro o financiero, comodato, permuta, por cuenta propia o ajena, cualquier clase de bienes muebles o inmuebles para la compra, venta, arrendamiento, diseño, remodelación y todo tipo de gestión relacionada. -----

VI.- Representar toda clase de personas físicas o morales ya sea dentro de la república mexicana o en el extranjero, en calidad de comisionista, factor, representante legal o apoderado. -----

VII. Brindar personal especializado para los trabajos que involucren, adecuación de instalaciones, remodelaciones menores, conservación, arreglos físicos, cuidado y mantenimiento de muebles, reposición de partes; Trabajos de obra: Reparación de estructuras de inmuebles, aplanado y corrección de lozas de estacionamiento, impermeabilización de techos, lozas u superficies que lo requieran, aplanado y corrección de accesos a los inmuebles; Remodelaciones: Reparación y mantenimiento de muros de yeso, cambio de pisos en áreas comunes y explanadas. -----

VIII. La contratación y capacitación del personal necesario para la prestación de los servicios a que se refieren los incisos anteriores para el desarrollo del objeto social. -----

IX. La celebración de todo tipo de contratos por el cual se permita el uso, goce y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, que se relacionen con el objeto social. -----

X. La asesoría inmobiliaria, proyección, planeación y estructuración de todo tipo de construcciones civiles, así como la explotación de programas inmobiliarios a través de fideicomisos. -----

XI. En general, la celebración de todo tipo de actos o contratos ya sean de naturaleza civil o mercantil, directamente relacionados, dirigidos o que sean

consecuencia de los objetos sociales, ya sea por cuenta propia o de terceros. - - - -

XII. Adquisición, enajenación, administración, arrendamiento, promoción, proyecto, diseño y fraccionamiento de todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura, sean públicas o privadas. - - - -

XIII. Realizar todo tipo de actividades de carácter inmobiliario en especial, las relativas a la adquisición, tenencia, arrendamiento, enajenación, promoción, rehabilitación, administración y explotación por cualquier título de toda clase de bienes inmuebles. - - - -

XIV. El diseño, promoción, compra, venta, permuta, arrendamiento, almacenamiento e intermediación de bienes relacionados con la industria inmobiliaria. - - - -

XV. Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar, vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías. - - - -

XVI. Adquirir cualquier título de patentes, marcas industriales, nombres comerciales y cualquier otro tipo de derechos de propiedad industrial, literaria o artística. - - - -

XVII. Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos, relacionados con el objeto. - - - -

XVIII. Comprar, vender, o recibir a cualquier título acciones, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto a ellos toda clase de operaciones, previo el cumplimiento de los requisitos legales. - - - -

XIX. La Prestación de Servicios de ingeniería estructural, arquitectónica, de carreteras, geotécnica o geosísmica, ingeniería de infraestructura de instalaciones, dibujo técnico (planos arquitectónicos). - - - -

XX. La Prestación de servicios de información geográfica, servicios de topografía, gestión de planes de construcción. - - - -

XXI. La prestación de servicio de honorarios de arquitectos, servicios para apoyo a la construcción, servicios para la planeación e implementación de proyectos de ingeniería eléctrica, manual de mantenimiento de equipos. - - - -

XXII. Planeación de ingeniería estructural, dibujo técnico y de planos maestros, planificación de obra y proyectos, servicios para apoyo a la construcción, servicios para la planeación e implementación de proyectos de ingeniería, supervisión administrativa y gerencial de proyectos. - - - -

XXIII. La elaboración de todo tipo de avalúos y estudios de valor de bienes inmuebles en sus diferentes modalidades; residenciales, comerciales, oficinas, bodegas, industrial y toda clase de terrenos urbanos, semiurbanos y rurales. - -

XXIV. Mantenimiento y conservación de todo tipo de construcción, edificación y obra civil. - - - -

XXV. Intermediación comercial en el arrendamiento, compra, venta, permuta,



mutuo de todo tipo de bienes inmuebles. -----

XXVI. La administración, manejo, supervisión de bienes inmuebles para dar o tomar en arrendamiento, hipotecar y negociar toda clase de terrenos, casas o edificios. -----

XXVII. La presentación de toda clase de servicios profesionales independientes para la elaboración y diseño de proyectos arquitectónicos, urbanísticos para fraccionamientos, excavaciones, instalaciones, diseño, dirección, administración, o mantenimiento y/o arquitectónico ingenieril de obra, así como de asesoría, supervisión y consultoría profesional en esta área y demás similares o diversa. -----

XXVIII. Comprar, vender, arrendar, proyectar, comercializar, diseñar, ampliar, remodelar, supervisar, edificar y administrar toda clase de bienes inmuebles; el desarrollo, diseño, comercialización de proyectos inmobiliarios, hoteles, desarrollos hoteleros, hospitales, escuelas, almacenes y en general el diseño, supervisión, administración y ejecución de toda clase de obras civiles; la adquisición o cesión, uso, disposición y registro de patentes, certificados de invención, licencias, invenciones, mejoras de procedimientos técnicos, marcas y nombres comerciales, y todo tipo de propiedad o derechos industriales e intelectuales. -----

XXIX. La compra, venta, comercialización, distribución, importación y exportación lícita de todo tipo de bienes. -----

XXX. Ser accionista y participar en el capital de cualquier sociedad mercantil y civil al momento de su constitución o en acto posterior y adquirir o enajenar y en general negociar con todo tipo de acciones, partes sociales y cualquier título de valor permitido por la Ley. -----

XXXI. La administración general de bienes raíces. -----

XXXII. Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito. -----

XXXIII. Establecer oficinas, almacenes, bodegas, sala de exhibición, agencias y sucursales necesarias o convenientes, para la consecución del objeto social, ya sea en la República Mexicana o en el extranjero. -----

XXXIV. La promoción por cuenta propia o de terceros, de toda clase de urbanizaciones, obras públicas o privadas, edificaciones de bienes muebles e inmuebles, ya sean éstos destinados a viviendas o locales comerciales o ambas cosas a la vez. -----

XXXV. Celebrar todo género de actos, convenios y contratos y con personas físicas y morales, así como la realización de cualquier actividad que contribuya al desempeño del fin social y que sean permitidos por las leyes. -----

**ARTÍCULO CUARTO.- DURACIÓN.** -----

La duración de la sociedad será **INDEFINIDA.** -----

**ARTÍCULO QUINTO.- NACIONALIDAD Y CLÁUSULA DE EXTRANJERÍA.** -----

Los Accionistas adoptan la cláusula de admisión de extranjeros, en términos del artículo catorce del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, por lo que los Accionistas extranjeros actuales o futuros de la sociedad, se obligan a considerarse como nacionales respecto de: -----

I.- Las acciones o derechos que adquieran de la Sociedad; -----

II.- Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad; y -----

III.- Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos de que sea parte la propia Sociedad. -----

Los Accionistas extranjeros actuales o futuros de la Sociedad renuncian a invocar, la protección de sus gobiernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana los derechos y bienes que hubiesen adquirido. -----

## ----- **CAPÍTULO SEGUNDO** -----

### ----- **CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES** -----

#### **ARTÍCULO SEXTO.- CAPITAL SOCIAL.** -----

A.- La porción fija del capital social sin derecho a retiro, es la cantidad de **(\$60,000.00 M. N.) MIL PESOS, CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL** y estará representado por **(60)** sesenta acciones nominativas, con valor nominal de **(\$1,000.00 M.N.) MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, cada una. -----

B.- La porción variable del capital social será ilimitada y estará representada por acciones nominativas con valor nominal de **(\$1,000.00 M.N.) MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, cada una. -----

C.- Todas las acciones conferirán iguales derechos y obligaciones a sus propietarios. -----

#### **ARTÍCULO SÉPTIMO.- SERIES DE ACCIONES.** -----

A.- Las acciones representativas del capital social estarán divididas en dos series: -----

Acciones de la Serie A que constituirán el capital mínimo fijo. -----

Acciones de la Serie B que constituirán el capital variable. -----

Tanto las acciones de la porción fija como de la variable del capital social, podrán ser adquiridas, suscritas, poseídas y traspasadas a cualquier tipo de persona sea física o moral. -----

#### **ARTÍCULO OCTAVO.- EXPEDICIÓN DE TÍTULOS.** -----



Los títulos de acciones se expedirán de conformidad con los requisitos establecidos en la Ley General de Sociedades Mercantiles y deberán contener las disposiciones del Artículo Quinto de estos estatutos. -----

Las acciones estarán representadas por títulos impresos, numerados progresivamente, mismos que deberán ser firmados por dos consejeros o por el Administrador Único en su caso. -----

**ARTÍCULO NOVENO.- PROPIEDAD Y TRASPASO DE ACCIONES.** -----

A.- La propiedad de las acciones se traspasará mediante endoso del título o certificado respectivo o por cualesquier otro medio legal. -----

La sociedad llevará un Libro de Registro de Acciones nominativas y en él se anotarán los nombres y domicilios de los accionistas, expresando las características y demás particularidades de los títulos de las acciones, los cambios y transmisiones de los mismos. -----

Cualesquier suscripción, adquisición o traspaso de acciones serán reconocidos por la sociedad, únicamente cuando hayan sido inscritas en el libro de registro de acciones. -----

Los certificados de acciones que hubieren sido traspasados por medio distinto del endoso, se entregarán a la sociedad para su cancelación y para la expedición de nuevos certificados a favor del cesionario. -----

B.- Los accionistas de la sociedad, gozarán del derecho del tanto, en proporción al número de acciones de que sean tenedores, para adquirir las acciones que algún otro accionista desee vender o transferir a terceros por cualquier razón. -----

Al efecto, el accionista que desee vender o en cualquier otra forma transmitir acciones de su propiedad, deberá notificarlo por escrito al presidente del consejo de administración o en su caso al Administrador único, con copia a los demás accionistas, acompañando la oferta y la documentación completa que establezca todos los demás términos y condiciones aplicables a la operación. -----

El presidente o el secretario del consejo, o en su defecto el Administrador único, notificará a los demás accionistas en forma fehaciente dentro de los quince días siguientes, la solicitud del accionista que desee vender sus acciones y los términos y condiciones de la venta. -----

C.- Los demás accionistas tendrán el derecho para adquirir tales acciones durante un plazo de quince días naturales siguientes al recibo de la notificación que al efecto haga el presidente o el secretario del consejo de administración, el secretario o en su caso el administrador único, a cada

uno de ellos en forma fehaciente. -----

El Derecho del tanto deberá ser ejercitado mediante notificación por escrito del accionista de que se trate al presidente o, secretario del consejo o administrador único, también en forma fehaciente. -----

D.- En caso de que no se hubiere ejercitado el derecho del tanto en los términos mencionados, o solo se hubiere ejercitado parcialmente, el accionista vendedor podrá vender o transmitir sus acciones al tercero oferente si lo hubiera, o cualquier otra persona, en el entendido de que la venta o transmisión deberá hacerse como mínimo en los mismos términos y condiciones que los especificados en la oferta y, en ningún caso, a precio inferior del precio de mercado, acreditando lo anterior mediante documento público. -----

E.- En el caso de fallecimiento de un accionista, la sucesión testamentaria será la titular de las acciones, hasta que no se resuelva dicha sucesión y los herederos hayan sido adjudicados. -----

F.- Los traspasos de acciones que se efectúen sin seguir el procedimiento señalado en este artículo no producirán efecto alguno respecto de la sociedad y no deberán ser inscritos en el libro de registro de acciones excepto cuando exista donación de las acciones por parte de un titular, siempre y cuando sea a su cónyuge o en línea recta consanguínea sin limitación de grado, y notifique al Consejo de Administración, o a Administrador Único, en su caso, de dicha donación. -----

G.- Todos los traspasos de acciones se considerarán incondicionales y sin reserva respecto a la sociedad. -----

Por lo tanto, la persona que adquiera una o más acciones asumirá todos los derechos y obligaciones del cedente en relación con la sociedad. -----

La posesión de una o más acciones significa la aceptación por parte del titular de las disposiciones de esta póliza constitutiva, de las reformas o modificaciones que se le hicieren y de las resoluciones tomadas en asambleas de accionistas y en juntas del consejo de administración, dentro de la esfera de sus facultades respectivas. -----

**ARTÍCULO DÉCIMO.- ACCIONES INDIVISIBLES Y EXTRAVIADAS.** -----

A.- La sociedad considerará cada acción como única e indivisible. -----

Si una acción perteneciere a dos o más personas, éstas deberán nombrar un representante común, quien será el único que tendrá derecho de asistir y votar a las asambleas de accionistas. -----

En caso de omitirse el nombramiento de representante común, la persona



cuyo nombre aparezca primero en el libro de registro de acciones será considerada el representante común. -----

B.- En caso de pérdida, destrucción o robo de uno o más títulos de acciones, se seguirá el procedimiento establecido en los artículos cuarenta y cuatro y siguientes de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL.** -----

A. Cualquier aumento en la porción variable del capital social se llevará a cabo mediante resolución de una asamblea ordinaria de accionistas. -----

Cualquier aumento en la porción fija del capital sin derecho a retiro, requerirá la aprobación de una asamblea extraordinaria de accionistas. -----

No se autorizará ningún aumento a menos que las acciones que representen el aumento inmediato anterior hayan sido totalmente suscritas y pagadas. -----

B.- Todos los aumentos y reducciones en el capital social se inscribirán en el libro de registro de variaciones de capital que la sociedad llevará al efecto. -----

C.- Al tomar la resolución correspondiente, la asamblea de accionistas que autorice el aumento, determinará los términos y condiciones para llevarlo a cabo. -----

Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir aumentos en el capital social, ya sea fijo o variable, en proporción al número de acciones de que cada uno sea propietario. -----

Tratándose de capital fijo, el derecho preferente deberá ejercitarse dentro de un plazo de quince días contados a partir de la fecha en que se publique el aviso de aumento del capital social en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles (PSM) establecido por la Secretaría de Economía para tal efecto, o de la fecha de la asamblea, si todos los accionistas estuvieran presentes o representados en la misma. -----

Las acciones remanentes que queden sin suscribir podrán ser suscritas únicamente por la persona o personas que designe la asamblea de accionistas o en su caso el consejo de administración o el administrador único. -----

D.- Los aumentos de capital en su parte variable, podrán realizarse sin que impliquen reformas a los Estatutos Sociales, ni estén sujetos a ninguna otra formalidad que la aprobación por la Asamblea Ordinaria, la cuál podrá Formalizarse ante Corredor Público o diverso fedatario autorizado

para ello; su inscripción en el Registro Público de Comercio, será potestativa. -----

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- REDUCCIONES DEL CAPITAL SOCIAL.**

Las reducciones del capital social que afecten la porción fija deberán ser aprobadas por una asamblea extraordinaria de accionistas. -----

Las reducciones del capital social que afecten la porción variable requerirán únicamente la resolución de una asamblea ordinaria de accionistas. -----

Toda reducción del Capital Variable, siempre que éste último no sea disminuido a menos del mínimo fijo, podrá realizarse sin más formalidades que una resolución tomada al efecto por una asamblea general ordinaria de accionistas y en cumplimiento de las estipulaciones conducentes del capítulo octavo de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

Salvo lo que dispone el artículo doscientos seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles, ningún accionista tendrá derecho a retirar sus aportaciones, ya sea parcial o totalmente, sin previo acuerdo de la asamblea de accionistas y en los términos de Ley. -----

Todas las reducciones serán por acciones integras y de acuerdo a lo siguiente: -----

A.- Tan pronto como se decrete una reducción de capital mínimo fijo, los accionistas podrán solicitar la amortización de sus acciones en proporción a la disminución decretada dentro de los quince días siguientes a la fecha de la última publicación. -----

La reducción del capital social, efectuada mediante reembolso a los socios o liberación concedida a éstos de exhibiciones no realizadas, se publicará en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles (PSM) establecido por la Secretaría de Economía para tal efecto. -----

B.- Si dentro del término establecido hubiere alguna petición de reembolso por un número de acciones que correspondan al capital que va a reducirse, se reembolsará a los accionistas que lo soliciten, en la fecha en que se hubiere determinado. -----

C.- Si las solicitudes de reembolso excedieren del capital amortizable, el monto de la reducción se distribuirá para su amortización entre los solicitantes, en proporción al número de acciones que cada uno haya ofrecido para su amortización y se procederá al reembolso en la fecha que se hubiere determinado. -----

D.- Si las solicitudes hechas no completaren el número de acciones que



deberían ser amortizadas, se reembolsarán las acciones de los accionistas que así lo solicitaren y se designará por sorteo ante Corredor Público, el resto de las acciones que deban amortizarse hasta completar el monto en que se haya acordado la disminución del capital. En este último caso, las amortizaciones no surtirán efecto sino hasta el fin del ejercicio que esté corriendo si el sorteo se hubiere efectuado antes del último trimestre de dicho ejercicio, y hasta el fin del ejercicio siguiente, si se hiciera después. - En caso de reducción del capital social, siempre y cuando no hayan transcurrido más de dos años desde la fecha de su suscripción y pago, no se amortizarán las acciones pagadas en especie, en todo o en parte, a menos que los titulares de dichas acciones garanticen el valor de los bienes aportados en pago de las mismas, en los términos y condiciones que determine la propia asamblea de accionistas que apruebe dicha reducción. -----

La reducción del capital social, efectuada mediante reembolso a los socios o liberación concedida a éstos de exhibiciones no realizadas se publicará en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles (PSM) establecido por la Secretaría de Economía para tal efecto. -----

### ----- CAPÍTULO TERCERO -----

#### ----- ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS -----

#### **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.** -----

A.- La suprema autoridad radica en las asambleas de accionistas. -----

Estas podrán ser ordinarias y extraordinarias y se celebrarán por regla general en el domicilio de la sociedad, salvo lo dispuesto por estos estatutos y la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

B.- Las asambleas ordinarias de accionistas se celebrarán en cualquier tiempo cuando sean convocadas para ello, pero los accionistas deberán celebrar una asamblea anual ordinaria dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social. -----

Las demás asambleas ordinarias o extraordinarias de accionistas podrán ser celebradas en cualquier tiempo cuando hayan sido convocadas en la forma en que se establece en estos estatutos. -----

Todas las Asambleas deberán celebrarse en el domicilio de la sociedad, excepto en caso fortuito o de fuerza mayor, o previo acuerdo y conformidad de los accionistas en cuyo caso podrán reunirse en cualquiera otro lugar.

C.- Las asambleas de accionistas serán convocadas por el consejo de administración, o el presidente del consejo, o el Administrador Único, o el

o los comisarios en la forma y términos prevista por la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

La convocatoria deberá incluir el orden del día, así como la fecha, lugar, y hora en que habrá de celebrarse la asamblea. -----

Las convocatorias deberán publicarse en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles (PSM) establecido por la Secretaría de Economía para tal efecto, por lo menos quince días antes de la fecha señalada para la celebración de la asamblea. -----

Las asambleas de accionistas considerarán únicamente los asuntos incluidos en la convocatoria respectiva. -----

No se requerirá convocatoria cuando todos los accionistas estén presentes o representados al declararse instalada la asamblea. -----

Instalada legalmente una asamblea, si por falta de tiempo no pudiere resolverse todos los asuntos considerados en el orden del día, podrá suspenderse para reanudarla al siguiente día hábil, sin necesidad de nueva convocatoria. -----

D.- Las asambleas ordinarias podrán resolver toda clase de asuntos, con excepción de los siguientes que quedan reservados para las asambleas extraordinarias: -----

I).- Prórroga de la duración de la sociedad; -----

II).- Disolución anticipada de la sociedad; -----

III).- Aumento o reducción de la porción fija del capital social; -----

IV).- Cambio, reforma o modificación del objeto de la sociedad; -----

V).- Cambio de nacionalidad de la sociedad; -----

VI).- Transformación de la sociedad; -----

VII).- Fusión con otra sociedad; -----

VIII).- Escisión de la sociedad; -----

IX).- Emisión de acciones privilegiadas; -----

X).- Amortización por parte de la sociedad de acciones de la porción fija del capital social y emisión de acciones de goce; -----

XI).- Emisión de bonos; -----

XII).- Cualquier otra modificación o reforma a los Estatutos Sociales. -----

E.- Las asambleas ordinarias de accionistas se considerarán legalmente constituidas cuando esté representado por lo menos el cincuenta y uno por ciento de las acciones del capital social, si se celebra en virtud de primera o ulterior convocatoria. -----

Las asambleas extraordinarias de accionistas se considerarán legalmente



constituidas cuando esté presente o representado cuando menos el setenta y cinco por ciento de las acciones del capital social, si se celebra en virtud de primera convocatoria, o el cincuenta y uno por ciento si se celebra en ulterior convocatoria. -----

F.- Las resoluciones de las asambleas ordinarias o extraordinarias de accionistas serán válidas cuando sean tomadas por el voto favorable de los accionistas que representen el setenta y cinco por ciento de las acciones presentes del capital social. -----

G.- En las asambleas de accionistas, los miembros del consejo de administración o el Administrador Único, no podrán votar para aprobar sus cuentas, ni en relación con cualquier asunto que afecte su responsabilidad personal; en su caso sus acciones deberán comparecer representadas por un tercero, quien deberá manifestar al momento de externar su votación que la misma la realiza a su leal saber y entender. --

H.- Sólo las personas inscritas como accionistas en el libro de registro de acciones tendrán derecho de comparecer o de ser representadas en las asambleas de accionistas. -----

El libro de registro de acciones se cerrará el día anterior a la celebración de una asamblea y se volverá a abrir al término de la asamblea, por lo tanto, no se registrará ninguna de las operaciones con respecto a las acciones que deban inscribirse en dicho libro conforme a la Ley y a estos estatutos, durante el plazo en que esté cerrado el libro. -----

I.- Los accionistas podrán votar personalmente o por medio de un apoderado nombrado mediante carta poder simple, y cada accionista o, en su caso su representante, tendrá derecho a un voto por cada acción. ----

La carta poder podrá ser conferida por cablegrama, telefax, correo electrónico, o utilizando cualquier otro medio tecnológico, y posteriormente confirmada por carta tradicional. -----

Los miembros del consejo de administración, el Administrador Único, el Director o Gerente general y demás funcionarios, inclusive los comisarios podrán, en su caso, representar sus propias acciones, pero no podrán representar a ningún otro accionista en ninguna asamblea. -----

J.- Al iniciarse una asamblea de accionistas el funcionario que presida nombrará uno o dos escrutadores, quiénes certificarán qué accionistas están presentes y el número de acciones representadas. -----

Los accionistas decidirán acerca de las objeciones que se presenten respecto de la lista de asistencia o de la capacidad legal de las personas

presentes, una vez que se haya escuchado al secretario. -----

**RESOLUCIONES TOMADAS FUERA DE ASAMBLEA POR EL VOTO UNÁNIME DE LOS ACCIONISTAS.**-----

Los accionistas de la sociedad podrán tomar resoluciones fuera de asamblea, siempre y cuando dichas resoluciones sean aprobadas por unanimidad de votos de todos los accionistas con derecho a voto y deberán confirmarse por escrito, donde deberán constar las firmas de todos los accionistas con derecho a voto. - -

Las resoluciones a que se refiere el párrafo anterior tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido tomadas en asamblea general ordinaria o extraordinaria de accionistas. -----

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- ACTAS.**-----

A.- De todas las asambleas, deberá levantarse un acta. -----

B.- Las actas de asambleas de accionistas, ya sean ordinarias o extraordinarias, así como las de aquellas que no se celebren por falta de quórum, serán firmadas cuando menos por el funcionario que presida y por el secretario. -----

C.- Las actas de asambleas de accionistas se asentarán en un libro de actas que será llevado por el secretario. -----

D.- Cuando el acta de una asamblea no pueda asentarse en el libro respectivo, dicha acta se formalizará ante un fedatario público autorizado para ello. -----

Las actas de asambleas extraordinarias de accionistas se formalizarán y se inscribirán en el Registro Público de Comercio. -----

**CAPÍTULO CUARTO**-----

**DE LA REPRESENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN**-----

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD.**-----

En términos de lo dispuesto por el artículo diez de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en relación con el artículo veintisiete del Código Civil Federal, de aplicación supletoria a la materia mercantil, la representación orgánica de la sociedad corresponderá a la asamblea, a su administrador único, al consejo de administración, y a sus directores, subdirectores, gerentes, subgerentes, apoderados legales, ya sean generales o especiales y demás mandatarios temporales en ese orden jerárquico, quienes podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, y cualquier facultad de representación legal, ya sea general o especial que se les hubiera otorgado en relación con las



contenidas en los artículos décimo octavo y décimo noveno de los estatutos sociales respectivamente. -----

Los apoderados legales, ya sean generales o especiales y demás mandatarios temporales, no adquirirán responsabilidad personal por los actos de manejo y administración de la sociedad, salvo los realizados en ejercicio del poder o mandato. -----

Para que surtan efecto los poderes que otorgue la sociedad mediante acuerdo de la asamblea o del consejo de administración, bastará con la formalización ante Corredor Público o diverso fedatario autorizado para ello, de la parte del acta en que conste el acuerdo relativo a su otorgamiento, debidamente firmada por quienes actuaron como presidente y secretario de la asamblea o de la junta del consejo de administración según corresponda, quienes deberán firmar el instrumento o en su defecto, lo podrá firmar el delegado especialmente designado para ello en sustitución de los anteriores. -----

El Corredor Público o diverso fedatario autorizado para ello, hará constar en el instrumento correspondiente mediante la relación, inserción o el agregado al archivo de las certificaciones en lo conducente, de los documentos que al efecto se le exhiban, la denominación o razón social de la sociedad, su domicilio, duración, importe del capital social y objeto de la misma, así como las facultades que conforme a sus estatutos le correspondan al órgano que acordó el otorgamiento del poder y, en su caso, la designación de los miembros del consejo de administración. -----

Si la sociedad otorgare el poder por conducto de algún consejero, su administrador único, o cualesquiera de los directores, subdirectores, gerentes, subgerentes, apoderados legales, ya sean generales o especiales y demás mandatarios temporales, en adición a la relación o inserción indicadas en el párrafo anterior, se deberá dejar acreditado que dicha persona tiene las facultades para ello. -----

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LA ADMINISTRACIÓN.** -----

A.- En términos del artículo ciento cuarenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la dirección y el manejo de todos los asuntos, objeto, bienes e intereses de la sociedad estarán encomendados a un Administrador Único o a un Consejo de Administración compuesto por el número de consejeros designados por una asamblea de accionistas, pero en ningún caso será menor de dos, pudiendo nombrar a sus respectivos suplentes, en su caso. -----

Los consejeros suplentes podrán asistir a las juntas en sustitución de cualquier consejero propietario y tendrán el derecho de votar en su ausencia. -----

Los consejeros y sus suplentes podrán no ser accionistas. -----

Los consejeros suplentes gozarán en su caso de las mismas facultades que los consejeros propietarios. -----

B.- Los consejeros o el administrador único, en su caso, serán nombrados por un término indefinido y continuarán en su cargo hasta que sus sucesores hayan sido nombrados y hayan tomado posesión de sus cargos. -

C.- Cualquier consejero propietario o suplente podrá ser removido de su cargo en cualquier momento, con o sin causa, mediante resolución de una asamblea ordinaria de accionistas. -----

D.- Solo en el caso de que los consejeros o administrador único y comisarios sean accionistas en la sociedad, no será necesario prestar garantía para asegurar las responsabilidades que pudieran contraer en el desempeño de sus encargos y, en los demás casos en que la ley prevenga el otorgamiento de caución o garantía, la asamblea determinará lo procedente. -----

E.- Los miembros del consejo de administración o el administrador único, en su caso, no incurrirán en responsabilidad personal alguna con las personas con quienes contraten a nombre de la sociedad y ante ésta, serán responsables únicamente por el desempeño de sus obligaciones en los términos de estos estatutos. -----

F.- Tratándose de Consejo de Administración, la minoría que represente un veinticinco por ciento del capital social, tendrá el derecho de designar a un consejero propietario y a un suplente, en su caso. -----

La minoría mencionada será del diez por ciento del capital social, si la sociedad inscribe sus acciones en Bolsa de Valores. -----

G.- La asamblea al momento de la designación del Consejo de Administración designará de entre sus miembros como mínimo, a un presidente y un tesorero, y también podrá designar a un secretario el cual podrá ser o no miembro del Consejo. -----

En caso de que la asamblea omitiera la designación a que se refiere el párrafo que antecede, el Consejo de Administración deberá sesionar inmediatamente y elegirá de entre sus miembros a las personas que deberán fungir como presidente y tesorero, y podrán designar igualmente a un secretario el cuál podrá ser o no miembro del Consejo. -----



En todo caso, si se omitiera por más de un día la sesión a que se refiere el párrafo que antecede, será presidente del consejo la persona cuyo nombre aparezca primero, tesorero el segundo y así sucesivamente. -----

El Consejo o el Administrador Único, en su caso, también nombrará a cualesquiera otros funcionarios, delegados y comités que considere convenientes para el manejo adecuado de los asuntos de la sociedad, los cuales serán integrados por personas quienes podrán ser o no miembros del Consejo. -----

La misma persona podrá ocupar más de un puesto, siempre y cuando dichos puestos sean compatibles. -----

Cualquier funcionario puede ser removido de su puesto en cualquier momento, con o sin causa, por resolución de la Asamblea, del Consejo o del Administrador Único. -----

Cualquier vacante podrá cubrirse por resolución de la asamblea, del Consejo, por el Administrador Único, y en términos de ley por el comisario, en su caso. -----

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- DE LAS SESIONES DEL CONSEJO.** --

A.- El consejo de administración se reunirá siempre que sea necesario, a convocatoria del presidente, del comisario, o a petición escrita de la mayoría de los consejeros en las oficinas de la sociedad, o bien, en cualquier otro lugar, siempre que en éste último caso, se obtenga la conformidad de la mayoría de los consejeros; -----

B.- Para que una sesión del consejo de administración pueda celebrarse válidamente se requerirá la asistencia de la mayoría de los consejeros propietarios o de sus respectivos suplentes y las resoluciones serán tomadas por mayoría de votos de los presentes. -----

El presidente tendrá voto de calidad además del suyo propio como consejero, en caso de empate; -----

C.- El presidente del consejo de administración tendrá la representación del mismo y el consejo podrá nombrar de entre sus miembros a un delegado para la ejecución de actos concretos; -----

D.- De todas las sesiones del consejo de administración se deberá levantar por el secretario, en cada caso, un acta de la sesión, en un libro ordinario foliado progresivamente que se denominará: "Libro de Actas de Sesiones de Consejo" y dichas actas deberán ser firmadas invariablemente por los consejeros que hayan asistido; -----

Las actas de las sesiones del consejo que por cualquier razón no pudieran

asentarse en el libro a que se refiere el párrafo que antecede, deberán ser formalizadas ante fedatario público. -----

E.- Los consejeros podrán tomar resoluciones fuera de sesión de consejo, siempre que éstas sean tomadas por unanimidad de sus miembros y sean posteriormente confirmadas por escrito con sus firmas y el secretario asentará tal situación en un acta levantada expreso. -----

Las mencionadas resoluciones celebradas fuera de sesión ordinaria y debidamente confirmadas, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión de consejo. - - - -

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- FACULTADES.** -----

De conformidad con lo dispuesto por los artículos sexto fracción octava, diez y, ciento cuarenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Administrador Único o el Consejo de Administración en su caso, tendrán las más amplias facultades legales de representación para la libre y buena administración y realización del objeto y/o negocios de la sociedad, y para tal efecto gozarán de las siguientes facultades generales de representación legal: -----

a).- **PARA PLEITOS Y COBRANZAS.** -----

Con todas las facultades generales y con las especiales que requieran mención o cláusula especial conforme a la Ley sin limitación alguna. - - - -

De una manera enunciativa y no limitativa, se mencionan las siguientes facultades: Recibir pagos, intentar y desistirse de todo tipo de demandas, procesos y procedimientos, inclusive del juicio de amparo, otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, inclusive convenios de mediación referidos por las leyes de mediación o justicia alternativa, hacer manifestaciones, renunciaciones, protestas aún las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para articular, y absolver posiciones en juicio y fuera de él, para recusar, para transigir, para tachar testigos, para comprometerse en árbitros, para presentar demandas, quejas, querrelas y denuncias, ratificarlas y ampliarlas desistirse de las mismas y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón judicial en su caso, aportar pruebas, solicitar quiebras, concursos mercantiles, y en general para iniciar, proseguir y dar término en cualquier forma, a toda clase de demandas, recursos, arbitrajes, mediaciones, procesos y procedimientos de cualquier orden; -----

b).- **PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.** -----



Por lo que tendrá toda clase de facultades administrativas, pudiendo en consecuencia, de forma enunciativa y no limitativa celebrar, firmar, comparecer y otorgar todo tipo de actos jurídicos, documentos, convenios y contratos públicos o privados que se relacionen directamente con el objeto social de la sociedad, o que en su caso sean tendientes a incrementar o conservar de alguna u otra forma el patrimonio social, sea cual fuere su naturaleza, clase, denominación, origen o calidad. -----

c).- **PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL.** -----

Actuar como funcionario representante legal, responsable de los actos de administración en lo relativo a las relaciones obrero patronales, comparecer con la representación legal patronal de la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales de las juntas de conciliación o de conciliación y arbitraje, tanto Federales como Locales, las autoridades de Amparo, en todos los conflictos laborales, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, setecientos ochenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo. -----

La representación legal que se delega y la representación patronal que se confiere mediante el presente instrumento, se ejercerán con las siguientes facultades que se enumeran simplemente como enunciativas y no como limitativas: -----

Podrá actuar ante o frente al o los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y, para todos los efectos de conflictos colectivos; podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; en general, para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para los efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales

en términos del artículo setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes, podrán señalar domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones, y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos ochenta; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en términos del artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo; podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la empresa como director, respecto y para toda clase de juicios y procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades; -----

d).- **PARA ACTOS DE DOMINIO.** -----

Por lo que tendrá todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. - - -

De forma enunciativa mas no limitativa, podrán celebrar, firmar, comparecer y otorgar todo tipo de actos jurídicos, documentos, convenios y contratos públicos o privados tendientes a la enajenación, transmisión, disminución, compromiso, gravamen, creación, modificación, transmisión o extinción del patrimonio social, sea cual fuere su denominación, naturaleza, calidad u origen; -----

En términos de lo dispuesto por el artículo segundo del Código de Comercio que establece que a falta de disposición de dicho ordenamiento y de las demás leyes mercantiles serán aplicables las del derecho común en materia federal, las anteriores facultades contenidas en los incisos a), b), c) y d), se otorgan en los términos y con fundamento en lo dispuesto por los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus Correlativos del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana y de cualquier lugar, con todas las facultades a que se refiere el artículo dos mil quinientos ochenta



y dos, aún las enumeradas en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Código Civil Federal y sus correlativos del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, y de cualquier lugar. -----

e).- **PARA OTORGAR O SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO.** -----

De conformidad con los artículos noveno y ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito sin limitación alguna. -----

Dentro de sus facultades, tendrán poder general para emitir, otorgar, suscribir, aceptar, girar, librar, endosar, avalar y ceder toda clase de títulos de crédito. -----

f).- **FACULTADES PARA DELEGAR Y REVOCAR PODERES.** -----

De conformidad con el artículo ciento cuarenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, quedan facultados expresamente para que, dentro de sus facultades, puedan otorgar poderes generales o especiales por delegación total o parcial, reservándose siempre su ejercicio y conservando siempre su obligación de rendir cuentas a la asamblea respecto del ejercicio de los poderes que deleguen. -----

Igualmente quedan facultados para revocar total o parcialmente los poderes que se otorguen por delegación. -----

g).- Dentro de las facultades anteriores, el administrador único o el consejo de administración, de forma enunciativa y no limitativa además: -----

I).- Llevarán la firma social; -----

II).- Administrarán los negocios y bienes sociales y podrán suscribir y celebrar toda clase de actos, convenios, contratos y documentos, podrá hacer renunciaciones, contraer obligaciones a cargo de la sociedad, otorgar fianzas, y gravámenes siempre en relación con el objeto social; -----

III).- Podrán fijar las facultades y retribuciones de los funcionarios de la sociedad en sus respectivas esferas de competencia; -----

IV).- Podrán abrir y cancelar cuentas bancarias y designar a las personas que estén autorizadas para usar la firma social así como para firmar cheques para retirar fondos de las cuentas bancarias o de inversiones de la sociedad; -----

V).- Podrán concurrir y participar en toda clase de concursos y licitaciones públicas o privadas de cualquier clase, convocadas por particulares o por los Gobiernos Federal, Estatales, de la Ciudad de México, Municipales, sus dependencias, entidades y órganos u organismos desconcentrados,

descentralizados, empresas de participación estatal, fideicomisos públicos y en general cualquier dependencia o entidad ya sea de la Administración Pública Federal, de la Ciudad de México, de las Entidades Federativas de la República Mexicana, o de sus Municipios, con todas las facultades necesarias para que entre otros actos pueda firmar ofertas, cartas de garantías, presentar y firmar ofertas técnicas o económicas, asistir y participar en los actos de apertura de ofertas y firmar las actas correspondientes y los pedidos en su caso y cobrar todo tipo de adeudos, asistir a los actos de evaluación o discusión técnica de las ofertas que presente, asistir al acto de fallo y firma de actas correspondientes, adjudicarse contratos que resulten de los fallos conferidos a su favor, así como realizar cualquier trámite o gestión necesarios, convenientes o conducentes ante las dependencias o entidades u organismos de cualquier instancia, sean Federales, Estatales, de la Ciudad de México, o Municipales; y -----

VI).- Gozará según sea el caso de las facultades necesarias para comparecer y realizar actos y gestiones a nombre de la sociedad ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, y cualquier otra autoridad de carácter fiscal o tributario, ya sean de jurisdicción municipal, estatal o federal, para que en nombre de la sociedad realicen todo tipo de trámites, incluyendo la firma electrónica avanzada, presentación de declaraciones y solicitud de devoluciones, entre otros, contando al efecto con facultades generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, y de dominio y toda la representación necesaria y suficiente a que se refiere el artículo diecinueve del Código Fiscal de la Federación y sus correlativos de los ordenamientos fiscales y administrativos ya sean federales, estatales, locales o municipales. -----

h).- Las anteriores facultades se otorgan sin perjuicio de que la asamblea pueda limitarlas o ampliarlas. -----

Todas las facultades contenidas en el presente artículo se ejercerán ante toda clase de personas físicas o morales, notarios, corredores públicos, y ante todo tipo de autoridades ya sean judiciales, civiles, mercantiles, penales, del trabajo, fiscales o administrativas, de mediación, justicia alternativa, conciliación o de conciliación y arbitraje, ya sean federales, locales, estatales o municipales. -----



**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- DE LOS DIRECTORES Y GERENTES.**

La asamblea general de accionistas, el consejo de administración o en su caso el administrador único, podrán nombrar y remover libremente a un director general y a un gerente general, o a diversos directores, subdirectores, gerentes, y subgerentes, generales o especiales, quienes tendrán las facultades que expresamente se les confieran al momento de su nombramiento o con posterioridad a ello, ya sean generales o especiales o de conformidad con las facultades generales de representación legal que enunciativamente se mencionan a continuación: -----

**a).- PARA PLEITOS Y COBRANZAS.** -----

Con todas las facultades generales y con las especiales que requieran mención o cláusula especial conforme a la Ley sin limitación alguna. ---

De una manera enunciativa y no limitativa, se mencionan las siguientes facultades: -----

Recibir pagos, intentar y desistirse de todo tipo de demandas, procesos y procedimientos, inclusive del juicio de amparo, otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, inclusive convenios de mediación referidos por las leyes de mediación o justicia alternativa, hacer manifestaciones, renunciaciones, protestas aún las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para articular, y absolver posiciones en juicio y fuera de él, para recusar, para transigir, para tachar testigos, para comprometerse en árbitros, para presentar demandas, quejas, querrelas y denuncias, ratificarlas y ampliarlas desistirse de las mismas y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón judicial en su caso, aportar pruebas, solicitar quiebras, concursos mercantiles, y en general para iniciar, proseguir y dar término en cualquier forma, a toda clase de demandas, recursos, arbitrajes, mediaciones, procesos y procedimientos de cualquier orden; -----

**b).- PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.** -----

Por lo que tendrá toda clase de facultades administrativas, pudiendo en consecuencia, de forma enunciativa y no limitativa celebrar, firmar, comparecer y otorgar todo tipo de actos jurídicos, documentos, convenios y contratos públicos o privados que se relacionen directamente con el objeto social de la sociedad, o que en su caso sean tendientes a incrementar o conservar de alguna u otra forma el patrimonio social, sea cual fuere su naturaleza, clase, denominación, origen o calidad. -----

**c).- PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL.**

Actuar como funcionario representante legal, responsable de los actos de administración en lo relativo a las relaciones obrero patronales, comparecer con la representación legal patronal de la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales de las juntas de conciliación o de conciliación y arbitraje, tanto Federales como Locales, las autoridades de Amparo, en todos los conflictos laborales, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, setecientos ochenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo.

La representación legal que se delega y la representación patronal que se confiere mediante el presente instrumento, se ejercitarán con las siguientes facultades que se enumeran simplemente como enunciativas y no como limitativas:

Podrá actuar ante o frente al o los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y, para todos los efectos de conflictos colectivos; podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; en general, para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para los efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en términos del artículo setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes, podrán señalar domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus



tres fases de conciliación, de demanda y excepciones, y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos ochenta; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en términos del artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo; podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la empresa como director, respecto y para toda clase de juicios y procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades; -----

d).- **PARA ACTOS DE DOMINIO.** -----

Por lo que tendrá todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. - - -

De forma enunciativa mas no limitativa, podrán celebrar, firmar, comparecer y otorgar todo tipo de actos jurídicos, documentos, convenios y contratos públicos o privados tendientes a la enajenación, transmisión, disminución, compromiso, gravamen, creación, modificación, transmisión o extinción del patrimonio social, sea cual fuere su denominación, naturaleza, calidad u origen; -----

En términos de lo dispuesto por el artículo segundo del Código de Comercio que establece que a falta de disposición de dicho ordenamiento y de las demás leyes mercantiles serán aplicables las del derecho común en materia federal, las anteriores facultades contenidas en los incisos a), b), c) y d), se otorgan en los términos y con fundamento en lo dispuesto por los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus Correlativos del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana y de cualquier lugar, con todas las facultades a que se refiere el artículo dos mil quinientos ochenta y dos, aún las enumeradas en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Código Civil Federal y sus correlativos del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, y de cualquier lugar. -----

e).- **PARA OTORGAR O SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO.** -----

De conformidad con los artículos noveno y ochenta y cinco de la Ley

General de Títulos y Operaciones de Crédito sin limitación alguna. - - - - -  
 Dentro de sus facultades, tendrán poder general para emitir, otorgar,  
 suscribir, aceptar, girar, librar, endosar, avalar y ceder toda clase de  
 títulos de crédito. - - - - -

f).- **FACULTADES PARA DELEGAR Y REVOCAR PODERES.** - - - - -

Para que dentro de sus facultades, puedan otorgar poderes generales o  
 especiales por delegación total o parcial, reservándose siempre su ejercicio  
 y conservando siempre su obligación de rendir cuentas respecto del  
 ejercicio de los poderes que deleguen. - - - - -

Igualmente quedan facultados para revocar total o parcialmente los  
 poderes que se otorguen por delegación. - - - - -

g).- Dentro de las facultades anteriores, de forma enunciativa y no  
 limitativa además podrán: - - - - -

I).- Administrar los negocios y bienes sociales y podrán suscribir y celebrar  
 toda clase de actos, convenios, contratos y documentos, podrá hacer  
 renunciaciones, contraer obligaciones a cargo de la sociedad, otorgar fianzas, y  
 gravámenes siempre en relación con el objeto social; - - - - -

II).- Fijar las facultades y retribuciones de los funcionarios de la sociedad  
 en sus respectivas esferas de competencia; - - - - -

III).- Abrir y cancelar cuentas bancarias así como para firmar cheques para  
 retirar fondos de las cuentas bancarias o de inversiones de la sociedad; - -

IV).- Podrán concurrir y participar en toda clase de concursos y licitaciones  
 públicas o privadas de cualquier clase, convocadas por particulares o por  
 los Gobiernos Federal, Estatales, de la Ciudad de México, Municipales, sus  
 dependencias, entidades y órganos u organismos desconcentrados,  
 descentralizados, empresas de participación estatal, fideicomisos públicos  
 y en general cualquier dependencia o entidad ya sea de la Administración  
 Pública Federal, de la Ciudad de México, de las Entidades Federativas de  
 la República Mexicana, o de sus Municipios, con todas las facultades  
 necesarias para que entre otros actos pueda firmar ofertas, cartas de  
 garantías, presentar y firmar ofertas técnicas o económicas, asistir y  
 participar en los actos de apertura de ofertas y firmar las actas  
 correspondientes y los pedidos en su caso y cobrar todo tipo de adeudos,  
 asistir a los actos de evaluación o discusión técnica de las ofertas que  
 presente, asistir al acto de fallo y firma de actas correspondientes,  
 adjudicarse contratos que resulten de los fallos conferidos a su favor, así  
 como realizar cualquier trámite o gestión necesarios, convenientes o



conducentes ante las dependencias o entidades u organismos de cualquier instancia, sean Federales, Estatales, de la Ciudad de México, o Municipales; y -----

V).- Gozará según sea el caso de las facultades necesarias para comparecer y realizar actos y gestiones a nombre de la sociedad ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, y cualquier otra autoridad de carácter fiscal o tributario, ya sean de jurisdicción municipal, estatal o federal, para que en nombre de la sociedad realicen todo tipo de trámites, incluyendo la firma electrónica avanzada, presentación de declaraciones y solicitud de devoluciones, entre otros, contando al efecto con facultades generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, y de dominio y toda la representación necesaria y suficiente a que se refiere el artículo diecinueve del Código Fiscal de la Federación y sus correlativos de los ordenamientos fiscales y administrativos ya sean federales, estatales, locales o municipales. -----

h).- Las anteriores facultades se otorgan sin perjuicio de que la asamblea pueda limitarlas o ampliarlas. -----

Todas las facultades contenidas en el presente artículo se ejercerán ante toda clase de personas físicas o morales, notarios, corredores públicos, y ante todo tipo de autoridades ya sean judiciales, civiles, mercantiles, penales, del trabajo, fiscales o administrativas, de mediación, justicia alternativa, conciliación o de conciliación y arbitraje, ya sean federales, locales, estatales o municipales. -----

En cada designación o nombramiento, se podrá establecer la obligación de prestar garantía para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus encargos. -----

**ARTÍCULO VIGÉSIMO.- FACULTADES DE LOS FUNCIONARIOS.** -----

A.- El presidente del consejo o el administrador único presidirá todas las asambleas de accionistas y las juntas del consejo de administración; presentará informes a los consejeros y a los accionistas y desempeñará todas aquellas funciones que le sean señaladas por el consejo de administración. -----

En caso de ausencia o incapacidad del presidente o del administrador, el consejo o la asamblea según corresponda designará al consejero o persona quien presidirá la asamblea o junta respectivamente. -----

B.- Las operaciones y la administración diaria de la sociedad estarán a cargo del Director(es) o Gerente(s).

Dicho(s) funcionario(s) deberán ser designados de conformidad con lo dispuesto por el artículo décimo noveno de los estatutos sociales.

C.- El secretario actuará con tal carácter en las asambleas de accionistas y en las juntas del consejo de administración; preparará las convocatorias para todas las asambleas y juntas; levantará las actas; expedirá certificaciones; tendrá a su cuidado los libros de actas de la sociedad y preparará los informes y desempeñará las demás funciones inherentes a su cargo o que le sean encomendadas por el presidente, por el consejo de administración o por estos estatutos.

En caso de ausencia o incapacidad del secretario, lo suplirá el prosecretario, en su caso, o la persona que designe el Consejo.

Cuando la sociedad sea administrada por un Administrador Único, se entiende que las facultades mencionadas en el presente artículo, corresponderán individualmente al citado administrador en tanto las mismas sean compatibles.

**CAPÍTULO QUINTO**

**DE LA VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD**

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- COMISARIOS.**

A.- Los accionistas nombrarán por voto mayoritario uno o más comisarios y sus suplentes, quienes pueden o no ser socios y tendrán a su cargo la vigilancia de la sociedad, de acuerdo con las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

B.- Cuando los comisarios sean dos o más, la minoría que represente un veinticinco por ciento del capital social nombrará cuando menos un comisario.

C.- Los comisarios propietarios y suplentes durarán un año en sus puestos, pero continuarán en su encargo hasta que sus sucesores hayan sido electos y hayan asumido el cargo. Podrán ser reelectos.

D.- Salvo disposición de la Asamblea, no será necesario que los comisarios propietarios o suplentes depositen cantidad alguna para garantizar el fiel cumplimiento de sus obligaciones.

**CAPÍTULO SEXTO**

**DEL EJERCICIO SOCIAL E INFORMACIÓN FINANCIERA.**

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- EJERCICIO SOCIAL.**

El ejercicio social de la sociedad correrá del primero de enero al treinta y



uno de diciembre de cada año, con excepción del primero que correrá de la fecha de firma de la póliza constitutiva al treinta y uno de diciembre del mismo año. -----

Anualmente se preparará la información financiera a que se refiere el artículo ciento setenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para someterse a la consideración de los accionistas. -----

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.** -----

Una vez que la información financiera haya sido aprobada por una asamblea de accionistas, anualmente se separará de las utilidades netas por lo menos un cinco por ciento para el fondo de reserva legal, hasta que dicho fondo sea equivalente al veinte por ciento del capital social. -----

El resto de las utilidades podrá distribuirse anualmente en forma de dividendos a los accionistas, conservarse en la sociedad como utilidades retenidas o disponerse de ellas en la forma que determine la asamblea de accionistas. -----

La asamblea de accionistas o en su caso, el consejo de administración, determinarán la fecha en la cual se llevará a cabo el pago de dividendos. - -

Los dividendos se pagarán a los accionistas que aparezcan inscritos en el libro de registro de acciones en la fecha fijada para el pago. -----

Los dividendos que no sean cobrados en un plazo de cinco años, contados a partir de la fecha señalada para su pago, se entenderán renunciados y cedidos a favor de la sociedad. -----

Las pérdidas que arrojen los estados financieros las reportarán los accionistas, en proporción al número de sus acciones, hasta el importe del capital social. -----

----- **CAPÍTULO SÉPTIMO** -----

----- **DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.** -----

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- DISOLUCIÓN.** -----

La sociedad se disolverá: -----

I).- Por expiración del plazo fijado en el presente estatuto, a menos que dicho plazo se prorrogue antes de su terminación, mediante resolución tomada en una asamblea extraordinaria de accionistas; -----

II).- Porque la sociedad no pueda llevar a cabo el objeto principal para el que fue constituida. -----

III).- Por la pérdida de dos terceras partes del capital social, cuando la disolución sea aprobada por una asamblea extraordinaria de accionistas. -----

IV).- Mediante resolución tomada en una asamblea extraordinaria de accionistas. - - - - -

V).- Cuando el número de accionistas sea inferior al que establece la ley. - - - - -

**ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- LIQUIDACIÓN.** - - - - -

En caso de que sea necesario liquidar la sociedad, la liquidación se practicará de conformidad con lo dispuesto en este artículo y en lo omiso por lo previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles: - - -

Los accionistas designarán por mayoría de votos, uno o más liquidadores para liquidar los negocios de la sociedad. - - - - -

El liquidador o liquidadores estarán facultados para concluir las operaciones de la sociedad y liquidar sus negocios; cobrar las cantidades que se adeuden a la sociedad y pagar las cantidades que ésta deba; vender los bienes de la sociedad al precio o precios que dichos liquidadores consideren convenientes, según su leal saber y entender; distribuir entre los accionistas los bienes remanentes de la sociedad, después de pagar todas las deudas sociales, en proporción a sus intereses respectivos; tomar las medidas que sean apropiadas o convenientes para concluir la liquidación de la sociedad de acuerdo con los artículos doscientos cuarenta y dos y doscientos cuarenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como para obtener la cancelación del registro de la sociedad, una vez terminada la liquidación.- Los liquidadores gozarán de las facultades que les sean conferidas al momento de su nombramiento de conformidad con las contenidas en el artículo décimo octavo de estos estatutos sociales. - - -

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- CONTROVERSIAS.** - - - - -

Los comparecientes manifiestan que su voluntad está libre de vicios y para el caso de controversias se someten a las Leyes y Tribunales competentes en el Domicilio de la sociedad, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros. - - - - -

**CLÁUSULAS TRANSITORIAS** - - - - -

**PRIMERA.-** El capital social mínimo ha quedado íntegramente suscrito por los comparecientes en la siguiente forma: - - - - -

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>ACCIONES</b>
	<b>SERIE "A"</b>



**“CASGUI INMOBILIARIA”,** -----  
**SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** -----  
suscribe quince acciones -----  
con valor nominal cada una de-----  
Mil Pesos Cero Centavos Moneda Nacional----- **15** -----  
**“CM CAPITAL INMUEBLES DEL NOROESTE”,** -----  
**SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD** -----  
**LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.** -----  
suscribe quince acciones -----  
con valor nominal cada una de-----  
Mil Pesos Cero Centavos Moneda Nacional----- **15** -----  
El señor **JOSÉ MUÑOZ APARICIO,** -----  
suscribe quince acciones -----  
con valor nominal de-----  
Mil Pesos Cero Centavos Moneda Nacional----- **15** -----  
El señor **ROBERTO MANUEL DARGENCE GONZÁLEZ,** -----  
suscribe quince acciones -----  
con valor nominal de-----  
Mil Pesos Cero Centavos Moneda Nacional----- **15** -----  
**TOTAL** ----- **60** -----  
----- **(SESENTA ACCIONES)** -----

Los suscriptores del capital social fijo, han exhibido en efectivo el importe total de sus acciones, habiendo quedado depositada la suma de Sesenta Mil Pesos Cero Centavos, Moneda Nacional, en la caja de la sociedad. -----

**SEGUNDA.-** Los otorgantes constituidos al firmarse este instrumento en Asamblea General Ordinaria de Accionistas, por unanimidad de votos acuerdan: -----

**A.-** Que la **ADMINISTRACIÓN** y **REPRESENTACIÓN ORGÁNICA** de la sociedad estará a cargo de un **ADMINISTRADOR ÚNICO**, nombrándose para tal efecto al señor **JOSÉ MUÑOZ APARICIO**, quien gozará de manera individual de las más amplias facultades consignadas en el **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO** de los Estatutos Sociales, con la siguiente: -----

**LIMITACIÓN.-** Para ejercer la Facultad General para Actos de Dominio, en lo que respecta a la enajenación y transmisión de bienes a la que alude el inciso **“d”** del **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO** de los Estatutos

Sociales, el Administrador Único deberá obtener la autorización para tal efecto otorgada en Asamblea General de Accionistas. -----

**B.-** Se designa como Comisario de la Sociedad al señor **ROBERTO MANUEL DARGENCE GONZÁLEZ.** -----

**TERCERA.-** Los ejercicios sociales correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primer ejercicio social que será irregular en virtud de que se inicia en la fecha de firma de esta póliza para terminar el treinta y uno de diciembre del presente año. -----

----- **P E R S O N A L I D A D** -----

**I.-** Declara el señor **OMAR NICOLAS URSELAY UGALDE** en representación de la sociedad "**CASGUI INMOBILIARIA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, bajo protesta de decir verdad que su representada es una persona moral, que tiene capacidad legal, debidamente constituida con apego a las leyes que rigen la República Mexicana y que las facultades con que se ostenta no le han sido a la fecha revocadas, modificadas ni variadas en forma alguna, lo que me acredita con el documento que en certificación se agrega a la presente póliza bajo la letra "**B**" -----

**II.-** Declara la señora **EUNICE MONTOYA PORCHAS** en representación de "**CM CAPITAL INMUEBLES DEL NOROESTE**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, bajo protesta de decir verdad que su representada es una persona moral, que tiene capacidad legal, debidamente constituida con apego a las leyes que rigen la República Mexicana y que las facultades con que se ostenta no le han sido a la fecha revocadas, modificadas ni variadas en forma alguna, lo que me acredita con el documento que en certificación se agrega a la presente póliza bajo la letra "**C**". -----

----- **I N S E R T O** -----

Estando los comparecientes de acuerdo en otorgar el presente instrumento, en los términos del artículo sexto de la Ley Federal de Correduría Pública y de los artículos seis, cincuenta y tres, y cincuenta y cuatro de su Reglamento, por sus instrucciones expresas relaciono en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

**ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.** -----

**"ARTÍCULO 2554.-** En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. -----



En los poderes generales, para ejercer actos de administración, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. -----

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. -----

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. -----

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.” -----

**ARTÍCULO DIECINUEVE DE LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.** -----

“**ARTÍCULO 19.-** Los promoventes con capacidad de ejercicio podrán actuar por sí o por medio de representante o apoderado. -----

La representación de las personas físicas o morales ante la Administración Pública Federal para formular solicitudes, participar en el procedimiento administrativo, interponer recursos, desistirse y renunciar a derechos, deberá acreditarse mediante instrumento público, y en el caso de personas físicas, también mediante carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las propias autoridades o fedatario público, o declaración en comparecencia personal del interesado...” -----

**ARTÍCULO DIECINUEVE DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN.** -----

“**ARTÍCULO 19.-** En ningún trámite administrativo se admitirá la gestión de negocios. La representación de las personas físicas o morales ante las autoridades fiscales se hará mediante escritura pública, mediante carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante, aceptante y testigos ante las autoridades fiscales, notario o fedatario público...” -----

**YO EL CORREDOR PÚBLICO, CERTIFICO Y DOY FE:** -----

**I.-** Que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista; -----

**II.-** Que me cercioré de la identidad de los comparecientes así como de su capacidad legal, para contratar y obligarse y los orienté, acerca del valor y consecuencias legales del presente acto, no encontrando en ellos manifestaciones evidentes de incapacidad natural y sin tener noticias de que se encuentren sujetos a interdicción. -----

**III.-** Que advertí a los comparecientes que deberán acreditarme haber presentado la solicitud de inscripción de la sociedad ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en la oficina correspondiente al Registro Federal de Contribuyentes dentro del mes siguiente a la fecha de firma del presente instrumento y que en caso de no exhibirme dicha solicitud, procederé a dar el

aviso correspondiente a las autoridades fiscales competentes. - - - - -

**IV.-** Que los comparecientes por sus generales manifestaron ser: - - - - -

**JOSÉ MUÑOZ APARICIO**, mexicano, originario del Estado de Chihuahua, lugar donde nació el quince de agosto de mil novecientos setenta y siete, casado, empresario, con domicilio en Anillo Vial Fray Junipero Serra número siete mil doscientos, número interior "H" veintidós, Fraccionamiento Misión San Jerónimo, código postal setenta y seis mil ciento cuarenta, Demarcación Territorial Querétaro, Estado de Querétaro, y cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **MUAJ770815AG9** (M, U, A, J, SIETE, SIETE, CERO, OCHO, UNO, CINCO, A, G, NUEVE). - - - - -

**ROBERTO MANUEL DARGENCE GONZÁLEZ**, mexicano, originario del Estado de Chiapas, lugar donde nació el día cuatro de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, casado, comerciante, con domicilio en Circuito Texcuyuapan número doce, Colonia Lomas del Tacana, código postal treinta mil setecientos veinte, Demarcación Territorial Tapachula, Estado de Chiapas, y cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **DAGR781104PI8** (D, A, G, R, SIETE, OCHO, UNO, UNO, CERO, CUATRO, P, I, OCHO). - - - - -

**EUNICE MONTOYA PORCHAS**, mexicana, originario del Estado de Sonora, lugar donde nació el día veinte de julio de mil novecientos setenta y nueve, soltera, comerciante, con domicilio en Calzada de las turquesas número nueve, Colonia La Jolla, código postal ochenta y tres mil ciento cincuenta y nueve, Demarcación Territorial Hermosillo, Estado de Sonora, y cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **MOPE790720310** (M, O, P, E, SIETE, NUEVE, CERO, SIETE, DOS, CERO, TRES, UNO, CERO). - - - - -

**OMAR NICOLAS URSELAY UGALDE**, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veinticinco de agosto de mil novecientos noventa, casado, abogado, con domicilio en Calle trece, letra "R" número seiscientos veintidós, Fraccionamiento "Gran Santa Fe", código postal noventa y siete mil trescientos catorce, Demarcación Territorial Mérida, Estado de Yucatán, y cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **UEUO900825T91** (U, E, U, O, NUEVE, CERO, CERO, OCHO, DOS, CINCO, T, NUEVE, UNO). - - - - -

**V.-** Que de conformidad con las disposiciones fiscales vigentes los comparecientes me exhibieron sus Cédulas de Registro Federal de Contribuyentes, las cuales se agregan en copia fotostática al archivo de la presente póliza bajo la letra "**D**". - - - - -

**VI.-** Que con fundamento en el artículo treinta y dos fracción seis (romano) del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, los comparecientes se identificaron ante mí, con los documentos que en copia fotostática agrego al archivo de la presente póliza bajo la letra "**E**". - - - - -



**VII.-** Que los comparecientes manifiestan bajo protesta de decir verdad que no se encuentran en ningún supuesto de los artículos sesenta y nueve y sesenta y nueve guión "B" del Código Fiscal de la Federación, y se encuentran al corriente con sus obligaciones fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria, y no cuentan con créditos fiscales firmes a su cargo; asimismo manifiestan que no se encuentran en ninguno de los supuestos ni conductas delictivas de los artículos ciento treinta y nueve, ciento treinta y nueve quater, ciento cuarenta y ocho bis y cuatrocientos bis del Código Penal Federal. -----

**VIII.-** Que para efectos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, el otorgamiento del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto u operación que se celebra ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el suscrito y los otorgantes. -----

**IX.-** Que los comparecientes me manifestaron que en el presente instrumento no participa capital que sea de los sujetos obligados de inscripción ante el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. -----

**X.-** Que para los efectos previstos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, se hace el siguiente aviso: -----

----- PRIVACIDAD DE DATOS PERSONALES: -----

El acto jurídico consignado en este instrumento contiene datos personales de los comparecientes, los cuales serán tratados de manera confidencial en virtud de que deben estar reservados en privacidad de y para los propios comparecientes, quienes enterados de sus derechos y alcances autorizan al Suscrito Corredor a difundirlos, única y exclusivamente, ante las Autoridades Administrativas, tanto Federales, Estatales como Municipales, que conforme a sus funciones y atribuciones requieran la información para dar trámite a los requisitos complementarios del acto jurídico aquí contenido, quedando las Autoridades correspondientes limitadas y sin autorización para divulgar los referidos datos personales mediante cualquier medio de comunicación que exista. -----

**XI.-** Que han sido enterados por el suscrito Corredor Público del contenido de la fracción tercera del artículo tres de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto al concepto de beneficiario controlador, a lo que manifiestan que no tiene conocimiento que exista dueño beneficiario. -----

**XII.-** Que hice del conocimiento de los comparecientes que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones todos los Comerciantes e Industriales, sin excepción y obligatoriamente, deberán de registrar y actualizar anualmente cada uno de sus

establecimientos en el Sistema de Información Empresarial Mexicano dentro de un plazo de dos meses siguientes a la fecha de su registro ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. -----

**XIII.-** Que habiéndoles leído y explicado a los comparecientes el contenido del presente instrumento, manifestaron su conformidad con él y lo firmaron en mi presencia el mismo día de su fecha, momento en que lo autorizo definitivamente. -----

**FIRMAS** -----

**JOSÉ MUÑOZ APARICIO.** ----- RUBRICA-----

**EUNICE MONTOYA PORCHAS.** ----- RUBRICA-----

**ROBERTO MANUEL DARGENCE GONZÁLEZ.** ----- RUBRICA-----

**OMAR NICOLAS URSELAY UGALDE.** ----- RUBRICA-----

**JUAN MARTIN ALVAREZ MORENO,** TITULAR DE LA CORREDURIA PUBLICA  
NUMERO CUARENTA Y SEIS DE LA CIUDAD DE MEXICO -----

----- RUBRICA-----

----- SELLO DE AUTORIZAR -----

ES **SEGUNDO TESTIMONIO**, SACADO DE SU PÓLIZA, QUE ACREDITA LA LEGAL CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA: **“STORAGE & REAL ESTATE DEVELOPMENT”**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, Y QUE EXPIDO CONFORME A LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO, PRIMERO Y SEGUNDO PÁRRAFO DEL REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURÍA PÚBLICA, VA EN **TREINTA Y SEIS** PÁGINAS ÚTILES QUE SON FIEL TRANSCRIPCIÓN DE LA PÓLIZA ORIGINAL TAL Y COMO CONSTA CONSERVADA EN EL ARCHIVO A MI CARGO, MÁS LA REPRODUCCIÓN DE LOS DOCUMENTOS AGREGADOS AL PROPIO ARCHIVO COMO INTEGRANTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO. -----

CIUDAD DE MÉXICO, A **VEINTINUEVE** DE **SEPTIEMBRE** DE DOS MIL **VEINTITRÉS.** -----

**DOY FE.** -----

*[Handwritten signature in blue ink]*  


**BOLETA DE INSCRIPCIÓN**

ANTECEDENTES REGISTRALES	
FME	Nombre/Denominación razón social
N-2023096305	STORAGE & REAL ESTATE DEVELOPMENT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

DATOS DE INGRESO		
NCI	Fecha y hora	Solicitante
202300319977	05/12/2023 11:15:43 T.CENTRO	JUAN MARTÍN ÁLVAREZ MORENO

DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA	
No. de documento	Tipo de documento
56,792	Póliza

**Fedatario / Autoridad**

Juan Martín Álvarez Moreno

ACTOS INSCRITOS			
FME	Formas precodificadas	Nombre acto	Fecha de ingreso
N-2023096305	M4-Constitución de Sociedad	Constitución de sociedad mercantil	05/12/2023 11:15:43 T.CENTRO

PAGO RELACIONADO A LA SOLICITUD		
Referencia de pago No.	Fecha	Importe
N° 26654673	05/12/2023 11:15:07 T.CENTRO	\$1,660.00

FIRMA RESPONSABLE DE OFICINA
Nombre
Blanca Sanchez Blanco
Firma
baf22d1f12e263bebe70bccb87f1e8bfe4725dc2

SELLO DIGITAL DE TIEMPO	
Sello digital de tiempo	
20231205171916.974Z	DoxR300OztsJUE1G3dpyxm/ cRvnVcNXVMVEkh2CJIAISeBMKkuCnKQYvGWTGtiS4brX74fJ8sx1tWsrF2WhUf8vrX7jd912FnIrI01DPJa +NOVqfBzr/BqrlldNOTP3mFXQcZxlysfZtAixqTGwruPB+m8cB9s/ YTVSSXhXZR28onWQFhT2qEMLEZoky8X6uKykj07cw5XsA3r28nmP6sq8rcqHx7IAQAAMaF3yrx9L/ qcHDgrLyqpHkfyAi2CWVfZoeSDhU78DK01+3CvJmGdX/Xs6L/ HPPsuSiw772xtlF54V3uiVhoyLBAI7OHiyrN+9JbvE8q0g=



## Registro Público de Comercio

Queretaro



QUERETARO

Inscripción vía web inmediata

2023003199770007

Número Único de Documento

### FIRMO

#### Responsable de oficina

Blanca Sanchez Blanco

>29307863 cFr7HRuv20riVYka2pO9/xCRDKc=|

PuIXrK7bGHL6sBz+fiTuPPDdBMzZUsBv2OnSG0Cob6nCXdLyFxH8afLsqcCt84iECP/2koqtWd6/enXEjmop5jht8I3YN

+Y9NeBx5nQ9eaJ+UkYp4QSZyt4rrjpZ9FfYSiJofeL2/a7hCilzDwFM69bQS9+fsRrKCLpWdivwDCDMwSPRbzZMZoDAy16d/Xs

+oLjxllXWUFyVKS3k6JCqSyHr91O74vifPzcKqfwAtihHMX5mkxAxRnYglm4G

+tb6CYUIY9vrXYEXKdx98HJ5PHlvpULDQv94Uuw6NHYE5pGiW9mv/WJYiKxQ9RoXtuVV0dgygkzDPcdaQaLW9j4mTQ==

**M4 - Constitución de sociedad****Sociedad mercantil**

Sociedad Anónima

**Modalidad de capital variable** Si No

Por instrumento No. 56,792

Libro: 20

De fecha: 29/09/2023

Formalizado ante: Corredor Público

Nombre: Juan Martín Álvarez Moreno No. 46

Estado: Ciudad de México Municipio: Álvaro Obregón

**Se constituyo la sociedad denominada (incluyendo tipo social):**

STORAGE &amp; REAL ESTATE DEVELOPMENT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Con duración INDEFINIDA

Domicilio en: No Definido

Entidad Querétaro Municipio Querétaro

**Objeto social principal**

ARTÍCULO TERCERO.- OBJETO SOCIAL. Los objetos de esta sociedad son: I.- La comercialización, compra, venta, manejo, consignación, remodelación, promoción, publicidad, arrendamiento, administración, por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de arquitectura e ingeniería. II.- Realizar todo tipo de actividades de carácter inmobiliario, en especial, las relativas a la adquisición, comercialización, comisión, consignación, arrendamiento, enajenación, promoción, publicidad, rehabilitación, remodelación, administración y explotación por cualquier título de toda clase de bienes inmuebles. III.- La comercialización de todo tipo de bienes inmuebles mediante la prestación de servicios profesionales en el ramo inmobiliario, publicidad en general, mercadotecnia, propaganda, en la República Mexicana y/o en el extranjero. IV.- La prestación de servicios de todo tipo de servicios técnicos y profesionales para la asesoría, consultoría, asistencia, operación, manejo, administración, publicidad, promoción, demostración, supervisión de promoción, comisión, consignación y venta de toda clase de bienes inmuebles. V.- Comprar, vender, dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento puro o financiero, comodato, permuta, por cuenta propia o ajena, cualquier clase de bienes muebles o inmuebles para la compra, venta, arrendamiento, diseño, remodelación y todo tipo de gestión relacionada. VI.- Representar toda clase de personas físicas o morales ya sea dentro de la república mexicana o en el extranjero, en calidad de comisionista, factor, representante legal o apoderado. VII. Brindar personal especializado para los trabajos que involucren, adecuación de instalaciones, remodelaciones menores, conservación, arreglos físicos, cuidado y mantenimiento de muebles, reposición de partes; Trabajos de obra: Reparación de estructuras de inmuebles, aplanado y corrección de lozas de estacionamiento, impermeabilización de techos, lozas u superficies que lo requieran, aplanado y corrección de accesos a los inmuebles; Remodelaciones: Reparación y mantenimiento de muros de yeso, cambio de pisos en áreas comunes y explanadas. VIII. La contratación y capacitación del personal necesario para la prestación de los servicios a que se refieren los incisos anteriores para el desarrollo del objeto social. IX. La celebración de todo tipo de contratos por el cual se permita el uso, goce y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, que se relacionen con el objeto social. X. La asesoría inmobiliaria, proyección, planeación y estructuración de todo tipo de construcciones civiles, así como la explotación de programas inmobiliarios a través de fideicomisos. XI. En general, la celebración de todo tipo de actos o contratos ya sean de naturaleza civil o mercantil, directamente relacionados, dirigidos o que sean consecuencia de los objetos sociales, ya sea por cuenta propia o de terceros. XII. Adquisición, enajenación,



## Registro Público de Comercio

Queretaro



Constitución de Sociedad

2023003199770007

Número Único de Documento

administración, arrendamiento, promoción, proyecto, diseño y fraccionamiento de todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura, sean públicas o privadas. XIII. Realizar todo tipo de actividades de carácter inmobiliario en especial, las relativas a la adquisición, tenencia, arrendamiento, enajenación, promoción, rehabilitación, administración y explotación por cualquier título de toda clase de bienes inmuebles. XIV. El diseño, promoción, compra, venta, permuta, arrendamiento, almacenamiento e intermediación de bienes relacionados con la industria inmobiliaria. XV. Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar, vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías. XVI. Adquirir cualquier título de patentes, marcas industriales, nombres comerciales y cualquier otro tipo de derechos de propiedad industrial, literaria o artística. XVII. Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos, relacionados con el objeto. XVIII. Comprar, vender, o recibir a cualquier título acciones, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto a ellos toda clase de operaciones, previo el cumplimiento de los requisitos legales. XIX. La Prestación de Servicios de ingeniería estructural, arquitectónica, de carreteras, geotécnica o geosísmica, ingeniería de infraestructura de instalaciones, dibujo técnico (planos arquitectónicos). XX. La Prestación de servicios de información geográfica, servicios de topografía, gestión de planes de construcción. XXI. La prestación de servicio de honorarios de arquitectos, servicios para apoyo a la construcción, servicios para la planeación e implementación de proyectos de ingeniería eléctrica, manual de mantenimiento de equipos. XXII. Planeación de ingeniería estructural, dibujo técnico y de planos maestros, planificación de obra y proyectos, servicios para apoyo a la construcción, servicios para la planeación e implementación de proyectos de ingeniería, supervisión administrativa y gerencial de proyectos. XXIII. La elaboración de todo tipo de avalúos y estudios de valor de bienes inmuebles en sus diferentes modalidades; residenciales, comerciales, oficinas, bodegas, industrial y toda clase de terrenos urbanos, semiurbanos y rurales. XXIV. Mantenimiento y conservación de todo tipo de construcción, edificación y obra civil. XXV. Intermediación comercial en el arrendamiento, compra, venta, permuta, mutuo de todo tipo de bienes inmuebles. XXVI. La administración, manejo, supervisión de bienes inmuebles para dar o tomar en arrendamiento, hipotecar y negociar toda clase de terrenos, casas o edificios. XXVII. La presentación de toda clase de servicios profesionales independientes para la elaboración y diseño de proyectos arquitectónicos, urbanísticos para fraccionamientos, excavaciones, instalaciones, diseño, dirección, administración, o mantenimiento y/o arquitectónico ingenieril de obra, así como de asesoría, supervisión y consultoría profesional en esta área y demás similares o diversa. XXVIII. Comprar, vender, arrendar, proyectar, comercializar, diseñar, ampliar, remodelar, supervisar, edificar y administrar toda clase de bienes inmuebles; el desarrollo, diseño, comercialización de proyectos inmobiliarios, hoteles, desarrollos hoteleros, hospitales, escuelas, almacenes y en general el diseño, supervisión, administración y ejecución de toda clase de obras civiles; la adquisición o cesión, uso, disposición y registro de patentes, certificados de invención, licencias, invenciones, mejoras de procedimientos técnicos, marcas y nombres comerciales, y todo tipo de propiedad o derechos industriales e intelectuales. XXIX. La compra, venta, comercialización, distribución, importación y exportación lícita de todo tipo de bienes. XXX. Ser accionista y participar en el capital de cualquier sociedad mercantil y civil al momento de su constitución o en acto posterior y adquirir o enajenar y en general negociar con todo tipo de acciones, partes sociales y cualquier título de valor permitido por la Ley. XXXI. La administración general de bienes raíces. XXXII. Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito. XXXIII. Establecer oficinas, almacenes, bodegas, sala de exhibición, agencias y sucursales necesarias o convenientes, para la consecución del objeto social, ya sea en la República Mexicana o en el extranjero. XXXIV. La promoción por cuenta propia o de terceros, de toda clase de urbanizaciones, obras públicas o privadas, edificaciones de bienes muebles e inmuebles, ya sean éstos destinados a viviendas o locales comerciales o ambas cosas a la vez. XXXV. Celebrar todo género de actos, convenios y contratos y con personas físicas y morales, así como la realización de cualquier actividad que contribuya al desempeño del fin social y que sean permitidos por las leyes.

Capital social mínimo

60,000.00

Con expresión de valor nominal

Sin expresión de valor nominal

Suscritos como sigue:									
Nombre/ Denominación/ razón social	Primer apellido	Segundo apellido	Nacionalidad	CURP	RFC	No. acciones o partes parciales	Serie	Valor	Total
"CASGUI INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE			Mexicana			15	A	1,000	15,000
"CM CAPITAL INMUEBLES DEL NOROESTE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE			Mexicana			15	A	1,000	15,000
JOSE	MUÑOZ	APARICIO	Mexicana			15	A	1,000	15,000
ROBERTO MANUEL	DARGENCE	GONZALEZ	Mexicana			15	A	1,000	15,000

**Administración**


Colegiada

Unipersonal

**Con facultades para:**

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- FACULTADES.** De conformidad con lo dispuesto por los artículos sexto fracción octava, diez y, ciento cuarenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Administrador Único o el Consejo de Administración en su caso, tendrán las más amplias facultades legales de representación para la libre y buena administración y realización del objeto y/o negocios de la sociedad, y para tal efecto gozarán de las siguientes facultades generales de representación legal:

a).- **PARA PLEITOS Y COBRANZAS.** Con todas las facultades generales y con las especiales que requieran mención o cláusula especial conforme a la Ley sin limitación alguna. De una manera enunciativa y no limitativa, se mencionan las siguientes facultades: Recibir pagos, intentar y desistirse de todo tipo de demandas, procesos y procedimientos, inclusive del juicio de amparo, otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, inclusive convenios de mediación referidos por las leyes de mediación o justicia alternativa, hacer manifestaciones, renunciaciones, protestas aún las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para articular, y absolver posiciones en juicio y fuera de él, para recusar, para transigir, para tachar testigos, para comprometerse en árbitros, para presentar demandas, quejas, querrelas y denuncias, ratificarlas y ampliarlas desistirse de las mismas y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón judicial en su caso, aportar pruebas, solicitar quiebras, concursos mercantiles, y en general para iniciar, proseguir y dar término en cualquier forma, a toda clase de demandas, recursos, arbitrajes, mediaciones, procesos y procedimientos de cualquier orden;

b).- **PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.** Por lo que tendrá toda clase de facultades administrativas, pudiendo en consecuencia, de forma enunciativa y no limitativa celebrar, firmar, comparecer y otorgar todo tipo de actos jurídicos, documentos, convenios y contratos públicos o privados que se relacionen directamente con el objeto social de la sociedad, o que en su caso sean tendientes a incrementar o conservar de alguna u otra forma el patrimonio social, sea cual fuere su naturaleza, clase, denominación, origen o calidad.

c).- **PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL.** Actuar como funcionario representante legal, responsable de los actos de administración en lo relativo a las relaciones obrero patronales, comparecer con la representación legal patronal de la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales de las juntas de conciliación o de conciliación y arbitraje, tanto Federales como Locales, las autoridades de Amparo, en todos los conflictos laborales, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, setecientos ochenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo. La representación legal que se delega y la representación patronal que se confiere mediante el presente instrumento, se ejercerán con las siguientes facultades que se enumeran simplemente como enunciativas y no como

limitativas: Podrá actuar ante o frente al o los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y, para todos los efectos de conflictos colectivos; podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; en general, para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para los efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en términos del artículo setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes, podrán señalar domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones, y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos ochenta; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en términos del artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo; podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la empresa como director, respecto y para toda clase de juicios y procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades; d).- **PARA ACTOS DE DOMINIO.** Por lo que tendrá todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. De forma enunciativa mas no limitativa, podrán celebrar, firmar, comparecer y otorgar todo tipo de actos jurídicos, documentos, convenios y contratos públicos o privados tendientes a la enajenación, transmisión, disminución, compromiso, gravamen, creación, modificación, transmisión o extinción del patrimonio social, sea cual fuere su denominación, naturaleza, calidad u origen; En términos de lo dispuesto por el artículo segundo del Código de Comercio que establece que a falta de disposición de dicho ordenamiento y de las demás leyes mercantiles serán aplicables las del derecho común en materia federal, las anteriores facultades contenidas en los incisos a), b), c) y d), se otorgan en los términos y con fundamento en lo dispuesto por los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus Correlativos del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana y de cualquier lugar, con todas las facultades a que se refiere el artículo dos mil quinientos ochenta y dos, aún las enumeradas en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Código Civil Federal y sus correlativos del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, y de cualquier lugar. e).- **PARA OTORGAR O SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO.** De conformidad con los artículos noveno y ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito sin limitación alguna. Dentro de sus facultades, tendrán poder general para emitir, otorgar, suscribir, aceptar, girar, librar, endosar, avalar y ceder toda clase de títulos de crédito. f).- **FACULTADES PARA DELEGAR Y REVOCAR PODERES.** De conformidad con el artículo ciento cuarenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, quedan facultados expresamente para que, dentro de sus facultades, puedan otorgar poderes generales o especiales por delegación total o parcial, reservándose siempre su ejercicio y conservando siempre su obligación de rendir cuentas a la asamblea respecto del ejercicio de los poderes que deleguen. Igualmente quedan facultados para revocar total o parcialmente los poderes que se otorguen por delegación. g).- Dentro de las facultades anteriores, el administrador único o el consejo de administración, de forma enunciativa y no limitativa además: I).- Llevarán la firma social; II).- Administrarán los negocios y bienes sociales y podrán suscribir y celebrar toda clase de actos, convenios, contratos y documentos, podrá hacer renunciaciones, contraer obligaciones a cargo de la sociedad, otorgar fianzas, y gravámenes siempre en relación con el objeto social; III).- Podrán fijar las facultades y retribuciones de los funcionarios de la sociedad en sus respectivas esferas de competencia; IV).- Podrán abrir y cancelar cuentas bancarias y designar a las personas que estén autorizadas para usar la firma social así como para firmar cheques para retirar fondos de las cuentas bancarias o de inversiones de la sociedad; V).- Podrán concurrir y participar en toda clase de concursos y licitaciones públicas o privadas de cualquier clase, convocadas por particulares o por los Gobiernos Federal, Estatales, de la Ciudad de México, Municipales, sus dependencias, entidades y órganos u organismos desconcentrados, descentralizados, empresas de participación estatal, fideicomisos públicos y en general cualquier

dependencia o entidad ya sea de la Administración Pública Federal, de la Ciudad de México, de las Entidades Federativas de la República Mexicana, o de sus Municipios, con todas las facultades necesarias para que entre otros actos pueda firmar ofertas, cartas de garantías, presentar y firmar ofertas técnicas o económicas, asistir y participar en los actos de apertura de ofertas y firmar las actas correspondientes y los pedidos en su caso y cobrar todo tipo de adeudos, asistir a los actos de evaluación o discusión técnica de las ofertas que presente, asistir al acto de fallo y firma de actas correspondientes, adjudicarse contratos que resulten de los fallos conferidos a su favor, así como realizar cualquier trámite o gestión necesarios, convenientes o conducentes ante las dependencias o entidades u organismos de cualquier instancia, sean Federales, Estatales, de la Ciudad de México, o Municipales; y VI).- Gozará según sea el caso de las facultades necesarias para comparecer y realizar actos y gestiones a nombre de la sociedad ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, y cualquier otra autoridad de carácter fiscal o tributario, ya sean de jurisdicción municipal, estatal o federal, para que en nombre de la sociedad realicen todo tipo de trámites, incluyendo la firma electrónica avanzada, presentación de declaraciones y solicitud de devoluciones, entre otros, contando al efecto con facultades generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, y de dominio y toda la representación necesaria y suficiente a que se refiere el artículo diecinueve del Código Fiscal de la Federación y sus correlativos de los ordenamientos fiscales y administrativos ya sean federales, estatales, locales o municipales. h).- Las anteriores facultades se otorgan sin perjuicio de que la asamblea pueda limitarlas o ampliarlas. Todas las facultades contenidas en el presente artículo se ejercerán ante toda clase de personas físicas o morales, notarios, corredores públicos, y ante todo tipo de autoridades ya sean judiciales, civiles, mercantiles, penales, del trabajo, fiscales o administrativas, de mediación, justicia alternativa, conciliación o de conciliación y arbitraje, ya sean federales, locales, estatales o municipales. LIMITACIÓN.- Para ejercer la Facultad General para Actos de Dominio, en lo que respecta a la enajenación y transmisión de bienes a la que alude el inciso "d" del ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO de los Estatutos Sociales, el Administrador Único deberá obtener la autorización para tal efecto otorgada en Asamblea General de Accionistas.

A cargo de:				
Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	RFC/Fecha nac.	Nombramiento
JOSE	MUÑOZ	APARICIO		ADMINISTRADOR ÚNICO

**Órgano de vigilancia conformado por:**

ROBERTO MANUEL DARGENCE GONZÁLEZ

**Autorización de denominación/razón social****Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores/  
Secretaría de Economía No.****Expediente/CUD No.**

A202309251632073890

**Fecha:**

25/09/2023

**Datos de inscripción****NCI**

202300319977

**Fecha inscripción**

05/12/2023 11:19:16 T.CENTRO

**Fecha ingreso**

05/12/2023 11:15:43 T.CENTRO

**Responsable de oficina**

Blanca Sanchez Blanco

