



**CAPA**  
COMISIÓN DE AGUA POTABLE Y  
ALCANTARILLADO

Referencia: Delegación en Benito Juárez e Isla Mujeres

Oficio No.: CAPA-DBJIM/SDT/0139/2017

Asunto: Factibilidad de Servicios

Cancún, Quintana Roo a 27 de Febrero del 2017

"2017, Año del Turismo Sustentable para el Desarrollo"

**C. EDUARDO GARZA RIVA PALACIO**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**KAANALI ADMINISTRADORA, S.A. DE C.V.**  
**P R E S E N T E**

Relacionado con su solicitud de factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para un Desarrollo Habitacional denominado "Condominio KA'ANALI" conformado por 34 viviendas, ubicado en la Zona Hotelera MZ-27, Lote 1-02, Unidad Condominal UC-65, dentro del desarrollo Puerto Cancún, en esta ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo y de acuerdo con la Información recibida de la empresa Concesionaria de los servicios públicos de agua potable y alcantarillado en este municipio, le comunico lo siguiente:

Con fundamento en los numerales 34 fracción II; 54, 57, 58, 61, 62 y 63 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado; en concordancia con el artículo 38-Bis de la Ley de Cuotas y Tarifas para los Servicios Públicos de Agua Potable, Alcantarillado, Tratamientos y Disposiciones de Aguas Residuales; así como en los artículos 20, 35, 37 y 59 de la Ley de Fraccionamientos, todos estos ordenamientos del Estado de Quintana Roo, le notifico que hemos revisado la documentación presentada y:

- No tenemos inconveniente en otorgarle la **FACTIBILIDAD** de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, sujeta a las condiciones indicadas en el anexo a este oficio.
- Esta Factibilidad tiene una vigencia de 90 días a partir de la fecha del escrito, por lo que vencerá el **día 27 de Mayo del 2017**, plazo en el que deberá ingresar sus proyectos para revisión y así poder obtener la aprobación de su proyecto de acuerdo a la normatividad vigente en esta Comisión, sin la cual no podrá iniciar las obras. Se anexan puntos de conexión a la Red Municipal.
- En caso de no ingresar sus proyectos en el plazo señalado, deberá solicitar la actualización de la factibilidad.

Cabe aclarar que esta factibilidad no le autoriza la interconexión a nuestras redes, dicha autorización será otorgada cuando se haya aprobado el proyecto y cubierto el importe por Aportación de Obras de Cabecera, en el entendido que de no acatar esta disposición se procederá a la clausura de las obras.

Comisión de Agua Potable y Alcantarillado  
Av. Yaxchilán No. 16-A SM-22 M-24, Col. Centro. C.P. 77500. Cancún, Quintana Roo, México.  
Tel.: (998) 887 5911 Ext. 202, 205  
www.capa.gob.mx



QUINTANA ROO  
2016 - 2022



CAPÁ  
COMISIÓN DE AGUA POTABLE Y  
ALCANTARILLADO

El interesado deberá tramitar los permisos necesarios ante las instancias municipales correspondientes, para efectuar cualquier tipo de instalación de tubería de Agua Potable y drenaje Sanitario, sobre las vialidades existentes.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para hacerle llegar un cordial saludo.

ATENTAMENTE

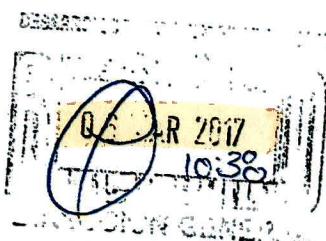


ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
COMISION DE AGUA POTABLE  
Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO  
DE QUINTANA ROO  
DELEGACION  
BENITO JUAREZ E ISLA MUJERES  
CANCUN, QUINTANA ROO

C. KAROL RATTINGER ARANDA  
DELEGADO EN BENITO JUAREZ E ISLA MUJERES

C.c.p.- Lic. Francisco Gerardo Mora Vallejo -. Director General de la CAPA.  
C.c.p.- Ing. Roberto Enrique Robles. Director General de D.H.C. S.A. de C.V.  
C.c.p.- Expediente 10-17 / Minutario

KRA/DVG/JCSH/JMCH/\*yvzm



Cancún, Quintana Roo a 27 de Febrero del 2017

Anexo Oficio No.: CAPA-DBJIM-SDT/0139/2017

Referencia Oficio No. DG/GPPO/0141/17 de D.H.C., S.A. de C.V.

**PUNTOS DE CONEXIÓN DE AGUA POTABLE**

- Vialidad Puerto Kino.
- Tubería de P.V.C. de 100 mm (4") de diámetro.
- Presión en el punto de conexión 0.700 kg/cm<sup>2</sup>.
- Longitud aproximada del predio al punto de conexión son 3.00 m.
- El interesado deberá prolongar la línea desde el punto de conexión, indicado en el croquis anexo, hasta su predio y realizar los trámites necesarios ante la Administración del desarrollo y las instancias municipales correspondientes para efectuar canalizaciones en la vía pública.

**PUNTO DE CONEXIÓN DE DRENAJE SANITARIO**

- Vialidad Puerto Kino.
- Tubería de P.V.C. de 300 mm (12") de diámetro.
- La profundidad del arrastre hidráulico es de 1.60 m.
- El lote cuenta con preparación para descarga sanitaria con un pozo de visita, por lo que solo en caso de ser necesario, el interesado deberá prolongar la línea desde el punto de conexión, indicado en el croquis anexo, hasta su predio y realizar los trámites necesarios ante la Administración del desarrollo y las instancias municipales correspondientes para efectuar canalizaciones en la vía pública.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
COMISION DE AGUA POTABLE  
Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO  
DE QUINTANA ROO  
DELEGACION  
BENITO JUAREZ E ISLA MUJERES  
CANCUN, QUINTANA ROO

La contratación, la prestación del servicio y la interconexión a las redes municipales quedan sujetas al pago de los derechos de conexión y a la aprobación de sus proyectos.

Ref.: Dirección General  
Núm.: DG/GPPO/0141/17

Cancún, Quintana Roo, 22 de febrero de 2017.

**Asunto:**

**Factibilidad  
Condominio KA'ANALI  
Puerto Cancún Mz. 27,  
Lote 1-02, UC- 65.**

**C. Karol Rattinger Aranda  
Delegado en Benito Juárez e Isla Mujeres  
Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del  
Estado de Quintana Roo  
Presente**

En atención a su oficio CAPA/DBJIM/SDT/0081/2017, mediante el cual solicita factibilidad para otorgar los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para un desarrollo habitacional denominado "Condominio KA'ANALI", ubicado en la Mz. 27, Lote 1-02, UC-65, Zona Hotelera, dentro del desarrollo Puerto Cancún, en esta ciudad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Quintana Roo a solicitud formulada por el C. Eduardo Garza Riva Palacio.

Al respecto le informo que hemos verificado la existencia de infraestructura en la zona determinando que es factible suministrar los servicios solicitados, de acuerdo a las condiciones que a continuación le describo:

**Punto de conexión de agua potable:**

- Vialidad Puerto Kino.
- Tubería de PVC de 100 mm (4") de diámetro.
- Presión en el punto de conexión 0.700 Kg/ cm<sup>2</sup>.
- Longitud aproximada del predio al punto de conexión son 3.00 m.
- El interesado deberá prolongar la línea desde el punto de conexión, indicado en el croquis anexo, hasta su predio y realizará los trámites necesarios ante la administración del desarrollo y las instancias municipales correspondientes para efectuar canalizaciones en la vía pública.

**Punto de conexión de alcantarillado sanitario:**

- Vialidad Puerto Kino.
- Tubería de PVC de 300 mm (12") de diámetro.

Tel. (998) 891 4727 • Fax. 891 4700  
Av. Sayil, SM 4A, M 1, L 4C-7, CP. 77500, Cancún, Q. Roo.



ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification



Núm.: DG/GPPO/0141/17

- La profundidad del arrastre hidráulico es de 1.60 m
- El lote cuenta con preparación para descarga sanitaria con un pozo de visita, por lo que solo en caso de ser necesario el interesado deberá prolongar la línea desde el punto de conexión, indicado en el croquis anexo, hasta su predio y realizará los trámites necesarios ante la administración del desarrollo y las instancias municipales correspondientes para efectuar canalizaciones en la vía pública.

Nota: La prestación de los servicios a las redes municipales queda sujeta al pago correspondiente de los derechos de conexión por obras de cabecera y posterior al pago de las tareas de interconexión a la red de distribución.

El importe por derechos de conexión será calculado conforme a lo dispuesto en el Artículo II de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo. Este pago se realizará en las oficinas de la Gerencia Comercial de Desarrollos Hidráulicos de Cancún, conforme a lo dispuesto en el Título de Concesión.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**A t e n t a m e n t e**

Ing. César Al Espinoza Rodríguez  
Gerente de Planificación,  
Proyectos y Obras



C.c.p.   **C. Eduardo Garza Riva Palacio / Solicitante.**  
          Ing. Roberto E. Robles / Director General.  
          Ing. Carlos Brogi / Gerente Técnico.  
          Lic. Gastón Borda / Gerente Comercial.  
          Lic. Yanet Guadarrama / Gerente de Atención a Clientes.  
          Archivo/Minutario.  
          I'RER/I'CER/I'VCD/I'ETB/I'LDC/got.

Tel. (998) 891 4727 • Fax. 891 4700  
Av. Sayil, SM 4A, M 1, L 4C-7, CP. 77500, Cancún, Q. Roo.



ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification



## VIABILIDAD TECNICA

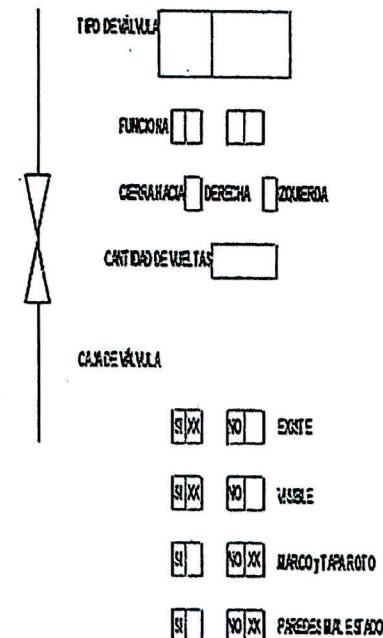
Nombre del Desarrollo:	"CONDOMINIO KA'ANALI SM-PC"		
No. Referencia de la CAPA:	DBJIM/SDT/08/2017.	No. De Control Aguakan:	6537
Ubicación / Dirección:	SM PC MZA. 27 LOTE: 1-02 UC-65		
Fecha de Recepción en el Área:	09/02/2017	Fecha de Entrega Gerencia Planificación:	15/02/2017
VIABILIDAD AGUA POTABLE	SI	XX	NO

### Observaciones:

La Red de Agua Potable es de 4"Ø PVC, la profundidad a lomo de tubo es de 1.10 m., del predio al punto de conexión hay una distancia de 3.00 mts. Los trabajos para la conexión de los servicios en Avenidas Principales, queda condicionada respecto a la resolución de las anuencias con el Municipio.

### CROQUIS.

SM. PC  
MZ.27  
PUNTO DE CONEXION  
LINEA DE 4"Ø PVC



PRESIÓN EN PUNTO DE CONEXIÓN 0.700 Kg/Cm<sup>2</sup>

REALIZO

ING. IVAN RAUL PARDO GARCIA.  
SUPERVISOR DE REDES DE AGUA POTABLE

AUTORIZO

ING. LUCIO VALENTIN GARCIA  
JEFE DE REDES DE AGUA POTABLE

Vo.Bo.

M. EN I. TOMÁS GARCÍA VÁZQUEZ  
GERENTE DE REDES Y OBRAS

16/02/17  
16-02-6

## **VIABILIDAD TECNICA**



**Nombre del Desarrollo:**

"CONDOMINIOS KA'ANALIS SM-ZH"

**No. Referencia de la CAPA:**

DBJIM/SDT/081/2017

No. De Control Aquakan: 6537

#### **Ubicación / Dirección:**

SM ZH M 27 L 1-02 UC -65

**Fecha de Recepción en el Área:**

S1 | XXX

NO

## **VIABILIDAD ALCANTARILLADO**

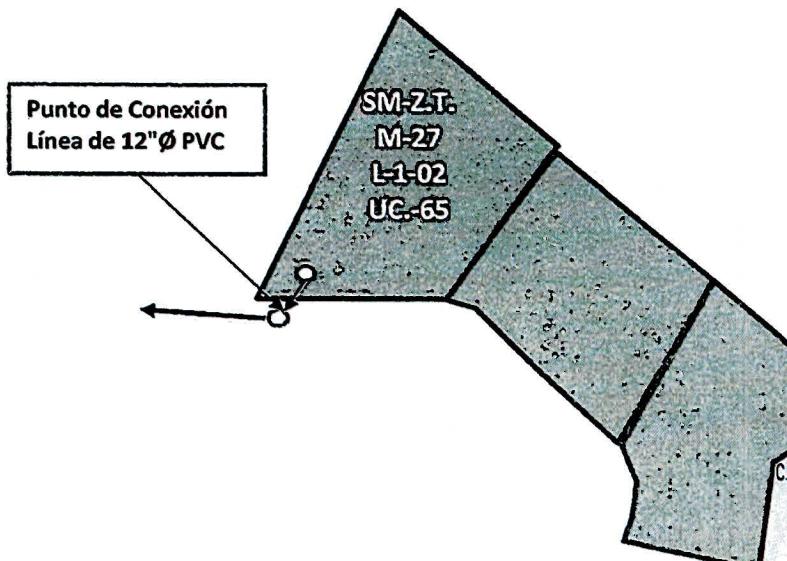
**Fecha de Entrega Gerencia Planificación:**

15/02/2017

## OBSERVACIONES:

CUENTA CON UN POZO DE VISITA DENTRO DEL PREDIO, LA DESCARGA ES DE 12" PVC Y ESTA CONECTADO AL POZO DE VISITA

CROQUIS



MARCO / TAPA		MEDIA CAÑA	
SI	NO	SI	
<input checked="" type="checkbox"/>	ROTA O PELIGROSA	<input checked="" type="checkbox"/>	VISIBLE
<input checked="" type="checkbox"/>	ROTA NO PELIGROSA	<input checked="" type="checkbox"/>	ROTO
<input checked="" type="checkbox"/>		DESNIVELADO	

CÁMARA EMBOCADURA

S I N O	S I N O
<input checked="" type="checkbox"/> X M AL ESTADO	<input checked="" type="checkbox"/> X S U
<input checked="" type="checkbox"/> X R AÍCES	<input checked="" type="checkbox"/> X R C
<input checked="" type="checkbox"/> X F I L T R A C I O N E S	
<input checked="" type="checkbox"/> X EN CARGA	

DISTANCIA DE LA TAPA AL LOMO DE TUBERÍA 1.30 M

DISTANCIA DE LA TAPA A NIVEL DEL LÍQUIDO 1.60 M

REALIZO

AUTORIZAN

**ING. DANIEL ALBERTO KANTUN KUMUL  
JEFF DE REDES DE AGUAS RESIDUALES**

**ING. GASPAR MELCHOR TOBAL TUZ**  
**COORDINACIÓN DEL CENTRO OPERATIVO DEL SAR**

**M. ENI. TOMAS GARCIA VAZQUEZ**  
**GERENTE EXPLOTACIÓN DE REDES Y OBRAS**

# Reporte de Entrada

martes, 07 de febrero de 2017

No. Control

6537



AGUAKAN

S.A. DE C.V.

DBJIM/SDT/081/20

Referencia

Fecha

07/02/2017

Hora

12:37:25

Turnar a:

César Espinoza

Remitente

capa

Importancia

Normal

Instrucción

Resolución

Víctor Cruz, Eleazar T.

DG EPRO 014117



enviado T forma 09/02/17 11:46



QUINTANA ROO  
GOBIERNO DEL ESTADO  
2016 • 2022

6537



CAPÁ  
COMISIÓN DE AGUA POTABLE Y  
ALCANTARILLADO

Referencia: Delegación en Benito Juárez e Isla Mujeres  
Oficio No.: CAPA-DBJIM-SDT/0081/2017  
Asunto: Solicitud de Factibilidad de Servicios

Cancún, Quintana Roo a 02 de febrero del 2017

"2017, Año del Turismo Sustentable para el Desarrollo"

ING. ROBERTO E. ROBLES  
DIRECTOR GENERAL  
D.H.C., S.A. DE C.V.  
P R E S E N T E

Esta Comisión de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario ha recibido la solicitud del C. Eduardo Garza Riva Palacio, Representante Legal de la empresa Kaanali Administradora, S.A. de C.V. para obtener la factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, para un Desarrollo Habitacional con una superficie de 5,668 m<sup>2</sup> denominado "Condominio KA'ANALI" que constará de 34 departamentos, ubicado en la Zona Hotelera MZ-27, Lote 1-02, U.C. 65, dentro del fraccionamiento Puerto Cancún, en esta ciudad de Cancún, municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

A fin de que esta Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado, emita la respuesta respectiva, solicito a usted se nos indique si es viable proporcionar los servicios solicitados, así como en su caso indicar en un croquis los puntos de conexión, con los siguientes datos:

Agua Potable.- Diámetro, tipo de tubería y presión disponible en la zona.

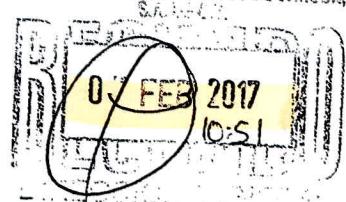
Drenaje Sanitario.- Diámetro, tipo de tubería, cota de arrastre y ubicación del pozo de visita más cercano.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

C. KAROL RATTINGER ARANDA  
DELEGADO EN BENITO JUAREZ E ISLA MUJERES

DEPARTAMENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO DE CANCÚN,  
S.A. DE C.V.



C.c.p.- Lic. Francisco Gerardo Mora Vallejo -. Director General de la CAPA.  
C.c.p.- Expediente 10-17 / Minutario

KRA/DVG/JCSH/JMCH/\*yvzm

Comisión de Agua Potable y Alcantarillado  
Av. Yaxchilán No. 16-A SM-22 M-24, Col. Centro. C.P. 77500. Cancún, Quintana Roo, México.  
Tel.: (998) 887 5911 Ext. 202, 205  
[www.capa.gob.mx](http://www.capa.gob.mx)



Cancún, a 31 de enero de 2017

Att: Lic. Fco. Gerardo Mora Vallejo

Director General – C.A.P.A.

Por este medio, solicitamos a usted de la manera más atenta, la factibilidad de servicios de agua potable y drenaje sanitario y por consiguiente tramitar nuestra aprobación de proyecto, denominado "KA'ANALI"

El proyecto se localiza en la Z.H. MZ. 27, LT- 1-02 , U.C. 65 , en Puerto Cancún, localizado en la ciudad de Cancún Qroo, mpio. de Benito Juárez. Dicho proyecto de vivienda se desarrollará sobre un terreno de 5,668.00 M2, consta de 34 departamentos, constituido en 7 niveles donde se contará con:

N7 – 3 UNIDADES DE 240 M2 (Roofgrden c/ Terraza)

N6 – 4 UNIDADES DE 180 M2

N5 – 4 UNIDADES DE 180 M2

N4 – 6 UNIDADES DE 145 M2

N3 – 6 UNIDADES DE 145 M2 (+Terraza)

N2 – 6 UNIDADES DE 190 M2

N1 – 5 UNIDADES DE 160 M2

Sótano con cajones de estacionamiento de acuerdo a reglamento de construcción vigente.

Nuestro proyecto también incluye amenidades como:

Alberca, chapoteadero, jacuzzi.

Asoleadero.

Salón ejecutivo con baños.

Gimnasio.

Terraza común en roofgarden.

Bodegas usos múltiples.

Control de acceso vehicular.

Anexo a esta documento, el siguiente listado de requerimientos solicitados:

- 1.- Plano de localización del conjunto.
- 2.- Carta de uso de suelo actualizada, expedida por la dirección de desarrollo urbano municipal.
- 3.- Copia del acta constitutiva de la empresa.
- 4.- Copia del título de propiedad.
- 5.- Copia de identificación oficial con fotografía del representante legal.
- 6.- Memoria de cálculo hidráulico y alcantarillado sanitario.
- 7.- 2 Cd's. con planos definitivos, formato digital Autocad (DWG), hidráulicos, sanitarios y pluvial.
- 8.- Planos definitivos impresos, formato 90 x 60 cm.
- 9.- Presupuesto y programa de obra de infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial.

NOTA: TODA LA DOCUMENTACION SE ENTREGA EN DOS JUEGOS.

Atentamente

Eduardo Garza Riva Palacio.

Evalor / KA'ANALI

REPRESENTANTE LEGAL KMNALI ADMINISTRADORA  
hectore@evalor.mx  
9985770029





# RESULTADOS QUE TRANSFORMAN



## SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO

REFERENCIA: PLANEACION Y NORMATIVIDAD URBANA	OFICIO No.	SMEYDU-DGDU-DPNU/01944/2016
ASUNTO: CONSTANCIA DE USO DE SUELO	EXP. No.	NUEVO
CLASIFICACIÓN DEL DOCUMENTO	FUNDAMENTO LEGAL: ART. 82, FRACC. III. L.H.M.E.Q.R. UNIDAD ADMINISTRATIVA: S.M.E. Y D.U. RUBRICA DEL TITULAR: LIC. ROLANDO LEONEL MELO NOVELO PERÍODO DE RESERVA: FECHA DE DESCLASIFICACIÓN:	
TIPO DE DOCUMENTO: OFICIO FECHA DE CLASIFICACIÓN DEL DOCUMENTO: 29 DE AGOSTO DE 2016 PÚBLICA: _____ RESERVADA <input checked="" type="checkbox"/> CONFIDENCIAL <input type="checkbox"/> INFORMACIÓN OBLIGATORIA: _____		

PROPIETARIO:	C.C. APOLINAR RAYMUNDO DEL CASTILLO GONZALEZ, RICARDO ALFONSO DEL CASTILLO GONZALEZ, COSME ALBERTO TORRADO MARTINEZ, ALBERTO TORRADO MARTINEZ Y ARMANDO TORRADO MARTINEZ.		
CLAVE CATASTRAL:	601300C02700102065		
UBICACIÓN:	Z. H., MZ. 27, LT. 1-02 U.C. 65, PTO. CANCÚN	LOCALIDAD:	CANCÚN, Q. ROO
USO DEL SUELO :	CONDOMINAL DENSIDAD MEDIA-PUERTO CANCÚN		
SUPERFICIE DEL PREDIO:	5,668.00 M <sup>2</sup>		
PORCENTAJE DE OCUPACION (COS):	*60%	METROS:	3,400.80 M <sup>2</sup>
COEF. DE USO DEL SUELO (CUS) :	*3.0	METROS:	17,004.00 M <sup>2</sup>
DENSIDAD:	120 CUARTOS/HA* o 60 VIV./HA*	Nº. MAX. DE CUARTOS:	--68--
		Nº. MAX. DE VIVIENDAS:	--34--
RESTRICCIONES:			
FRENTE:	07.00 METROS*		
FONDO:	10.00 METROS*		
LATERAL (S):	07.00 METROS*		
ALTURA EN PISOS:	--7--	EN METROS :	--24.5--
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: ART. 86 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ.			
OBSERVACIONES: *CON BASE EN PROGRAMA PARCIAL DE PUERTO CANCÚN.			

SE EXPIDE LA PRESENTE EN ESTRICTO APEGO A LOS ARTICULOS 30, 31, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE.

ESTA CONSTANCIA DE USO DEL SUELO TIENE UNA VIGENCIA DE 1 AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE (ART. 31 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ).

**A TENTAMIENTO  
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN**  
**SECRETARIO MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO**  
CANCÚN, CIUDADANA  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO

**LIC. ROLANDO LEONEL MELO NOVELO**

C.c.p. Archivo.  
No. Folio 01944  
RLMN/FAMHA

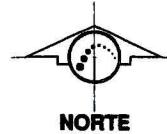
Av. López Portillo Esq. Kabah SM.59 M.8 L.2  
Centro de Negocios Emprendedor  
2do Edificio, Local No. 200 C.P. 77515

Teléfono: (998) 881 28 00 Ext. 2108  
[www.cancun.gob.mx](http://www.cancun.gob.mx)

**lote UC-68**

**lote UC-63**

**LOTE UC-65**  
SUP TOTAL = 5,668.00 M<sup>2</sup>



VIALIDAD PUERTO KINO

Lc=65.43m

Lc=1.17m

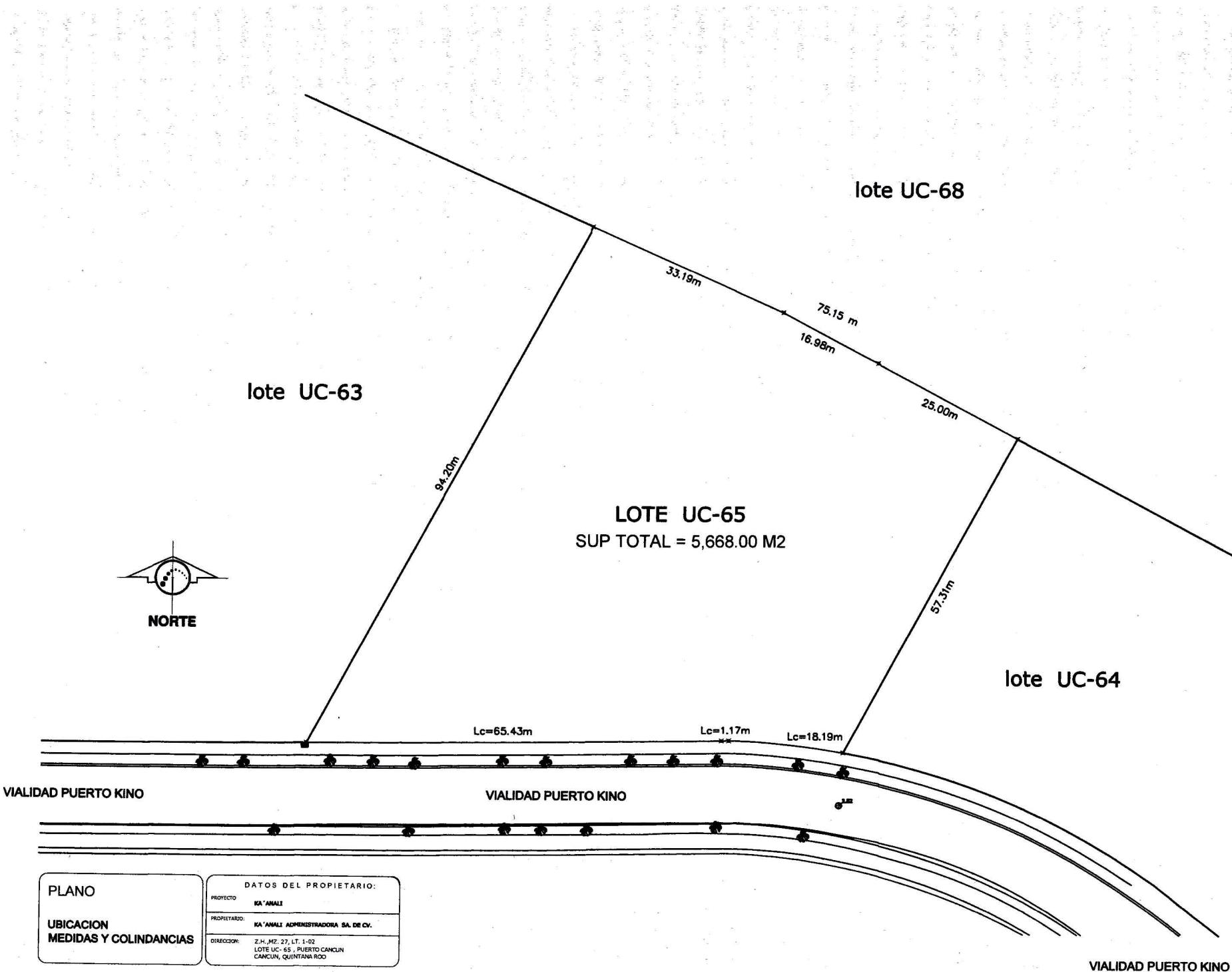
Lc=18.19m

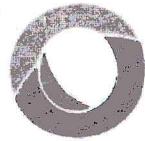
**lote UC-64**

**PLANO**  
**UBICACION**  
**MEDIDAS Y COLINDANCIAS**

DATOS DEL PROPIETARIO:	
PROYECTO	KA'AMALI
PROPIETARIO:	KA'AMALI ADMINISTRADORA S.A. DE CV.
DIRECCION:	Z.H. M2-27, LT. 1-02 LOTE UC-65, PUERTO CANCUN CANCUN, QUINTANA ROO

VIALIDAD PUERTO KINO

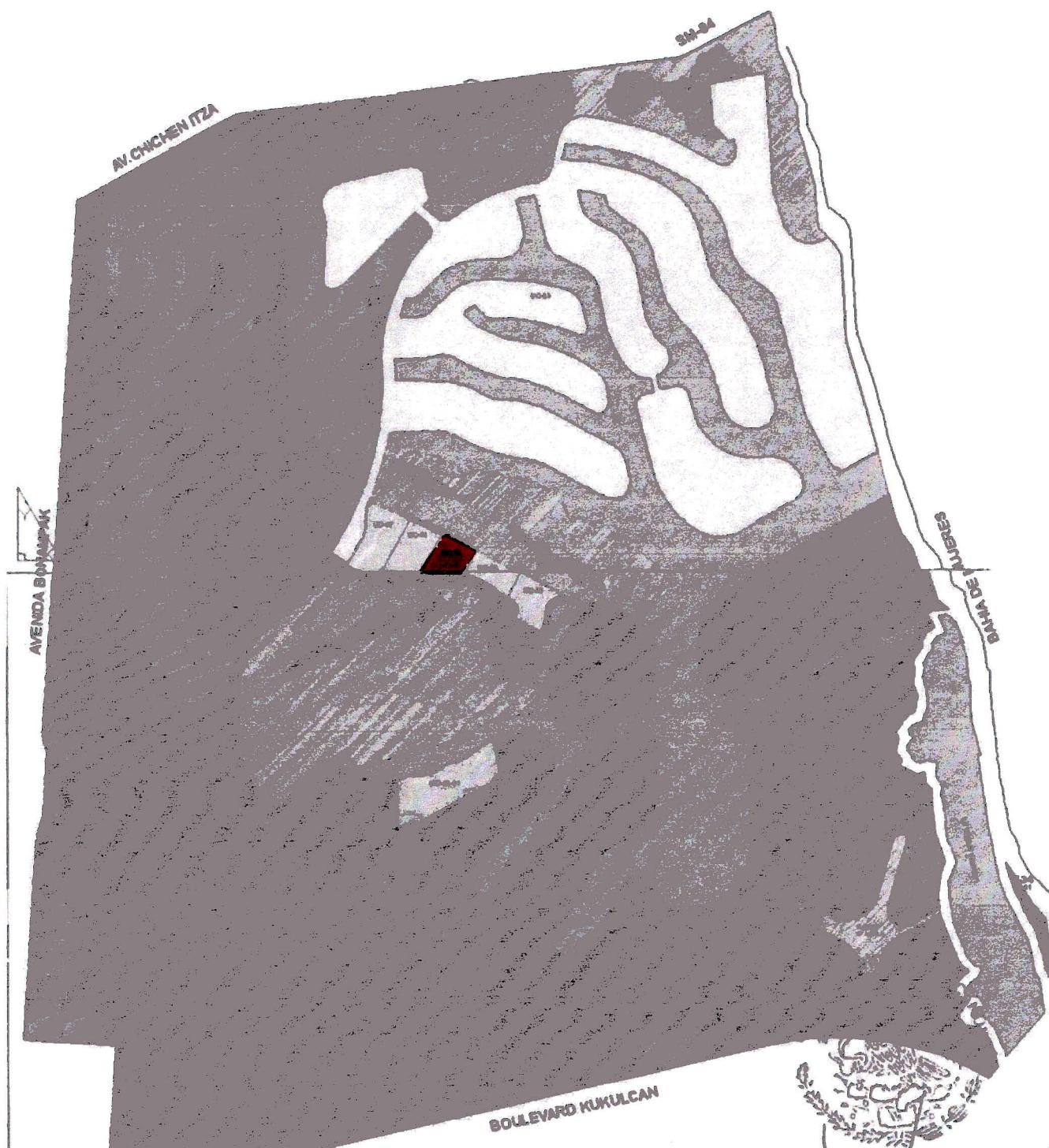




**RESULTADOS  
QUE TRANSFORMAN**



Dirección de  
**Desarrollo Urbano**



M AYUNTAMIENTO BENITO JUÁREZ  
2013 2016  
SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y  
DESVRROLLO URBANO

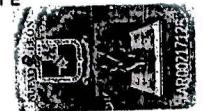
Av. López Portillo Esq. Kabah SM.59 M.8 L.2  
Centro de Negocios Emprendedor  
2do Edificio, Local No. 200 C.P. 77515



# NOTARIA PUBLICA No. 107

Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler  
SUPLENTE



-----LIBRO 207, -----FOLIO 041371, -----NUMERO 6,192.

-----ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS.

... EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los (18) dieciocho días del mes de Mayo del (2016) dos mil diecisésis. Yo Licenciado GUILLERMO RODRIGUEZ CAMPUZANO, Titular de la Notaria Pública Número (107) ciento siete, con ejercicio en este Primer Distrito del Estado, HAGO CONSTAR: Que ante mi comparecen los Señores JUAN RAYMUNDO DEL CASTILLO GONZÁLEZ, RICARDO ALFONSO DEL CASTILLO GONZALEZ, COSME ALBERTO TORRADO MARTÍNEZ, ALBERTO TORRADO MARTÍNEZ, EDUARDO TORRADO MARTÍNEZ, y la Sociedad denominada PURITANO INMUEBLES, S.A.P.I. esta última representada por los señores EDUARDO GARZA RIVA PALACIO y RAFAEL FERNANDEZ DE CASTRO MARTINEZ y D I J E R O N: Que ocurren a celebrar un **CONTRATO DE SOCIEDAD MERCANTIL** conforme a las siguientes:

## CLAVUSULAS

---- ÚNICA: Se formaliza la constitución de "KA ANALI ADMINISTRADORA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la que se regirá por los siguientes estatutos y por la Ley General de Sociedades Mercantiles, en lo que no esté específicamente en ellos previsto.

## ESTATUTOS

### CAPITULO PRIMERO

---- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD --

---- Artículo 1º.- DENOMINACIÓN: La sociedad es de naturaleza mercantil anónima y se denominara "KA ANALI ADMINISTRADORA". Esta denominación irá seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o bien de su abreviatura **S.A. DE C.V.**.

---- Artículo 2º.- El objeto de la sociedad es:

--- a).- La adquisición, desarrollo, construcción, urbanización, administración, arrendamiento, subarrendamiento, mantenimiento, comercialización, financiamiento, explotación, compra venta y promoción de proyectos inmobiliarios, oficinas, comerciales, industriales, fraccionamientos habitacionales, y en general, inmuebles, desarrollos y proyectos inmobiliarios de cualquier tipo, así como de cualesquier intereses o derechos (incluyendo derechos fiduciarios) sobre bienes y proyectos inmobiliarios (ya sea directa o indirectamente, a través de cualesquiera de sus subsidiarias afiliadas, tenedoras, fideicomisos o vehículos de propósito específico), y de los bienes muebles tangibles e intangibles relacionados con inversiones y proyectos inmobiliarios, ubicados principalmente en México, con fines de lucro;

--- b).- La compra, arrendamiento o administración, por cuenta propia y/o de terceros, de bienes inmuebles, tanto rurales como urbanos, así como dar y recibir en arrendamiento dichos bienes;

--- c).- La adquisición de terrenos, a fin de urbanizar y subdividir los mismos, así como la venta o arrendamiento de dichos terrenos, una vez que los mismos hayan sido total o parcialmente urbanizados;

--- d).- Fraccionar, administrar, operar y disponer de toda clase de bienes inmuebles incluyendo sin limitar la constitución del régimen en condominio respecto de los mismos;

--- e).- La urbanización de terrenos propiedad de terceros;

--- f).- La edificación en terrenos propiedad de la Sociedad, de toda clase de construcciones, con la facultad de realizar dicha edificación por sí misma o delegarla a terceros, o llevar a cabo la administración o supervisión de las obras, así como el arrendamiento de las edificaciones en calidad de arrendador o arrendatario;

--- g).- Elaborar toda clase de proyectos (incluyendo sin limitar proyectos inmobiliarios), presupuestos, planes de estudio, etc., en relación con todo tipo de trabajos de subdivisión, construcción, edificación, decoración, de bienes inmuebles;

--- h).- La ejecución de proyectos y estudios arquitectónicos de ingeniería;

--- i).- La compra o producción de cualquier tipo de materiales o productos utilizados para la construcción, acondicionamiento y decoración de toda clase de edificaciones, conforme sea necesaria para la realización del objeto de la Sociedad.

--- j).- La participación como accionista o inversionista o socio en toda clase de entidades, incluyendo sociedades, empresas y negocios, mexicanos o extranjeros y la compra, venta, suscripción, propiedad, gravamen, disposición, permuto, remate y transmisión, bajo cualquier título, de cualquier tipo de acciones, partes sociales, títulos de deuda o que representen cualquier tipo de obligación (pública o privada) a cargo de terceras personas, nacionales o extranjeras, o participaciones en dichas entidades;

--- k).- La asesoría, consultoría, capacitación y prestación de toda clase de servicios por cuenta propia o de terceros, a toda clase de Personas, empresas e instituciones en las áreas de seguros y fianzas, de administración, consultoría en mercadotecnia y ventas, asuntos fiscales, contables, financieros, pedagógicos, informáticos, de cobranza, diseño industrial, gráfico y urbano, construcción, estudios de inversión, contratos, planeación, dirección, administración, auditoria, importaciones, exportaciones, recursos humanos, programación, computación, análisis, diseño e implementación de programas, producción, sistemas, mercadotecnia, publicidad, estudios de factibilidad y en general, todas las materias y servicios relacionados directamente con la administración y dirección de empresas, negocios e instituciones;

--- l).- La promoción, fomento y comercialización de todo tipo de bienes y servicios;

--- m).- Adquirir o enajenar por cualquier título, el uso, el usufructo, la posesión o el dominio de todo tipo de bienes muebles o inmuebles, así como derechos reales o personales;

--- n).- Adquirir o enajenar por cualquier título, así como ser licenciatario o licenciataria de, patentes, marcas, nombres o avisos comerciales, programas de cómputo y en general derechos de propiedad industrial o autoral;

--- o).- Participar en el capital, financiamiento o administración de toda clase de empresas;

--- p).- Contratar toda clase de prestación de servicios, así como aceptar o conferir comisiones;

--- q).- Contraer o conceder préstamos, créditos o financiamientos, otorgando o recibiendo las garantías correspondientes, así como asumir obligaciones, otorgar garantías específicas, sean reales, personales o fideicomisos de garantía, ya sea de obligaciones propias o de terceros;

--- r).- Emitir, aceptar, girar, suscribir, librarse, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito, así como otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas y obligaciones de terceros o de los títulos emitidos o aceptados por la sociedad o por terceros; así como constituirse como obligado solidario en todo tipo de operaciones y contratos; y

--- s).- Realizar, celebrar, suscribir en general, ya sea directamente, por conducto de apoderados y representantes, o bien, por conducto de terceros, toda clase de actos jurídicos pudiendo, respecto de todo tipo de bienes, muebles e inmuebles y cualquier tipo de derechos, participar en compras, ventas, permisos, donaciones, comodatos, mandatos, comisiones, mediciones, representaciones y en general cualquier tipo de convenio o contrato, ya sea civil, mercantil, laboral, agrario, administrativo, privado o público, nacional o extranjero, según sea el caso;

--- t).- En general, celebrar todos los contratos, así como realizar y ejecutar toda clase de actos y operaciones que directa o indirectamente sean necesarias o convenientes para el objeto de la sociedad.

--- **Artículo 3º.- DURACIÓN:** La duración de la sociedad será de 5 cinco años contados a partir de la fecha de esta escritura.

--- **Artículo 4º.- DOMICILIO:** El domicilio de la sociedad será en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, pero dicha sociedad podrá establecer sucursales, oficinas y agencias y señalar domicilios convencionales en cualquier lugar de la República Mexicana o del Extranjero.

--- **Artículo 5º.- NACIONALIDAD.-** La Sociedad es de nacionalidad mexicana y se regirá por leyes mexicanas.

--- Ninguna persona extranjera, física o moral podrá tener participación social alguna o ser propietario de acciones de la Sociedad .Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente



# NOTARIA PUBLICA No. 107



Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler  
SUPLENTE



3

por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o a ser propietario de una o más acciones contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en dicha adquisición será nula y por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que la representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada.

## CAPITULO II

### CAPITAL SOCIAL

----- Artículo 6º.- CAPITAL SOCIAL: El capital social es variable. El capital mínimo, será la cantidad de \$49,997.00 (CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), representado por 49,997 (CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y SIETE) acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$1.00 (UN PESO 00/100 M.N.) cada una totalmente suscritas y pagadas que integrarán la Serie "A". La porción variable del capital será ilimitado y estará representada por acciones de la Serie "B", las que tendrán las características que determinen las asambleas de accionistas que aprueben su emisión.

----- Las acciones representativas del capital social serán susceptibles de amortizarse con utilidades repartibles en los términos del artículo 136 ciento treinta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles y en su caso, según lo acuerde la Asamblea, podrán emitirse acciones de goce, en substitución. Estos acuerdos sólo podrán otorgarse por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.

----- Artículo 7º.- MODIFICACIONES AL CAPITAL SOCIAL: No podrán emitirse nuevas acciones sino hasta que las presentes hayan sido íntegramente pagadas. La modificación del capital social en su parte mínima fija deberá ser acordada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas; las variaciones del capital social en su parte variable podrán ser acordadas por Asamblea General Ordinaria de Accionistas, sin que ello comprenda reforma o modificación estatutaria.

----- Las actas que se levanten con motivo de alguna variación de capital en la parte variable no requieren protocolización ni inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

----- Todo aumento o disminución de capital social será registrado en el Libro de Registro de Variaciones de Capital Social debiendo tales inscripciones ser firmadas por el Presidente del Consejo de Administración.

----- En caso de aumento del capital social mediante nuevas aportaciones, los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir las nuevas acciones que se emitan en proporción al número de las acciones de que sean tenedores al momento de ejercer su derecho. En el caso de que alguno o algunos de los accionistas desearan vender sus acciones a terceras personas, los accionistas tendrán derecho de tanto en proporción al número de acciones de que sean tenedores al momento de ejercerlo. Los accionistas deberán ejercer su derecho de preferencia dentro del término y bajo las condiciones que fije para tal objeto la asamblea que resolviere el aumento del capital, o en su defecto, y para los casos de venta de acciones, en un término que no podrá ser menor de quince días ni mayor de treinta días y que se computará a partir de la fecha de la notificación personal a los socios interesados mediante el aviso correspondiente.

----- En caso de que después de la expiración del plazo durante el cual los accionistas debieren ejercer el derecho de preferencia, que se les otorga en éste artículo aún quedaren sin suscribir algunas acciones, el consejo de administración o el administrador único, en su caso, colocará tales acciones para su suscripción y pago, respetando así mismo el derecho de preferencia proporcional de aquellos accionistas que si quieran suscribir las acciones y a condición de que, en todo caso, las personas físicas o morales a las que se ofrezcan, estén capacitadas para suscribirlas y adquirirlas de acuerdo con el artículo quinto de estos estatutos y siempre y cuando las acciones de que se trate sean ofrecidas para su suscripción y pago en términos y condiciones que no sean más favorables a aquellos en que hubieren sido ofrecidas a los accionistas de la sociedad.

--- En caso de que el consejo de administración o el administrador único no colocare las acciones que no hubieren sido suscritas conforme al primer párrafo de este artículo, las acciones que no hubieren sido suscritas serán canceladas y por tanto se reducirá el aumento del capital. -----

--- Los mecanismos, restricciones y derechos de preferencia en la transmisión de acciones a que se refiere este artículo 7º séptimo, no serán aplicables en caso de que un accionista pretenda transmitir sus acciones a cualesquiera sociedades matrices, filiales o subsidiarias del accionista cedente, caso en el cual se requerirá que dentro de los 5-cinco días hábiles siguientes al de la transmisión haga del conocimiento de la misma a los demás accionistas de la Sociedad y al Presidente y Secretario a fin de que se hagan las anotaciones correspondientes en los Libros Corporativos. -----

----- En los casos en que así lo apruebe por unanimidad la Asamblea, no será requerido el seguir los procedimientos en este artículo establecidos. -----

----- Artículo 8º.- REQUISITOS A LA CIRCULACIÓN DE ACCIONES: La circulación de las acciones de esta sociedad queda sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos: -----

---- 1.- Los títulos representativos de las acciones deberán ser inscritos en el Libro de Registro de Acciones que para el efecto se tendrá y que deberá contener los requisitos a que se refiere el artículo 128 ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La sociedad únicamente considerará como dueña de las acciones a la persona que aparezca inscrita como accionista en el citado libro de registro, cuyas inscripciones deberán ser realizadas por el Secretario del Consejo de Administración o por el Administrador Único, en su caso. Ningún acto u operación referente a las acciones surtirá efectos contra el emisor, contra los demás accionistas o contra terceros, si no se inscribe en el Libro de Registro y en el título.

----- 2.- La inscripción en el Libro de Registro de Acciones solo procederá previo acuerdo de la Asamblea o el Consejo de Administración de la sociedad autorizando la transmisión de las acciones respectivas o previa autorización del Administrador Único, o bien, se trate de transmisiones conforme al último párrafo del artículo 7º séptimo anterior. -----

----- **Artículo 9º.- REGLAS DE REDUCCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL:** En el caso de reducción del capital decretado por la Asamblea General de Accionistas, el reembolso se hará conforme a los presentes Estatutos y conforme a lo acordado por la Asamblea General de Accionistas. -----

----- **Artículo 10º.- REQUISITOS DE LOS TÍTULOS DE ACCIONES:** Los títulos y certificados provisionales de acciones se enumerarán progresivamente, podrán amparar una o varias acciones, serán firmados por el Presidente y el Secretario o por el Administrador Único en su caso, contendrán todos los requisitos que menciona el artículo 125 ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y se transcribirá en ellos el contenido de los artículos quinto, octavo, noveno, décimo cuarto y demás artículos de esta escritura que establezcan los principales derechos y obligaciones de los socios. La asamblea de accionistas, el Administrador Único o el Consejo de Administración determinará el número de cupones que llevarán los títulos definitivos para utilizarse en el ejercicio de los derechos de dividendo y de preferencia en los casos de aumento de capital. -----

----- **Artículo 11º.- CANJE DE TÍTULOS:** A petición del dueño y a su costa, los títulos o los certificados provisionales de acciones podrán canjearse por otros de diversas denominaciones siempre que los nuevos títulos o certificados provisionales amparen el mismo número de acciones que los entregados en canje. -----

----- **Artículo 12º.- TENENCIA DE ACCIONES Y OBLIGACIONES QUE INCORPORAN:** La adquisición de una o más acciones implica la aceptación de las obligaciones establecidas en estos estatutos y de las resoluciones legalmente adoptadas por la Asamblea de Accionistas, el Consejo de Administración o en su caso el Administrador Único. -----

----- **Artículo 13º.- SEPARACIÓN:** Los socios que sean titulares de acciones de la parte variable del capital social no podrán ejercitar el derecho de separación ni retirar parcial o totalmente sus aportaciones sin aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. No podrá ejercitarse el

# NOTARIA PUBLICA No. 107



Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler  
SUPLENTE



5

derecho de separación cuando tenga como consecuencia reducir a menos del mínimo legal el capital social o a menos de dos el número de accionistas de la sociedad. -----

----- **Artículo 14º.- REGISTRO DE VARIACIONES DEL CAPITAL SOCIAL:** Todo aumento o disminución del capital social deberá inscribirse en el Libro de Registro que al efecto llevará la sociedad, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 219 doscientos diecinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

----- **Artículo 15º.- NOTIFICACIONES:** Los avisos, comunicaciones y notificaciones que se hagan a los accionistas deberán dirigirse a los domicilios declarados por dichos accionistas a la sociedad y que constan en el Libro de Registro de Acciones de la misma. -----

## CAPITULO III

### ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS

----- **Artículo 16º.- ÓRGANO SUPREMO:** Los accionistas reunidos en la Asamblea General constituyen el poder supremo de la Sociedad, en consecuencia, podrá acordar, modificar o ratificar todos los actos y operaciones de ésta y sus resoluciones serán cumplimentadas por la persona o personas que ella designe o a falta de designación por el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso. Sus decisiones tomadas legalmente, obligan a todos los accionistas, incluso a los ausentes y disidentes. Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea General o Especial, respectivamente, siempre que se confirme por escrito, en términos de lo establecido en el último párrafo del Artículo 178 (CIENTO SETENTA Y OCHO) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

----- **Artículo 17º.- CLASES DE ASAMBLEAS:** Las Asambleas Generales de Accionistas podrán ser Ordinarias o Extraordinarias, unas y otras deberán reunirse en el domicilio social y sin este requisito serán nulas, excepto caso fortuito o de fuerza mayor. -----

----- 1) Las Asambleas Ordinarias deberán celebrarse cuando menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura del ejercicio social y tratarán, en adición a los asuntos incluidos en la orden del día que no sean competencia de las asambleas extraordinarias, sobre los siguientes asuntos: -----

----- a) Discusión y modificación o aprobación del informe del Administrador Único o del Consejo de Administración en su caso, así como el balance anual, después de oído el informe del o de los Comisarios, adoptando al respecto los acuerdos que estimen convenientes. -----

----- b) Designación de las personas que integrarán el Consejo de Administración o del Administrador Único en su caso y del o de los Comisarios de la sociedad, para el siguiente ejercicio social. -----

----- c) Determinación de los emolumentos correspondientes a los Administradores y Comisarios. -----

----- d) En su caso la forma y términos en que los aumentos o disminuciones del capital social en la parte variable deban suscribirse, pagarse o reembolsarse. -----

----- 2) Las Asambleas Extraordinarias podrán reunirse en cualquier tiempo para tratar cualquiera de los siguientes asuntos: -----

----- a) Prórroga de la duración de la sociedad. -----

----- b) Disolución anticipada de la sociedad. -----

----- c) Aumento o reducción del capital social mínimo fijo. -----

----- d) Cambio de objeto de la sociedad. -----

----- e) Cambio de nacionalidad de la sociedad. -----

----- f) Transformación de la sociedad. -----

----- g) Fusión o escisión con otra sociedad. -----

----- h) Emisión de acciones privilegiadas. -----

----- i) Amortización por la sociedad de sus propias acciones y emisión de acciones de goce. -----

---- j) Emisión de bonos. -----

---- k) Cualquiera otra modificación del contrato social y; -----

---- l) Los demás asuntos para los que la Ley o el contrato social exija un quórum especial. -----

----- **Artículo 18º.- CELEBRACIÓN DE ASAMBLEAS:** Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias se celebrarán por convocatoria del Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, del Administrador Único en su caso, o en los supuesto que establece la Ley General de Sociedades Mercantiles por cualquiera de los Comisarios, sin perjuicio de los derechos que a los accionistas conceden los artículos 168 ciento sesenta y ocho, 184 ciento ochenta y cuatro y 185 ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La convocatoria deberá hacerse conforme lo indicado en el artículo 186 ciento ochenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles, o mientras no exista el Sistema Electrónico, mediante publicación de un aviso en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio de la sociedad o en el Periódico Oficial del Estado, en ambos casos deberá ser con una anterioridad mínima de quince días naturales de la fecha señalada para la reunión si se trata de primera convocatoria y tan sólo de cinco días para cuando sea la segunda o ulterior convocatoria. Siempre deben mediar cuando menos cinco días entre cada una de las fechas señaladas para celebrar asambleas en primera, segunda o ulterior convocatorias, además en todos los casos deberá notificarse personalmente por escrito a los accionistas en el domicilio que cada uno haya solicitado se anote para tales efectos en el Registro de Acciones, por lo menos con quince días naturales de anticipación a la fecha fijada para la asamblea. La convocatoria expresará el lugar, día y hora para la celebración de la asamblea, contendrá el Orden del Día y deberá estar firmada por la persona que la realice. La falta de publicación o notificación de la convocatoria no será causa de invalidez si en la asamblea estuviere representada la totalidad de las acciones integrantes del capital social. Si hubiere necesidad de una segunda o ulterior convocatoria, la publicación mencionará esta circunstancia y en lo demás se aplicarán los requisitos ya señalados. -----

----- **Artículo 19º.- ASISTENCIA A ASAMBLEAS:** Para tener derecho de asistir como socio a las asambleas generales, los accionistas deberán acreditar su carácter de accionistas. Serán admitidos en la asamblea los accionistas que aparezcan inscritos como titulares de una o más acciones en el Registro de Acciones que lleve la Sociedad. -----

----- **Artículo 20º.- REPRESENTACIÓN EN ASAMBLEAS:** El accionista tiene derecho de asistir a la asamblea personalmente o por medio de Apoderado General o Especial, bastando en este último caso simple carta poder otorgada ante dos testigos. No podrán ser mandatarios de accionistas los Administradores o los Comisarios de la sociedad. -----

----- **Artículo 21º.- QUÓRUMS:** En materia de asistencia y votación, se observarán las siguientes reglas: -----

----- 1) **ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS:** En primera convocatoria constituirá quórum la representación por lo menos del 65% (sesenta y cinco por ciento) del número total de acciones suscritas y pagadas. En segunda convocatoria la asamblea se instalará legalmente con cualquiera que sea el número de acciones en ella representadas. En cualquiera de ambos casos las resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos, el 60% sesenta por ciento del capital social total de la sociedad. -----

----- 2) **ASAMBLEAS GENERALES EXTRAORDINARIAS:** En primera convocatoria se requerirá la representación de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de las acciones suscritas y pagadas. En segunda o ulteriores convocatorias la asamblea se instalará legalmente con cualquiera que sea el número de acciones en ella representadas. En cualquiera de ambos casos las resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos, el 60% sesenta por ciento del capital social total de la sociedad. -----

----- **Artículo 22º.- VOTOS:** En las asambleas generales cada acción tiene derecho a un voto. -----

----- **Artículo 23º.- DIRECCIÓN EN ASAMBLEAS:** Las asambleas generales serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso y actuará como



# NOTARIA PUBLICA No. 107



Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler  
SUPLENTE



7

Secretario el que sea del Consejo. A falta de ellos, la asamblea designará a las personas que actúen como Presidente o Secretario de la misma.

----- **Artículo 24º.- FORMA DE VOTACIÓN:** El Presidente del Consejo o el Administrador Único en su caso, iniciará la asamblea designando a dos escrutadores de entre los socios presentes. Las votaciones serán económicas, salvo que dos o más accionistas pidan que sean nominales o por cédula.

----- **Artículo 25º.- SEGUIMIENTO EN ASAMBLEAS:** Si por algún motivo no puede agotarse el Orden del Día en la fecha en la cual se inició la celebración de la asamblea, sus trabajos podrán continuarse en el día o días subsecuentes sin necesidad de nueva convocatoria.

----- **Artículo 26º.- ACTAS:** De toda asamblea, aún aquellas que no hubieren podido instalarse por falta de quórum, se levantará acta en el libro correspondiente que firmarán quienes hayan fungido como Presidente y Secretario, así como los Comisarios que concurren. Se agregará al expediente, en su caso, un ejemplar del periódico en que se hubiere publicado la convocatoria, constancias de comunicación de la convocatoria a los accionistas, los documentos presentados a la asamblea y la lista de asistencia suscrita por los concurrentes y los escrutadores.

----- Cuando por cualquier circunstancia no pudiere asentarse el acta de una asamblea en el libro respectivo, se protocolizará ante Notario Público.

## CAPITULO IV

### DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y COMISARIOS

----- **Artículo 27º.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN:** La sociedad será dirigida y administrada por un Administrador Único o por un Consejo de Administración integrado por el número de Consejeros Propietarios, y en su caso sus respectivos suplentes, que en cada caso decida la asamblea de accionistas.

----- Los Administradores durarán en su encargo por tiempo indefinido, y podrán ser revocados en cualquier tiempo o reelectos y deberán continuar en sus puestos mientras los sustitutos no tomen posesión de su cargo. Los Administradores o Consejeros podrán ser o no ser accionistas.

----- **Artículo 28º.- ELECCIÓN DE CONSEJEROS POR MINORÍAS:** Todo accionista o grupo de accionistas que represente en la asamblea por lo menos el 20% (veinte por ciento) del capital social tendrá derecho a designar a un Consejero Propietario y en su caso su respectivo suplente, sin embargo los Consejeros adicionales designados conforme a este artículo no podrán entrar en funciones hasta en tanto su nombramiento no sea ratificado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

----- **Artículo 29º.- NOMBRAMIENTO DE FUNCIONES:** Si no fueren nombrados por la asamblea, en la primera junta que celebre, el Consejo designará de entre sus miembros un Presidente así como un Secretario que podrá o no ser Consejero. El Presidente presidirá la asamblea de accionistas y las juntas del Consejo y ejecutará los acuerdos que en tales asambleas y juntas se adopten. La falta de cualquier Consejero en alguna de las juntas de Consejo será suplida por su Suplente respectivo, si lo hubiere.

----- **Artículo 30º.- PERIODICIDAD DE JUNTAS:** El Consejo deberá reunirse cuando así lo estimen conveniente. Las resoluciones tomadas fuera de Sesión de Consejo por unanimidad de sus miembros, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptadas en Sesión de Consejo, siempre que se confirmen por escrito, en los términos del Artículo 143 (CIENTO CUARENTA Y TRES) último párrafo de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

----- **Artículo 31º.- CONVOCATORIA Y QUÓRUMS EN JUNTAS DE CONSEJO:** El Consejo de Administración deberá reunirse siempre que sea citado por el Presidente y el Secretario y en sesiones extraordinarias a solicitud del propio Presidente y Secretario. Se considerará legalmente integrado con la asistencia de la mayoría de los Consejeros que lo constituyan y tomará sus decisiones por mayoría simple de votos de los Consejeros presentes. El Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate. De todas las sesiones del Consejo se levantará Acta, en donde se consignarán las resoluciones aprobadas y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

----- **Artículo 32º.- ACTAS Y ANEXOS:** De toda Sesión del Consejo se levantará acta en el libro correspondiente, en la que se asentarán la fecha, hora y lugar de la reunión, los Consejeros Propietarios, o en su caso, Suplentes que asisten a ella y las resoluciones aprobadas con indicación de si hubo unanimidad o tan sólo mayoría de votos. Se agregarán al expediente, en su caso, copia de las convocatorias enviadas a los Consejeros, los documentos presentados en la junta y la lista de asistencia suscrita por los concurrentes.

----- **Artículo 33º.- FACULTADES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN:** El Consejo de Administración o el Administrador General Único, tendrán las más amplias facultades para la libre y buena administración de los negocios de la Sociedad.

----I.- **El Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, de la sociedad tendrá las siguientes facultades y obligaciones:**

----- 1.- Representar a la sociedad.

----- 2.- Para nombrar y remover al Director General, Gerente, Subgerente, Apoderados, Agentes y Empleados de la sociedad y para determinar sus atribuciones, condiciones de trabajo y sus remuneraciones y cualquier otro nombramiento y dirigir las relaciones laborales de la sociedad.

----- 3.- Para convocar a Asambleas de Accionistas y ejecutar sus resoluciones.

----- 4.- Para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros.

----- 5.- Poder para sustituir y otorgar poderes, reservándose para sí el ejercicio de los mismos, en términos de lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos setenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal.

----- 6.- Para llevar a cabo todos los actos autorizados por estos estatutos o que sean consecuencia de ellos y por lo establecido en la Ley y los que determine la Asamblea General de accionistas.

----- 8.- El Administrador General Único, en su caso el Consejo de Administración, tendrá las facultades necesarias sin limitación alguna, para representar a la sociedad en toda clase de actos o negocios relacionados con el objeto y fines sociales, tanto en el país como en el extranjero.

----II.- **El Administrador General Único o los miembros del Consejo de Administración en forma individual, tendrán los siguientes poderes y facultades incluyendo la facultad de delegación de los mismos:**

--- 1.- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS:**- Con las más amplias facultades y atribuciones que como mandatario general les confiere la Ley con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los artículos 2448 (DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO), párrafo primero y 2481 (DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO), del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como los artículos 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), párrafo primero y 2587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE), del Código Civil Federal, y sus concordantes con los Códigos Civiles de los Entidades Federativas de la República Mexicana; en consecuencia, tendrán facultades para representar a la Sociedad, ante toda clase de personas físicas y morales y ante toda clase de Autoridades de cualquier fuero, sean Federales, Estatales o Municipales, Judiciales, Administrativas, Legislativas o Militares, incluyendo Juntas de Conciliación, Juntas de Conciliación y Arbitraje, y en general todo tipo de Tribunales y Autoridades del Trabajo, Autoridades y Tribunales Fiscales, estando facultados de una manera enunciativa más no limitativa inclusive para desistir, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, hacer cesión de bienes, para recusar, para recibir bienes muebles o inmuebles y pagos, constituir garantías, celebrar convenios, intervenir en los procedimientos y recursos administrativos y en los contenciosos administrativos, para promover el Juicio de Amparo, seguirlo en todos sus trámites y desistirse de él, para formular y presentar denuncias, querellas o acusaciones con facultades concretas y cláusula especial, cuando la Ley de la materia así lo requiera, ratificarlas y desistirse de ellas y coadyuvar con el Ministerio Público; para formular y presentar ante los tribunales judiciales ya sean Estatales o Federales, toda clase de demandas, promociones, incidentes y reconvenções, contestar demandas, contrademandas e incidentes, oír y recibir notificaciones,

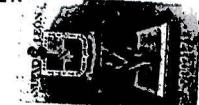


# NOTARIA PUBLICA No. 107



Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler  
SUPLENTE



9

reconocer firmas y documentos, ofrecer y rendir pruebas, asistir e intervenir en diligencias y audiencias, señalar bienes para embargo, intervenir en los remates, oír resoluciones, interponer todo tipo de recursos en cualquier instancia, promover Actos Prejudiciales, Medios Preparatorios de Juicio, Actos de Jurisdicción Voluntaria y en general cualquier tipo de acción o procedimiento en Juicio o fuera de él.



-- 2.- PODER DE ADMINISTRACIÓN PARA ASUNTOS LABORALES:- Con todas las facultades y atribuciones que como mandatario general les confiere la Ley Con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los artículos 2448 (DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO) párrafos segundo y cuarto del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como el artículo 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) párrafos segundo y cuarto del Código Civil Federal y sus concordantes en los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana, de los artículos 11 (ONCE) 692 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS) fracciones II y III y 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) de la Ley Federal del trabajo, de los artículos 145 (CIENTO CUARENTA Y CINCO) y 146 (CIENTO CUARENTA Y SEIS) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de las demás disposiciones de carácter Federal, Estatal o Municipal que sean aplicables, con atribuciones de administrador. Este poder otorga facultades inclusive para intervenir en todos los asuntos de carácter laboral, para ejercitarse las acciones y hacer valer todos los derechos que correspondan a la sociedad, en conflictos individuales y colectivos, ante todas las Autoridades del trabajo sean Federales o Estatales y en general para dirigir o participar en las relaciones Obrero-Patronales de la sociedad en el sentido más amplio que en derecho corresponda, como lo es, entre otras cosas, el reclutamiento de personal y la suspensión y/o rescisión de relaciones de trabajo, aumentar los salarios, dar aviso de modificación de puestos y salarios de los trabajadores, negociaciones, firma y administración de contratos colectivos y reglamentos interiores de trabajo, formar parte de comisiones mixtas de higiene y de seguridad industrial, de capacitación o adiestramiento o de cualquier otro tipo de comisiones mixtas que se lleguen a integrar con motivo de las relaciones Obrero-Patronales: tendrá la representación de la sociedad en los Juicios Laborales en los términos establecidos por los artículos 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS), 878 (OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO) de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo obligar a la sociedad en el desempeño de sus cargos, transigiendo, celebrando y efectuando pagos; representarán a la sociedad en la forma más amplia ante los Tribunales del trabajo, pudiendo articular y absolver posiciones a nombre de la sociedad, intentar y desistirse de acciones, incidentes o juicios, presentar y contestar demandas y formular reconvenções, concurrir a las audiencias de conciliación, demandas y excepciones, pruebas y resoluciones y para intervenir en el procedimiento laboral en cualquiera de sus instancias; tendrán poder para que representando a la sociedad promuevan y tramiten toda clase de actos, informes, oficios, reglamentos y actos de carácter contencioso ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (I.M.S.S.), Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT), oficinas de trabajo y salubridad, y demás dependencias Federales, Estatales o Municipales que tengan o pudieran tener competencia para ventilar asuntos relacionados con la Ley Federal del Trabajo o de las que de ella deriven.

-- 3.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN:- Con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna para administrar los negocios relacionados con el objeto de la misma Sociedad, en los términos del artículo 2448 (DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO) párrafo segundo del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como el artículo 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) párrafo segundo del Código Civil Federal y sus concordantes en los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana, pudiendo inclusive entre otras: firmar toda clase de contratos, escritos y documentos relacionados con actos y contratos que celebre la sociedad; celebrar toda clase

de contratos de compra, de transporte, de obras a precio alzado, tomar en arrendamiento, tomar en sub-arrendamiento, recibir en usufructo, recibir en comodato bienes o servicios y demás actos en beneficio de la mandante que establezcan las leyes y otras disposiciones semejantes, con facultad de fijar o establecer todo tipo de actos tendientes a comprar toda clase de mercancías, materiales y demás objetos relacionados con el desarrollo de los fines de la sociedad, inclusive maquinaria y demás objetos conducentes a tales fines; celebrar convenios con el Gobierno Federal en los términos de las fracciones I y IV del artículo 27 (VEINTISIETE) Constitucional, su Ley orgánica y los reglamentos de esta; abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad, con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de la sociedad; adquirir participación en el Capital de otras sociedades; nombrar y promover a los gerentes, sub-gerentes, agentes y empleados de la sociedad, fijándoles sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones; convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas, ejecutar sus acuerdos y en general llevar a cabo todos los actos y operaciones que fueren necesarios o convenientes para los fines de la sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la Ley o por los Estatutos. Además, tendrán facultades o poder para que representando a la Sociedad promuevan y tramiten toda clase de actos, informes, oficios, reglamentos y actos de carácter contencioso ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (I.M.S.S.), Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), estando facultados para realizar antes dichos institutos de seguridad social, entre otros, los siguientes actos: A).- Enteros y declaraciones Mensuales, Bimestrales y/o anuales de Cuotas y/o aportaciones, mantenimiento, ahorro al Instituto Mexicano del Seguro Social y/o Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; Sistema para el Ahorro de los Trabajadores; b).- Avisos de Altas, Bajas y Modificaciones de Salario. c).- Requerimientos y Cédulas de Diferencia; d).- Solicitudes, Cartas, Escritos y Avisos; e).- Reportes y/o Declaraciones de Riesgos de Trabajo; f).- Avisos de Baja del Trabajador; g).- Talones de Liberación de Créditos; h).- Entrega de Declaración Anual en Medios Magnéticos; i).- Solicitudes, Cartas, Escritos y Avisos; j).- Conciliación y Requerimientos; k).- Obtener los cheques por concepto de devolución de contribuciones por parte del Instituto Mexicano del Seguro Social (I.M.S.S.), a través de delegaciones o subdelegaciones u oficinas administrativas y de Delegaciones del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT); l).- tendrá facultades para intervenir en los asuntos de Seguridad social incluso en lo relativo a contribuciones de seguridad social, representando a la Sociedad para que promueva, firme, gestione y trámite toda clase de actos jurídicos contemplados por la Ley del Seguro Social y sus reglamentos, presente consultas, solicitud de devoluciones y cualquier otra promoción, solicitud o procedimiento que establezca la Ley del Seguro Social y sus reglamentos, inscriba a su representado en su carácter de Patrón en las diferentes subdelegaciones como sucursales tenga, así como, inscriba a sus trabajadores en el régimen de seguridad social, presente mediante los medio electrónicos las modificaciones de salario, altas, bajas y cualquier trámite de esa naturaleza, firme formularios de riesgos de trabajo y declaración anual de siniestralidad, otorgue y atienda y resulta, ante las autoridades del requerimientos, informes, oficios, formulen y paguen declaraciones provisionales y definitivas de cuotas y/o aportaciones de seguridad social, intervenga en la recepción y procedimientos de visitas domiciliarias y en los demás actos de carácter administrativos que establezcan la Ley del Seguro Social, sus Reglamentos, acuerdos técnicos, resoluciones y demás disposiciones normativas ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (I.M.S.S.), en general para que firme toda clase de documentación pública o privada que se relacione con lo anterior, gestione y trámite toda clase de actos relativos a las obligaciones y derechos de la sociedad, conforme a las normas de seguridad social mencionadas en este particular apartado; m).- tendrán facultades para intervenir en los asuntos de Seguridad social incluso en lo relativo a contribuciones de seguridad social, representando a la Sociedad para que promueva, firme, gestione y trámite toda clase de actos jurídicos contemplados por la Ley el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT),y sus reglamentos, así como el Sistema del Ahorro para el Retiro (S. A. R.) sus Reglamentos, Resoluciones y demás normas jurídicas de la materia, presente



# NOTARIA PUBLICA No. 107



Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler  
SUPLENTE



11



consultas, solicitud de devoluciones y cualquier otra promoción, solicitud o procedimiento que establezcan las Ley del Seguro Social, sus reglamentos y demás normas legales antes mencionadas, inscriba a su representado en su carácter de Patrón en las diferentes delegaciones del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), como sucursales tenga, inscriba a sus trabajadores ante el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), y presente modificaciones de salario, altas, bajas y cualquier trámite de esa naturaleza, firme formularios, otorgue y atienda y resulta, ante las autoridades del requerimientos, informes, oficios, formulen y paguen declaraciones provisionales y definitivas de cuotas y/o aportaciones de seguridad social, intervenga en la recepción y procedimientos de visitas domiciliarias y en los demás actos de carácter administrativos que establezcan la Ley del el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), sus Reglamentos, acuerdos técnicos, resoluciones y demás disposiciones normativas emitidas por las unidades que representan a este organismo fiscal autónomo, en general para que firme toda clase de documentación pública o privada que se relacione con lo anterior, gestione y tramite toda clase de actos relativos a las obligaciones y derechos de la sociedad, conforme a las normas de seguridad social mencionadas en este particular apartado; También se encuentran facultados para realizar cualquier trámite, solicitud, inscripción, consulta, verificación o auditoria con relación al Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT), Oficinas de Trabajo de la Secretarías del Trabajo Federal o Estatales; Secretaría de Salubridad, y demás dependencias Federales, Estatales o Municipales. Asimismo, este Poder otorga facultades para intervenir en todos los asuntos de carácter fiscal, representando a la Sociedad ante toda clase de Autoridades Fiscales, sean Federales, Estatales, del Distrito Federal o Municipales en los términos de los Artículos DIECINUEVE, CIENTO VEINTIDÓS, último párrafo, y DOSCIENTOS, del Código Fiscal de la Federación, y sus correlativos de los Códigos Fiscales Estatales de la República Mexicana, así como en los artículos CIENTO CUARENTA Y CINCO y CIENTO CUARENTA Y SEIS, de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y de las demás disposiciones de carácter Federal, Estatal, del Distrito Federal o Municipal que sean aplicables; estando facultados de una manera enunciativa mas no limitativa, inclusive para ejercitar las acciones y derechos que correspondan a la Sociedad en materia fiscal así como dar cumplimiento a las obligaciones que en esta misma materia obliguen las leyes a la Sociedad ante las Dependencias y Órganos que integran la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Organismos Fiscales Autónomos, Secretarías de Finanzas o Tesorerías Generales en cualquiera de los Estados que integran la República Mexicana, así como ante las Tesorerías Municipales de los Estados de la República Mexicana y ante la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, pudiendo así mismo entre otros actos a).- Firmar, Inscribir y presentar formatos ante el registro federal de contribuyentes y demás formatos de inscripción o aviso que establezcan las autoridades fiscales Federales, Estatales, Municipales, del Distrito Federal y organismos fiscales autónomos; b).- Firmar Declaraciones Mensuales y/o bimestrales y/o anuales que se presenten ante autoridades fiscales Federales, Estatales, Municipales, del Distrito Federal y organismos fiscales autónomos, y firmar formatos de Retenciones del Impuesto Sobre la Renta, retenido a sus trabajadores, y Aportaciones al INFONAVIT y de cualquier otra contribución; c).- Firmar constancias de Percepción Anual de los Trabajadores; d).- Declaración Anual de Retenciones del Impuesto Sobre la Renta y Aportaciones al INFONAVIT; e).- Firmar solicitudes, Cartas, Escritos, Avisos y toda la documentación relativa a la poderdante, ante autoridades fiscales Federales, Estatales, Municipales, del Distrito Federal y organismos fiscales autónomos; f).- Realizar y atender aclaración de toda clase de requerimientos oficiales por contribuciones federales, Estatales y/o Municipales, del Distrito Federal y de organismos fiscales autónomos; g).- Realizar pago de contribuciones federales y locales, del Distrito Federal y de organismos fiscales autónomos; h).- Firmar del Dictamen Fiscal de la empresa ante autoridades fiscales Federales, Estatales, Municipales, del Distrito Federal y organismos fiscales autónomos; i).- Trámites relacionados con el régimen de consolidación fiscal; j).- Firmar y presentar

declaraciones relacionadas con las disposiciones establecidas en las Leyes, Códigos, Reglamentos y normas Fiscales de la Federación, de los Estados, del Distrito Federal y las relativas a impuestos municipales; k).- Presentar y/o realizar solicitudes y trámites relativos a las devoluciones de toda clase de contribuciones de cualquier naturaleza, ante autoridades fiscales Federales, Estatales, Municipales, del Distrito Federal y organismos fiscales autónomos y Obtener los cheques por concepto de devolución de contribuciones federales, locales y del Distrito Federal; l).- Presentar o solicitar consultas y autorizaciones ante autoridades fiscales de la Federación, de los Estados, del Distrito Federal, Municipios y organismos fiscales autónomos; m).- Recibir y atender todo tipo de revisiones, auditorias, verificaciones o actos similares emitidos por autoridades fiscales Federales, Estatales, Municipales, del Distrito Federal y organismos fiscales autónomos; Quedando facultados para que puedan firmar toda clase de documentación pública o privada que se relacione con lo anterior, en la inteligencia de que los trámites anteriores podrá realizarlos ante cualquier oficina que se requiera y que tenga relación con lo mencionado, y presentar solicitudes ante las Autoridades Fiscales, Federales y Estatales, así como ante los Organismos Fiscales Autónomos; recibir y desahogar cuanta diligencia sea necesaria en visitas domiciliarias por parte de las Autoridades Fiscales ya sean Federales o Estatales, o por parte de Organismos Fiscales Autónomos; celebrar convenios, transigir, presentar declaraciones, efectuar pagos, recibir devoluciones, constituir garantías fiscales; este poder incluso faculta para intervenir en todos los asuntos relativos a la materia aduanera, pudiendo de manera enunciativa pero no limitativa, intervenir en el despacho de mercancías propiedad de mí representada, en cualquiera de los regímenes aduaneros, ante cualquier aduana del país, estando facultado inclusive para presentar, tramitar gestionar, recibir, presentar y/o firmar cuanta documentación y/o formulario sea necesaria en el trámite aduanero, incluyendo la documentación que compruebe el cumplimiento de regulación y restricciones no arancelarias, intervenir en embargos precautorios y hacer valer los derechos que la ley concede a la sociedad poderdante e intervenir y/o gestionar y/o tramitar todo lo relativo a dicha actividad aduanera ya sea ante las aduanas de todo tipo instaladas en el territorio nacional y/o Ante la Administración General de Aduanas y cualquier dependencia que esté integrada o dependa de esta autoridad aduanera federal; así como, para solicitar permisos; cuotas de importación o de cualquier requisito arancelario o no arancelario, solicitar la quita o eliminación de restricciones no arancelarias ante la Secretaría de Economía o ante cualquier otra Secretaría de Estado que forme parte de la Administración Pública Federal o dependencia y Organismos Autónomos que la conforman dicha Administración Pública Federal y ante cualquier autoridad que tenga competencia en materia Aduanera; pudiendo además, presentar y/o recibir Avisos automáticos, certificados de productos exclusivos, certificados de origen, la aplicación de las exenciones y/o tasas preferenciales derivados de los tratados de libre comercio que nuestro país haya firmado con otro país, presentar y/o intervenir en actas de administración de importación e intervenir en el procedimiento administrativo en materia aduanera depositar mercancías en recintos fiscales o fiscalizados y retirar la misma de dichos lugares, solicitar la importación temporal de bienes de activos fijos y/o de transporte, incluyendo sus cajas; en general, realizar a nombre de la Sociedad cualquier tipo de acción, derecho u obligación a que se encuentre constreñida por las Leyes Fiscales, aduaneras y de seguridad social ya sean Federales, Estatales o Del Distrito Federal, así como por las Leyes de Ingresos de Hacienda Municipales. -En materia de propiedad industrial e intelectual, el Consejo de Administración o en su caso el Administrador Único, contará con facultades para realizar y/o ejercer todo tipo de trámites y derechos para declarar el uso, traspaso, cesión y/o recepción en México y el Extranjero de patentes de invención y de mejoras, marcas y nombres comerciales, diseños industriales, moldes, modelos de utilidad, avisos comerciales, la realización de los derechos de autor, en términos de ley, incluyendo los derechos conexos y la recepción u otorgamiento de licencias permitidos; el otorgamiento y/o recepción de asistencia técnica, know how, y cualquier derecho que ejercer conforme a la ley ante el instituto mexicano de la propiedad industrial y/o Instituto Nacional del Derecho de Autor o autoridad competente para ello en lo futuro. -En general los Administradores están facultados mediante este poder, para realizar cualquier trámite,



# NOTARIA PUBLICA No. 107



Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler

SUPLENTE



13

petición, solicitud, permiso, consulta, revisión, verificación, que sea necesario para el desarrollo de las actividades de la sociedad mandante o bien, que las disposiciones legales tanto Federales como Estatales del Distrito Federal o Municipales que obliguen a la sociedad, a realizar los actos y trámites aquí mencionados, ante cualesquiera de las unidades administrativas y organismos autónomos que integran las diferentes Secretarías de Estado que componen el Poder Ejecutivo Federal; Ante las unidades administrativas y organismos autónomos que integran las diferentes Secretarías de los Estados de la República Mexicana; Ante las unidades administrativas y organismos autónomos que integran las diferentes Secretarías de los municipios de los Estados de la República Mexicana; ejecutar acuerdos, realizar todo tipo de trámites gubernamentales ante las distintas autoridades de los Gobiernos Federales, Estatales, del Distrito Federal y/o Municipales.

---III.- El Administrador General Único, en su caso el Consejo de Administración mancomunando su firma cualesquiera de dos miembros del consejo de Administración, tendrán los siguientes poderes y facultades sin facultad de delegación:

---- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO:- Con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los artículos 2448 (DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO), párrafo tercero del Código Civil para el Estado de Nuevo León, y el artículo 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), párrafo tercero del Código Civil Federal y sus concordantes en los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana, pudiendo ejecutar actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles y de los derechos pertenecientes a la Sociedad, teniendo todas las facultades de dueño con autorización bastante, inclusive para enajenar por venta la participación en el capital de otras sociedades, celebrar contratos de compra, venta, permuta, donación, gravar, enajenar, constituir fideicomisos, transigir; realizar actos de subrogación, de cesión de bienes, cancelar hipotecas o cualquier tipo de garantías; dar en arrendamiento, dar en sub-arrendamiento, dar en usufructo, dar en comodato y en general celebrar cualquier acto que conlleve o implique la translación del dominio sobre las propiedades, bienes y derechos de la Sociedad, así como realizar toda clase de gestiones en beneficio del mandante, a fin de defender y salvaguardar los bienes de la sociedad.

---- PODER GENERAL CAMBIARIO:- Con todas las facultades generales y las especiales conforme a la Ley sin limitación alguna, estando facultados para realizar todo tipo de operaciones de crédito, aceptar, otorgar, girar, emitir, negociar, endosar, avalar y suscribir toda clase de títulos de crédito en los términos de los artículos 9 (NUEVE) y 85 (OCHENTA Y CINCO) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

---- Artículo 34º.- ASUNTOS RESERVADOS.- Los siguientes asuntos estarán reservados al Consejo de Administración pero podrán ser tratados en Asambleas de Accionistas para ser resueltos en las mismas. Al tratarse los siguientes asuntos en Consejo de Administración se necesitará la aprobación del (80%) ochenta por ciento de miembros del mismo, así como al tratarse estos en Asamblea de Accionistas se necesitará la aprobación de (80%) ochenta por ciento de las acciones representativas del Capital Social:

---- a).- Contrair: cualquier obligación relativa a la contratación de deuda, otorgamiento de préstamos o compra de activos o cualquier compra venta, renta, permuta, hipoteca, gravamen, fideicomiso o limitación del activo o bienes, que exceda la cantidad de \$10'000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) Los Apoderados Generales de la Sociedad podrán contratar lo anterior en alcance de sus poderes sin que para lo anterior requieran de la previa autorización de la Asamblea o del Consejo de Administración.

---- b).- El comienzo de nuevo proyecto de desarrollo inmobiliario.

---- c).- Otorgar Poderes Para Actos de Dominio o Cambiario.

---- Artículo 35º.- FACULTADES DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO:

---- 1) Serán facultades y obligaciones del Presidente del Consejo de Administración: a) Presidir las asambleas generales de accionistas y cumplir sus resoluciones cuando no se nombre ejecutor especial. b) En conjunto con el Secretario Convocar al Consejo de Administración, presidir sus reuniones y cumplir sus resoluciones cuando no se nombre ejecutor especial. c) Firmar las actas de las asambleas de accionistas y de las sesiones del Consejo que haya presidido, así como las copias de dichas actas que se expidan a solicitud de parte interesada. e) Las demás que la Ley, la Asamblea, o el Consejo de Administración otorgue o imponga.

---- 2) Serán facultades y obligaciones del Secretario del Consejo de Administración:

---- a) En conjunto con el Presidente, convocar al Consejo de Administración Fungir como tal en las Asambleas de Accionistas y en las Sesiones del Consejo, levantar las actas de unas y otras y firmarlas en unión del Presidente.

---- b) Llevar el libro de actas de asambleas de accionistas y Juntas del Consejo de Administración.

---- c) Realizar las inscripciones correspondientes en el Libro de Registro de Acciones, previo acuerdo del Consejo de Administración y,

---- d) Expedir, a quien con derecho lo solicite, copias o certificaciones de las actas o registros asentados en dichos libros.

---- **Artículo 36º.- DUPLICIDAD DE FUNCIONES:** Los cargos de Consejeros y Director o Gerente serán compatibles y podrán ser desempeñados por una misma persona.

---- **Artículo 37º.- COMISARIOS:** La vigilancia de las operaciones sociales estará a cargo de uno o varios Comisarios nombrados por la Asamblea General Ordinaria. Los accionistas tendrán derecho al nombramiento de un Comisario, siempre que el número de acciones que representen sea cuando menos igual a un 25% (veinticinco por ciento) del capital social. En el caso de que los accionistas de la minoría hicieren esta designación, la vigilancia de las operaciones sociales estará a cargo de uno o más Comisarios Propietarios y sus funciones serán desempeñadas por ellos, con igual remuneración.

---- **Artículo 38º.- SUPLENCIA DE LOS COMISARIOS:** La Asamblea y la minoría de que habla el artículo anterior, podrán nombrar Comisarios Suplentes para suplir las faltas o ausencias temporales o definitivas de los Propietarios. Los suplentes designados sustituirán exclusivamente a sus respectivos propietarios.

---- **Artículo 39º.- PERIODO EN FUNCIONES:** El o los Comisarios durarán en sus funciones un año y podrán ser reelectos, pero continuarán en el ejercicio de su cargo mientras no tomen posesión las personas que hayan de sustituirlos.

---- **Artículo 40º.- VACANTES O AUSENCIAS:** La vacante temporal o definitiva del Comisario Propietario será cubierta por el suplente si lo hubiere y a falta de éste, el Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso, deberá convocar en el término de treinta días a Asamblea General Ordinaria de Accionistas para que ésta haga la designación correspondiente.

#### CAPITULO V

##### DISTRIBUCIÓN SOCIAL, CUENTAS,

##### DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y PÉRDIDAS

---- **Artículo 41º.- FIJACIÓN DE EJERCICIOS:** Los ejercicios sociales comenzarán el día 1º primero de Enero y concluirán el día 31 treinta y uno de Diciembre de cada año.

---- **Artículo 42º.- ESTADOS FINANCIEROS:** Al concluir cada ejercicio social se formulará un Balance General y un Estado de Pérdidas y Ganancias, los cuales serán sometidos, conjuntamente con el dictamen del Comisario, a la consideración de la asamblea general ordinaria.

---- **Artículo 43º.- APLICACIÓN DE UTILIDADES:** Las utilidades netas que se obtengan anualmente se aplicarán como sigue:

---- 1) Se separará el 5% (cinco por ciento) de las utilidades netas anuales para formar la reserva legal, hasta que ésta importe cuando menos, el 20% (veinte por ciento) del capital social.





# NOTARIA PUBLICA No. 107

Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler  
SUPLENTE



----- 2) El resto podrá distribuirse total o parcialmente como dividendo entre los accionistas, en proporción al número de acciones de que sean titulares, o dejarse en la sociedad como utilidades por aplicar o formar las reservas que se estimen pertinentes. -----

----- **Artículo 44º.- PERDIDAS:** Si hubiere pérdidas, éstas serán en primer término amortizadas con utilidades de ejercicios anteriores; enseguida serán absorbidas por los fondos de reserva y previsión especiales, si los hubiere; si éstos no existieren o no bastaren, serán reportadas por el capital en todos los casos. Los accionistas solo responderán del importe de sus aportaciones a la sociedad. -----

## CAPITULO VI

### DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

----- **Artículo 45º.- CAUSAS DE DISOLUCIÓN:** La sociedad se disolverá anticipadamente en los casos establecidos por el artículo 229 doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles

----- **Artículo 46º.- LIQUIDACIÓN:** Disuelta la sociedad, se pondrá en liquidación. La Asamblea hará el nombramiento de uno o varios liquidadores, éstos, en el desempeño de su encargo, tomarán sus resoluciones a mayoría de votos. -----

----- **Artículo 47º.- REGLAS DE LIQUIDACIÓN:** Los liquidadores practicarán la liquidación de la sociedad con arreglo a las siguientes bases: 1) Concluirán los negocios pendientes de la manera que juzguen más conveniente. 2) Cobrarán los créditos y pagarán las deudas, enajenando los bienes que fuere necesario para ese objeto. 3) El activo neto que resulte según balance final, que formularán los liquidadores y que deberá ser aprobado por la Asamblea, se repartirá entre los socios, distribuyéndolo en especie, vendiéndolo y repartiéndo su producto y realizando con cualquier otra operación que acuerde la Asamblea General de Accionistas. -----

----- **Artículo 48º.- ACTUACIÓN DE LIQUIDADORES:** La Asamblea General tendrá durante la liquidación las facultades necesarias para determinar las reglas, que en adición a las disposiciones legales y a las normas contenidas en estos estatutos, han de regir la actuación de los liquidadores. Igualmente fijará la retribución que corresponda a los liquidadores, a quienes señalará el plazo para que cumplan su cometido. -----

----- **Artículo 49º.- CONVOCATORIA A ASAMBLEAS DE LIQUIDACIÓN:** La Asamblea será convocada durante la liquidación por cualquier de los liquidadores o por el Comisario o Comisarios. Estos desempeñarán durante la liquidación y respecto de los liquidadores, las mismas funciones que normalmente desempeñan en la vida de la sociedad, en relación con el Consejo de Administración o el Administrador Único. -----

----- **Artículo 50º.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Para la solución de toda controversia que surja entre la sociedad y los socios o entre éstos entre sí, en su carácter de tales, los fundadores, al firmar la presente escritura, y los socios posteriores, por el hecho de adquirir acciones de la sociedad, se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con renuncia expresa del fuero de sus respectivos domicilios personales.

### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

----- **PRIMERO:** Las personas que comparecen al otorgamiento y constitución de esta sociedad, suscriben y pagan en este acto el (100%) cien por ciento de las acciones del capital mínimo fijo sin derecho a retiro, en la forma que se indica a continuación y entregando el dinero al primero de los accionistas mencionados, quien lo depositará en la cuenta bancaria que la sociedad contratare con alguna institución de crédito: -----

ACCIONISTAS	NUMERO DE ACCIONES SERIE "A"	VALOR	PORCENTAJE
Apolinar Raymundo del Castillo González	19,733	\$19,733	39.4683%
Ricardo del Castillo González	2,192	\$2,192	4.3842%
Cosme Alberto Torrado Martínez	7,308	\$7,308	14.6168%

<b>Alberto Torrado Martínez</b>	<b>7,308</b>	<b>\$7,308</b>	<b>14.6168%</b>
<b>Armando Torrado Martínez</b>	<b>7,308</b>	<b>\$7,308</b>	<b>14.6168%</b>
<b>Puritano Inmuebles, S.A.P.I. de C.V.</b>	<b>6,148</b>	<b>\$6,148</b>	<b>12.2967%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>49,997</b>	<b>\$49,997.00</b>	<b>100%</b>

----- SEGUNDO: El primer ejercicio será irregular y comprenderá de la fecha de la escritura constitutiva al (31) treinta y uno de Diciembre de (2016) dos mil dieciséis. -----

----- TERCERO: En términos de los artículos 6 (seis) fracciones octava y novena, 91 (noventa y uno) fracción quinta y sexta, 178 (ciento setenta y ocho) segundo párrafo, y demás artículos relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como del Artículo 16º. (DECIMO SEXTO) de los estatutos sociales, los accionistas por unanimidad tomaron las siguientes resoluciones fuera de asamblea: -----

----- I.- La administración de la sociedad queda encomendada a un Consejo de Administración integrado por las siguientes personas:-----

#### ----- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN -----

#### ----- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: -----

--- PRESIDENTE: --- Señor Apolinar Raymundo del Castillo González. -----

--- SECRETARIO: --- Señor Cosme Alberto Torrado Martínez. -----

--- TESORERO: --- Señor Eduardo Garza Riva Palacio. -----

--- MIEMBRO: --- Señor Martín Alejandro Martínez Altamirano -----

--- MIEMBRO: --- Señor Patricio Navarro Martínez-----

--- MIEMBRO: --- Señor Rafael Fernández De Castro Martínez -----

----- El Consejo de Administración gozará de todas las facultades y poderes señalados en el artículo 33o-trigesimo tercero de los estatutos sociales, que se tiene aquí por reproducidos como si a la letra e insertasen. -----

--- Así mismo se designa COMISARIO de la sociedad al Señor Rodrigo González Espinosa -----

----- CUARTO.- Se otorgan a favor del señor José Pablo Monroy Garza los siguientes poderes y facultades para que las ejerza en forma individual sin facultad de delegación: -----

----- A). PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS; con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los artículos dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho , párrafo primero y dos mil cuatrocientos ochenta y uno (2481) dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, párrafo primero y dos mil quinientos ochenta y siete (2587) dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus concordantes en los ordenamientos civiles de las distintas entidades federativas del país. -----

----- En consecuencia se confiere sin limitación alguna, con facultades para representar a la sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades de cualquier fuero, sean federales, estatales o municipales, administrativas, judiciales, legislativas o militares, incluyendo juntas de conciliación y arbitraje, juntas de conciliación y en general todo tipo de tribunales y autoridades del trabajo. -----

----- El presente poder incluye facultad para desistir, para transigir, para comprometer en árbitros, para absolver y articular posiciones, para recusar, para recibir pagos, para desistir del juicio de amparo, para presentar denuncias y querellas, desistir de las mismas, coadyuvar con el Ministerio Público y otorgar perdón, así como para promover medios preparatorios de juicio, actos de jurisdicción voluntaria y en general cualquier tipo de acción o procedimiento, en juicio o fuera de él. -----

----- Asimismo, a los apoderados designados se les otorga PODER GENERAL CON CLAUSULA ESPECIAL PARA FORMULAR QUERELLAS O ACUSACIONES PENALES, en forma expresa, se les faculta para que en nombre y representación de la sociedad, en forma conjunta o separada, formulen denuncias, querellas o acusaciones ante toda clase de Autoridades Policiacas, Ministerio Público y Judiciales, tanto del orden Federal, como Estatal, pudiendo constituir a la Poderdante en parte civil coadyuvante del Ministerio Público en procesos de índole penal, pudiendo otorgar perdones y





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE  
NUEVO LEÓN

OFICINA REGISTRAL DE

MONTERREY

# BOLETA DE INSCRIPCIÓN

Página 1 de 1

LOS ACTOS DESCRITOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDARON  
INSCRITOS EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No.

**161033 \* 1**

DIRECCION Interno Fecha de Prelación  
Pública No. 1015 \* 09 / JUNIO / 2016  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

RFC / No. de Serie:  
KAA-160518-AS1

DIRECCIÓN:  
INTERNAKI ADMINISTRADORA, S.A. DE C.V.  
DIRECCIÓN:  
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON

Afectaciones al:	Fecha	Registro	Registro
Folio	ID Acto	Descripción	
161033 1	M4 Constitución de sociedad	10-06-2016	1

Certificado del servidor público que calificó favorablemente:  
275106190557734483187068766792486965073400987224-SERIALNUMBER=SERIALNUMBER=AARM800326MGTLD04, OID.2.5.4.45=AARM800326167,  
EMAILADDRESS=maribel.alvarez@nuevoleon.gob.mx, C=MX, O=MARIBEL ALVAREZ, RODRIGUEZ, OID.2.5.4.41=MARIBEL ALVAREZ RODRIGUEZ, CN=MARIBEL  
ALVAREZ RODRIGUEZ  
Cadena Original del contenido de la firma:  
MIIJdzAVAgEAMBAQD9wZXJhdGlvBPA2F5MIIJXAYJKoZIhvcNAQcCoIJTTCCCukCAQMxCzABgUrDgMCggUAMIIBTQYLKoZIhvcNAQkQAQSggE8BII8ODCCATQCAQE  
3cy0xMjUyJz8+DQo8P3hbC1dhlsZXNoZWV0IghyZVVY9lmh0dHA6Ly93d3cuc2lnZXluZ29iLm14L3hbHmvU0NRJA0MDQueHnsliB0eXBPSJ0Zxh0L3hbClPg0KPGFjdG8+D  
OoglCA8Y29idW5lciz4NCiAgiCAg  
Sellos de tiempo del momento de la calificación::  
MIIJdzAVAgEAMBAQD9wZXJhdGlvBPA2F5MIIJXAYJKoZIhvcNAQcCoIJTTCCCukCAQMxCzABgUrDgMCggUAMIIBTQYLKoZIhvcNAQkQAQSggE8BII8ODCCATQCAQE  
GCCsGAQQB60lDMCEwC0YFKw4DahFAAQUz8nsXcLJdBiLUWX9AgeqWvltqPMCCAjTRSpysL1TGBQyMDE2MDYxMDE3MjYyOC44MjExVgIAJkgUf3N/VklhIWpIHTMIH  
QMQswCQYDVQQGEwJNWDEZMBcGA1UECBMQRGIZdHJp

Derechos de Inscripción

Fecha	09 JUNIO	2016
Importe	\$365.00	Boleta de Pago No.: 19207754/2016
Subsidio	\$ .00	



LA C. SEXTA REGISTRADORA PÚBLICA DE LA  
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL PRIMER DISTRITO  
REGISTRAL

LIC. YOLANDA INÉS CASTILLO FRAUSTRO

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

# NOTARIA PUBLICA No. 107



Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler

SUPLENTE



17

desistimientos cuando proceda, presentar y recoger documentos, recibir pagos y devoluciones de dinero en efectivo y de toda clase de objetos relacionados con los ilícitos de que se trate, pudiendo celebrar transacciones o convenios para determinar y hacer efectiva la cuantía del daño o responsabilidad civil y fijar las bases y condiciones para su reparación.

---- **B). PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en términos del párrafo segundo del artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como del párrafo segundo del artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus concordantes en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana. ----

---- **C). PODER DE ADMINISTRACIÓN PARA ASUNTOS LABORALES**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los artículos dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, párrafos segundo y cuarto del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro párrafos segundo y cuarto del Código Civil Federal y sus concordantes en los ordenamientos civiles de las distintas entidades federativas del país, del artículo once (11) once, seiscientos noventa y dos (692) seiscientos noventa y dos fracciones II (segunda) y III (tercera) y ochocientos setenta y seis (876) ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, de los artículos ciento cuarenta y cinco (145) ciento cuarenta y cinco y (146) ciento cuarenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de las demás disposiciones de carácter federal, estatal o municipal que sean aplicables, con atribuciones de administradores. ----

---- Este mandato otorga facultades para intervenir en todos los asuntos de carácter laboral inherentes a la poderdante; para ejercitar las acciones y hacer valer todos los derechos que correspondan a la Sociedad, en conflictos individuales o colectivos, ante todas las autoridades del trabajo, sean federales o estatales y en general para dirigir o participar en las relaciones obrero-patronales de la Sociedad en el sentido más amplio que en derecho corresponda, como lo es, entre otras cosas, el reclutamiento de personal y la suspensión y/o rescisión de relaciones de trabajo; negociación, firma y administración de contratos colectivos y reglamentos interiores de trabajo; para formar parte de las comisiones mixtas de higiene y seguridad industrial, de capacitación o adiestramiento o de cualquier otro tipo de comisiones mixtas que se lleguen a integrar con motivo de las relaciones obrero-patronales; para concurrir a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, pruebas y resolución y para intervenir en el procedimiento laboral en cualquiera de sus instancias; para representar a la Sociedad ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y Fondo Nacional de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT), y demás dependencias federales, estatales o municipales que tengan o pudieran tener competencia para ventilar asuntos relacionados con la Ley Federal del Trabajo. Para el ejercicio de este poder, queda nombrado el apoderado designado como gerente de la Sociedad para asuntos laborales. ----

--- **QUINTO.- Se otorga a favor de los señores Licenciados Rafael Fernández de Castro Martínez Y Eduardo Garza Riva Palacio para que lo ejerzan mancomunadamente:** -----

--- **PODER GENERAL CAMBIARIO**, Con todas las facultades generales y las específicas conforme a la Ley, para aceptar, otorgar, girar, avalar, emitir, endosar y suscribir toda clase de títulos de crédito, en términos de la fracción I primera del artículo (9º) noveno y (85) ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para abrir y cancelar cuentas bancarias y de valores a nombre de la sociedad, así como hacer depósitos y para autorizar y designar persona o personas que individualmente giren cheques a cargo de dicha(s) cuenta(s). -----

--- **SEXTO.- Se OTORGА y confiere a favor del Señor ALFREDO RODRIGUEZ GARZA los siguientes poderes y facultades:** -----

--- **A).- UN PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LIMITADO**, sin facultad de delegación.-El cual se le otorga con las siguientes facultades y limitaciones: PODER GENERAL PARA

ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LIMITADO. Con poder General para actos de administración en los términos del párrafo segundo del artículo (2448) DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como el artículo(2554) DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO párrafo segundo del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás ordenamientos Civiles vigentes en todo el territorio de la República Mexicana, para ejercer cuento acto de administración sea necesario para llevar a cabo los fines administrativos de la Sociedad. -----

--- LIMITACIÓN: El apoderado ejercitara el poder a que se refiere el párrafo anterior, única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo el trámite de solicitud y obtención del Certificado de Firma Electrónica Avanzada ante el Servicio de Administración Tributaria. -----

--- B): Un PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, para que ocurra a realizar los trámites que legalmente correspondan para dar de alta a la sociedad ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, firmar la solicitud y cuanta documentación sea necesaria, realizar todos los trámites y recoger la Cédula Fiscal respectiva. -----

--- Se faculta a el señor ALFREDO RODRIGUEZ GARZA, para que (i) presente todos los avisos de inicio de operaciones de la Sociedad incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, avisos fiscales de apertura e inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, ante el Servicio de Administración Tributaria, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, ante el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del domicilio social y ante las demás, autoridades o entidades que corresponda de conformidad con las leyes aplicables, y para que reciba los certificados y registros correspondientes, incluyendo la cédula de identificación fiscal, (ii) registre o inscriba todo tipo de marcas, patentes, nombres comerciales y otros derechos de propiedad industrial de la Sociedad ante las autoridades competentes; y (iii) delegar los poderes y facultades anteriores en favor de las personas, físicas o morales que estime convenientes. -----

---- SÉPTIMO.- Los accionistas hacen constar que Los miembros del Consejo de Administración, Los Apoderados y el Comisario: A). Aceptaron los nombramientos que les fueron conferidos. (B) Quedan relevadas de la obligación de prestar garantía alguna para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus encargos y C).- Renuncian al derecho de recibir honorarios por el desempeño de sus cargos o asistencia a junta. -----

#### PERMISO DE LA SECRETARIA DE ECONOMÍA:

--- Para la constitución de la sociedad a que se refiere el presente instrumento, se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Economía, Dirección General de Normatividad Mercantil, la Autorización de Uso de Denominación o Razón Social con CLAVE ÚNICA DEL DOCUMENTO (CUD) A201603091639154808, en el cual se concede la autorización para constituir una sociedad que se denominará "KA ANALI ADMINISTRADORA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, documento el cual yo, el Notario, doy fe tener a la vista y agrego al apéndice de mi protocolo con el mismo número de esta escritura bajo la letra "A". -----

#### ARTÍCULO 2448.

--- El suscrito Notario, da fe de que el Artículo 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, a la letra dice como sigue:- -----

--- "ARTÍCULO 2448:- 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 administrar bienes, 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



# NOTARIA PUBLICA No. 107



Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler  
SUPLENTE



19

consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".

## ARTÍCULO 2554.

--- El suscrito Notario, da fe de que el Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, a la letra dice como sigue:-

--- **"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 administrar bienes, 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 22.

--- El suscrito Notario, da fe de que el Artículo 22 veintidós del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, a la letra dice como sigue:-

--- **"ARTÍCULO 22.-** 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 una Denominación o Razón Social conforme a la Ley y este Reglamento, y -----

--- II. Proporcionar a la Secretaría la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema en relación con el uso de una Denominación o Razón Social, al momento de reservar la Denominación o Razón Social, durante el tiempo en que se encuentre en uso, y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la Denominación o Razón Social. -----

--- Las obligaciones establecidas en las fracciones anteriores, deberán constar en el instrumento mediante el cual se formalice la constitución de la Sociedad o Asociación o el cambio de su Denominación o Razón Social".

--- Por último manifiestan los comparecientes que en esta fecha tienen como número de Registro Federal de Contribuyentes los siguientes:

ACCIONISTAS:	R. F. C.
APOLINAR RAYMUNDO DEL CASTILLO GONZALEZ	CAGX-581005-RF3
RICARDO ALFONSO DEL CASTILLO GONZÁLEZ	CAGR-570519-2J9
COSME ALBERTO TORRADO MARTINEZ	TOMC-620801-G85
ALBERTO TORRADO MARTINEZ	TOMA-631004-N16
ARMANDO TORRADO MARTINEZ	TOMA-690917-K98
PURITANO INMUEBLES, S.A.P.I. de C.V.	PIN1-51112-HKA

----- Que en este acto me exhiben sus Cédulas de Identificación Fiscal, mismas que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B"; por lo que me cercioré que el Registro Federal de Contribuyentes que en sus generales han declarado, concuerda fiel y exactamente con dichas Cédulas. -----

## CERTIFICACION

--- I.- **LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES.**- El suscrito Notario hace saber a las partes que intervienen en la presente operación que el artículo 10 diez fracción I primera de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares establece que no será necesario el consentimiento del titular para el tratamiento de sus datos personales cuando el hecho de otorgarlos esté previsto en una ley y les hace

saber que el artículo 106 ciento seis fracción II segunda de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León determina la obligación del Notario Público de expresar en las escrituras públicas que pasen ante su fe los datos generales de los comparecientes, por lo que se considera no existe la obligación de proporcionar a los comparecientes el aviso de privacidad a que se refiere la ley, sin embargo, el Suscrito Notario manifiesta a los mismos que sus datos personales serán utilizados exclusivamente para los efectos legales que se deriven de la presente operación y que dichos datos no serán objeto de transferencia ni divulgación a menos que así sea requerido por una autoridad competente y mediante el procedimiento correspondiente.

#### PERSONALIDAD

--- I.- Los señores **EDUARDO GARZA RIVA PALACIO** y **RAFAEL FERNANDEZ DE CASTRO MARTINEZ**, acreditan la personalidad con que comparecen en representación de la sociedad denominada "**PURITANO INMUEBLES**", S.A.P.I. de C.V., la cual manifiestan a la fecha no les ha sido revocada o limitada, así como la Existencia y Subsistencia Legal de su representada, con la documentación que me exhiben en el acto, la cual Yo, el Notario, doy fe tener a la vista y transcribo en lo conducente en el capítulo de Documentos del Apéndice de esta escritura.

#### GENERALES

---- Los comparecientes manifestaron por sus generales las siguientes: -----  
 --- El señor **Apolinar Raymundo Del Castillo González**, quien se identifica con Credencial de Elector expedida por el Instituto Federal Electoral con Folio número 0774004412234 con Clave Única del Registro de Población Número CXGA581005HDFSNP07, manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, de estado civil casado, empresario, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes Número CAGX581005RF3 originario de México, Distrito Federal, en donde nació el día 05 cinco de Octubre de 1958 mil novientos cincuenta y ocho y con domicilio en la Avenida Santa Fé (449) cuatrocientos cuarenta y nueve, Torre 1 - 3204, Colonia Cruz Manca 05349 en el municipio de Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal.

--- El señor **Ricardo Alfonso del Castillo González**, quien se identifica con Pasaporte de los Estados Unidos Mexicanos, Número E12489930, expedido con fecha 02 (dos) de Mayo de 2014 (dos mil catorce), con Clave Única del Registro de Población Número CAGR570519HDFSNC01, manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, de estado civil casado, empresario, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes Número CAGR570519J9, originario de México Distrito Federal, en donde nació el día 19 diecinueve de mayo de 1957 mil novientos cincuenta y siete y con domicilio en Aristóteles 222 (doscientos veintidós) Colonia Polanco México Distrito Federal CP 11550 delegación Miguel Hidalgo.

--- El señor **Cosme Alberto Torrado Martínez**, quien se identifica con Credencial de Elector expedida por el Instituto Federal Electoral con Folio número 0786050152954 con Clave Única del Registro de Población Número TOMC620801HDFRRS00, manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, empresario, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes Número TOMC-620801G85, originario de la Ciudad de México Distrito Federal, donde nació el día (1º) primero de Agosto de (1962) mil novecientos sesenta y dos, y con domicilio en la calle Juan de Leyva #115, (ciento quince) Col. Lomas de Chapultepec, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo. Ciudad de México, Código Postal 11000.

--- El señor **Alberto Torrado Martínez**, quien se identifica con Pasaporte numero GO6406946 expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicano número 0417062876387 con Clave Única del Registro de Población Número TOMA631004HDFRRL00, manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, empresario al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes Número TOMA631004 N16 originario de la Ciudad de México, Distrito Federal, en donde nació el día 04 cuatro de Octubre de 1963 mil novecientos sesenta y tres y con domicilio en la calle Juan de Leyva #115,



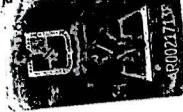
# NOTARIA PUBLICA No. 107



Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler  
SUPLENTE

21



(ciento quince) Col. Lomas de Chapultepec, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo. Ciudad de México, Código Postal 11000. -----

--- El señor Armando Torrado Martínez, quien se identifica con Credencial de Elector expedida por el Instituto Federal Electoral con Folio número 5180048558970 con Clave Única del Registro de Población Número TOMA690917HDFRRR07, manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, empresario, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes Número TOMA690917K98, originario de la ciudad de México, Distrito Federal, en donde nació el día (17) diecisiete de septiembre de (1969) mil novecientos sesenta y nueve, de 47 cuarenta y siete años de edad, y con domicilio en la calle Juan de Leyva #115, (ciento quince) Col. Lomas de Chapultepec, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, Código Postal 11000. -----

--- El señor Eduardo Garza Riva Palacio, quien se identifica con Credencial de Elector expedida por el Instituto Federal Electoral con Folio número 0385118438072 con Clave Única del Registro de Población Número GARE640212HDFRVD04, manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, profesionista, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes Número GARE 640212 DU2 originario de México Distrito Federal en donde nació el día (12) doce de febrero de (1964) mil novecientos sesenta y cuatro , de 52 cincuenta y dos años de edad, y con domicilio en la calle Río Amazonas (25) veinticinco, Poniente, Colonia del Valle, Código Postal 66220, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de paso por esta Ciudad. -----

--- El señor Rafael Fernández De Castro Martínez, quien se identifica con Credencial de Elector expedida por el Instituto Federal Electoral con Folio número IDMEX1289086012 con Clave Única del Registro de Población Número FEMR831219HNLRRF04, manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, profesionista, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes Número FEMR 831219 PT 9 originario de Monterrey, Nuevo León, en donde nació el día (19) diez y nueve de diciembre de (1983) Mil novecientos ochenta y tres, de 32 treinta y dos años de edad, y con domicilio en la calle cerro de la Silla, No. 1 uno Colonia Sierra Madre, Código Postal 66250, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de paso por esta Ciudad. -----

--- Estos últimos, agregando que su representada la sociedad mercantil denominada PURITANO INMUEBLES, S.A.P.I. de C.V., tiene como Registro Federal de Contribuyentes PIN151112HKA y domicilio en Avenida Vasconcelos número 150 ciento cincuenta, D 206 doscientos seis Sur de la colonia Del Valle sector Fátima, San Pedro Garza García, Nuevo León. -----

## F E    N O T A R I A L

----- YO, EL NOTARIO, DOY FE; I.- De la verdad del acto; II.- De que los comparecientes se identifican ante el suscrito con el documento oficial que me presentan, mismos que les devuelvo en este acto y a quienes considero con la capacidad legal necesaria para celebrar el acto jurídico de que se trata; III.- De que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón; IV.- De que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales. V.- De que todo lo manifestado por los comparecientes fue bajo protesta de decir verdad; VI.- De que se cumplieron los requisitos que señalan: El Artículo 106 ciento seis, de la Ley del Notariado vigente y las disposiciones relativas de la Ley del Impuesto sobre la Renta y del Código Fiscal de la Federación; VII.- Que se cumplió con lo dispuesto en el párrafo octavo del artículo 27 veintisiete del Código Fiscal de la Federación, toda vez que los accionistas me exhiben las cédulas de identificación fiscal y/o constancia de registro fiscal que en copia fotostática agrego al apéndice de esta escritura, en los términos establecidos en el Artículo 24 veinticuatro, primer párrafo, fracción I primera, del Reglamento del Código Fiscal de la Federación; y VIII.- De que leída que fue por los comparecientes y explicándoles su alcance y efectos legales, la ratifican y firman ante mí, hoy día de

su otorgamiento, autorizando preventivamente el presente instrumento, por no causar Impuesto alguno.- DOY FE. -----

---APOLINAR RAYMUNDO DEL CASTILLO GONZÁLEZ. RICARDO ALFONSO DEL CASTILLO GONZÁLEZ. COSME ALBERTO TORRADO MARTÍNEZ.- ALBERTO TORRADO MARTÍNEZ. ARMANDO TORRADO MARTÍNEZ. PURITANO INMUEBLES, S.A.P.I. de C.V. Representa por; EDUARDO GARZA RIVA PALACIO.- RAFAEL FERNANDEZ DE CASTRO MARTINEZ.- ANTE MÍ: LICENCIADO GUILLERMO RODRÍGUEZ CAMPUZANO.- Notario Público Número (107) ciento siete. Firmado.- Sello Notarial de Autorizar.

FIRMADOS.- RUBRICAS.- SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR. -----

--- A U T O R I Z O DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA CON FECHA (18) DIECIOCHO DE MAYO DEL (2016) DOS MIL DIECISÉIS.- DOY FE. -----

--- LIC. GUILLERMO RODRÍGUEZ CAMPUZANO.- FIRMADO.- RUBRICÀ.- SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR. -----

DOCUMENTOS DEL APÉNDICE:

PERSONALIDAD:

---- I.- Los señores EDUARDO GARZA RIVA PALACIO y RAFAEL FERNANDEZ DE CASTRO MARTINEZ, acreditan la personalidad con que comparecen en representación de la sociedad denominada PURITANO INMUEBLES, S.A.P.I. de C.V. así como la Existencia y Subsistencia Legal de su representada, con los siguientes documentos:-----

----a).- Con el Primer Testimonio de Escritura Pública número (3,363) Tres Mil Trescientos Sesenta y Tres, de fecha (12) doce días del mes de Noviembre del (2015) dos mil quince otorgada ante la fe de el Licenciado. Norberto Jesús de la Rosa Buen Rostro, Titular de la Notaria Pública No. 61 sesenta y uno, con ejercicio en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León. El primer testimonio de esta escritura quedó inscrito bajo el folio mercantil electrónico número 157033\*1 de fecha 25 de noviembre del 2015 en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, relativa a la Constitución de la Sociedad denominada "PURITINO INMUEBLES", S.A.P.I. de C.V. -----

---b).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número (3,406) (Tres mil cuatrocientos seis), de fecha (22) veintidós de Diciembre del año (2015) dos mil quince, otorgada ante la fé del Licenciado Norberto Jesús De La Rosa Buenrostro, Notario Público Titular número (61) sesenta y uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; la cual contiene Protocolización de Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la persona moral denominada PURITANO INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 15 quince de Diciembre del año 2015 dos mil quince, inscrito bajo el folio mercantil electrónico numero 156033\*1 control interno 29 fecha de prelación 22 (veintidós) de febrero del 2016 (dos mil dieciséis), fecha de registro 23 (veintitrés) de febrero del 2016 (dieciséis) en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, que me exhibe y transcribo en lo conducente lo que a la letra dice: -----"- PURITANO INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.- ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS --En el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las (12:00) doce horas del día 15 quince de Diciembre del año 2015 dos mil quince, debidamente instalados y reunidos en el domicilio social de la empresa PUR TANO INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, los accionistas de la misma señores EDUARDO GARZA RIVA PALACIO y RAFAEL FERNÁNDEZ DE CASTRO MARTÍNEZ, deciden celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, por lo que preside la Asamblea el señor EDUARDO GARZA RIVA PALACIO, Presidente del Consejo de Administración, y en los términos del artículo (21º) vigésimo primero de los Estatutos Sociales y fungo como Secretario y Escrutador el señor RAFAEL FERNÁNDEZ DE CASTRO MARTÍNEZ. Se hace constar que se encuentran como invitados el señor VÍCTOR HUGO DE ANDA CHOUSAL en representación de la empresa INVERSIONES CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el señor MARCO AURELIO GONZÁLEZ ESPINOZAen representación de la persona moral GES GRUPO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y también el señor RAFAEL FERNANDEZ DE CASTRO MARTINEZ en representación de la persona moral EVALOR PATRIMONIO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN



# NOTARIA PUBLICA No. 107



Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler  
SUSTITUTO



23

DE CAPITAL VARIABLE.-El Escrutador levanta la lista de asistencia y hace el recuento de las acciones representadas contra el libro de Accionistas y certifica que se encuentran reunidos la totalidad de los accionistas como a continuación se hace constar.

**CAPITAL FIJO**

ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR	RFC
EDUARDO GARZA RIVA PALACIO.	20	\$ 10,000.00--GARE640212DU2 --	
RAFAEL FERNÁNDEZ DE CASTRO MARTÍNEZ.	80	\$ 40,000.00 --- FEMR831219PT9	
TOTAL	100	\$ 50,000.00	

En virtud de lo anterior, y encontrándose representadas la totalidad de los accionistas que componen el capital social, la presidencia declara formal y legalmente instalada la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, de PURITANO INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, con legitimidad para resolver cualquier asunto que se plantee por estar integrado y reunido el (100%) cien por ciento del capital social y los accionistas registrados como propietarios, por cuya razón no hay necesidad de publicar la convocatoria en los términos del artículo (17º) décimo séptimo de los estatutos sociales y último párrafo del artículo (188) ciento ochenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En tal virtud la Presidencia de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, da a conocer el Orden del Día, que a continuación se transcribe:

**ORDEN DEL DÍA:**

I.- Venta de Acciones que realiza el señor RAFAEL FERNÁNDEZ DE CASTRO MARTÍNEZ y EDUARDO GARZA RIVA PALACIO.

II.-Propuesta para aumentar el Capital Social en su parte variable y en caso de aprobación, determinación de la forma en que se suscribirán y pagarán las acciones correspondientes al aumento del capital que se decrete.

III.-Cambio de Consejo de Administración y en consecuencia otorgamiento de poderes.

IV.- Nombramiento de Delegado Especial a fin de que ocurra ante Fedatario Público a formalizar el acta que de esta Asamblea se levante.

V.- Lectura y Aprobación en su caso del acta que se levante.

La Asamblea aprueba por unanimidad de votos el Orden del Día, procediendo a desahogarlo en los siguientes términos:

**DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA**

--- Acto seguido, se procede a desahogar el orden del día en los siguientes términos:

--- I.- En relación al PRIMER PUNTO del orden del día, el Presidente de la Asamblea, informa a los accionistas la intención del señor EDUARDO GARZA RIVA PALACIO de ofrecer en venta una parte de las acciones que le corresponde como accionista de la empresa y el señor RAFAEL FERNÁNDEZ DE CASTRO MARTÍNEZ de ofrecer en venta la totalidad de sus acciones que le corresponde como accionista de la empresa, por lo que solicita se ofrezca el derecho de preferencia a la sociedad y a los accionistas presentes, de su intención de vender las acciones de las cuales son propietarios, en su valor nominal de \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una.....

.....En consecuencia de la adquisición de las acciones a que se ha hecho mención anteriormente, el Presidente de esta asamblea, manifiesta a los asistentes que el capital social fijo de la sociedad PURITANO INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, y las acciones correspondientes quedarán distribuidas en lo sucesivo de la siguiente manera:

**CAPITAL FIJO DE LA SOCIEDAD**

**SERIE "A"**

NOMBRE DE ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR	R. F. C.
EDUARDO GARZA RIVA PALACIO.	16	\$ 8,000.00	GARE640212DU2
INVERSIONES CINCO,	40	\$ 20,000.00	ICI130412JU1
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.			
GES GRUPO INMOBILIARIO,	40	\$ 20,000.00	GGI100426JY9
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.			
EVALOR PATRIMONIO INMOBILIARIO,	4	\$ 2,000.00	EPI151112580

## SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.

TOTAL.....	100	\$ 50,000.00
------------	-----	--------------

La transmisión de estas acciones, deberá ser inscrita en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad, conforme a lo establecido por el Artículo 129 ciento veintinueve y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y el artículo 14º decimo cuarto de los estatutos sociales para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

--- II.- En relación al **SEGUNDO PUNTO** del orden del día, el Presidente de la Asamblea, propone a los accionistas aumentar el capital social en su parte variable.....Una vez discutido y deliberado por la asamblea las propuestas mencionadas para suscribir el capital variable de la sociedad, acuerdan aceptar las aportaciones antes mencionadas, en tal virtud, la aportación de capital social variable, serie "B" quedará suscrita, pagado y distribuido de la siguiente forma:

NOMBRE DE ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR	R. F. C.
-----------------------	----------	-------	----------

EDUARDO GARZA RIVA PALACIO.	39,200	\$ 3'920,000.00	GARE640212DU2
-----------------------------	--------	-----------------	---------------

INVERSIONES CINCO,	98,000	\$ 9'800,000.00	ICI130412JU1
--------------------	--------	-----------------	--------------

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

GES GRUPO INMOBILIARIO,	98,000	\$ 9'800,000.00	GGI100426JY9
-------------------------	--------	-----------------	--------------

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

EVALOR PATRIMONIO INMOBILIARIO,	9,800	\$ 980,000.00	EPI151112580
---------------------------------	-------	---------------	--------------

SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.

TOTAL.....	245,000	\$ 24'500,000.00
------------	---------	------------------

--- En consecuencia de lo anterior, quedará integrado en lo sucesivo el capital social en su parte fija y variable, como sigue:

## CAPITAL FIJO

## SERIE "A"

NOMBRE DE ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR	R. F. C.
-----------------------	----------	-------	----------

--EDUARDO GARZA RIVA PALACIO.	16	\$ 8,000.00	GARE640212DU2
-------------------------------	----	-------------	---------------

INVERSIONES CINCO,	40	\$ 20,000.00	ICI130412JU1
--------------------	----	--------------	--------------

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

GES GRUPO INMOBILIARIO,	40	\$ 20,000.00	GGI100426JY9
-------------------------	----	--------------	--------------

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

EVALOR PATRIMONIO INMOBILIARIO,	4	\$ 2,000.00	EPI151112580
---------------------------------	---	-------------	--------------

SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.

TOTAL.....	100	\$ 50,000.00
------------	-----	--------------

## CAPITAL VARIABLE

## SERIE "B"

NOMBRE DE ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR	R. F. C.
-----------------------	----------	-------	----------

EDUARDO GARZA RIVA PALACIO.	39,200	\$ 3'920,000.00	GARE640212DU2
-----------------------------	--------	-----------------	---------------

INVERSIONES CINCO,	98,000	\$ 9'800,000.00	ICI130412JU1
--------------------	--------	-----------------	--------------

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

GES GRUPO INMOBILIARIO,	98,000	\$ 9'800,000.00	GGI100426JY9
-------------------------	--------	-----------------	--------------

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

EVALOR PATRIMONIO INMOBILIARIO,	9,800	\$ 980,000.00	EPI151112580
---------------------------------	-------	---------------	--------------

TOTAL.....	245,000	\$ 24'500,000.00
------------	---------	------------------

SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.

TOTAL.....	245,000	\$ 24'500,000.00
------------	---------	------------------

--- III.- Por lo que respecta al **TERCER PUNTO** de la orden del día, el Presidente en virtud de lo acordado en el punto anterior, propone a la Asamblea General someter a consideración de la misma, la conveniencia de cambiar el Consejo de Administración de la sociedad. Por lo que el Presidente propone nombrar al señor VÍCTOR HUGO DE ANDA URIBE, como Presidente del Consejo de Administración, al señor RAFAEL FERNÁNDEZ DE CASTRO MARTÍNEZ, como Secretario, el señor



# NOTARIA PUBLICA No. 107



Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler

SUPLENTE



25

**EDUARDO GARZA RIVA PALACIO**, como Tesorero y a los señores **MARCO AURELIO GONZÁLEZ ESPINOZA** y **VÍCTOR HUGO DE ANDA CHOUSAL** como Vocales del Consejo de la Sociedad **PURITANO INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, a quienes para el desempeño de su cargo solicita le sean conferidos los poderes y facultades señaladas en el artículo 32º trigésimo Segundo de los Estatutos Sociales, con excepción del poder de actos de dominio el cual será ejercido de forma mancomunada por al menos tres miembros del Consejo de Administración.....

La Asamblea discute, vota y aprueba por unanimidad: Que el nuevo Consejo de Administración, esté integrado por las siguientes personas **VÍCTOR HUGO DE ANDA URIBE**, como Presidente del Consejo de Administración, al señor **RAFAEL FERNÁNDEZ DE CASTRO MARTÍNEZ**, como Secretario, el señor **EDUARDO GARZA RIVA PALACIO**, como Tesorero y a los señores **MARCO AURELIO GONZÁLEZ ESPINOZA** y **VÍCTOR HUGO DE ANDA CHOUSAL** como Vocales del Consejo de Administración de la Sociedad **PURITANO INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, quienes durarán en funciones indefinidamente hasta en tanto la asamblea no acuerde otra cosa, y por consecuencia tendrán todos y cada uno de los poderes mencionados en el artículo 32º trigésimo segundo de los estatutos sociales, facultándolos para que los deleguen total o parcialmente en una o varias personas, así como para que revoquen las mismas, con excepción del Poder para Actos de Dominio el cual deberá ser ejercido de forma mancomunada por mínimo tres miembros del Consejo de Administración, los cuales se mencionan a continuación:-----

a).- **GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS.**----- b).- **DE REPRESENTACIÓN PENAL.**-----

c).- En los juicios de procedimientos laborales tendrá la **REPRESENTACIÓN LEGAL**.-----  
d).- **GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del párrafo segundo del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en consecuencia podrá administrar todos los bienes y negocios de la Sociedad, constituir a su representada como deudor solidario y fiador en diversos actos y contratos en los que la misma pueda intervenir, incluyendo la celebración, revisión, ejecución de contratos colectivos de trabajo, contratos individuales, convenios y reglamentos interiores de trabajo.-

e).- **REPRESENTACIÓN FISCAL**, en los términos del artículo (6) seis del Código Fiscal de la Federación y del artículo (10) diez del Reglamento del mismo.-----

f).- **GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del tercer párrafo del artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal, y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana.-----

g).- **GENERAL CAMBIARIO**, en los términos de los artículos (9º) noveno, Fracción (I) primera y (85) ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo otorgar, suscribir, emitir, endosar, aceptar y avalar toda clase de títulos de crédito, así como los denominados pagarés en nombre propio o en su carácter de aval a terceras personas, así como constituir y garantizar obligaciones con o sin garantía específica, pudiendo en consecuencia abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, hacer depósitos, girar contra ellas y autorizar a la persona o personas para que hagan depósitos y giren en contra de las mismas.-----

h).- **FACULTAD PARA SUSTITUIR O DELEGAR PODERES**, con facultades para otorgar a nombre de la Sociedad, toda clase de poderes generales o especiales con o sin facultades de sustitución y revocar unos y otros.....

---- IV.- En cuanto al cuarto punto de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea propone designar al señor **RAFAEL FERNÁNDEZ DE CASTRO MARTÍNEZ**, como Delegado Especial para que efectúe a formalizar ante Fedatario Público, los acuerdos adoptados. Una vez discutido este punto por los asambleístas, lo acuerdan por unanimidad, facultándolo para redactar las cláusulas conducentes y firmar cualquier instrumento público o privado que se requiera para el efecto indicado. -----

---- V.- En el desahogo del último punto de la Orden del Día, se acuerda por unanimidad dar lectura al acta levantada de la presente asamblea, misma que expresa los acuerdos tomados por los accionistas y que en este acto ratifican su consentimiento respecto a cada uno de ellos. -----

Se levanta constancia por el Presidente y Secretario, que desde el principio hasta final de la Asamblea estuvieron presentes los accionistas, que se mencionan en la lista de asistencia, a quienes en este acto se les lee el acta levantada y la aprueban, por lo que manifiestan su conformidad absoluta con la misma. Por lo que le son entregadas las acciones por el Secretario de la Asamblea, y se les agradece la participación en la presente Asamblea....Con lo anterior se da por terminada la presente Asamblea General Extraordinaria de Accionistas....."

---c.- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 15,834 (Quince mil ochocientos treinta y cuatro), de fecha 18 (dieciocho) de Mayo del (2016) dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado OSCAR ANDRÉS HERNÁNDEZ HERRERA, Notario Público Suplente, adscrito a la Notaría Pública Número 132 (ciento treinta y dos), de la que es Titular el Licenciado ARMANDO HERNANDEZ BERLANGA, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado. la cual contiene Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad "PURITANO INMUEBLES" "SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE" celebrada con fecha 15 (quince) de Mayo del 2016 (dos mil dieciséis), Inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico 157033\*1 Control Interno 97 de Fecha 31 de Mayo 2016-06-01 de Registro 01 de Junio del 2016 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, en la que se entre otros puntos se hace constar --- 1.- Confirmación de facultades del Consejo de Administración de la empresa PURITANO INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE..- Que me exhibe y transcribo en lo conducente lo que a la letra dice: -..... "PURITANO INMUEBLES SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. - ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS .-En el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las (12:00) doce horas del día 15 quince de Mayo del año 2016 dos mil dieciséis, debidamente instalados y reunidos en el domicilio social de la empresa PURITANO INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, los accionistas de la misma señores EDUARDO GARZA RIVA PALACIO, INVERSIONES CINCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado por el señor VÍCTOR HUGO DE ANDA CHOUSALES, GES GRUPO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado por el señor MARCO AURELIO GONZÁLEZ ESPINOZA, EVALOR PATRIMONIO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representado por el señor RAFAEL FERNÁNDEZ DE CASTRO MARTÍNEZ, deciden celebrar una Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-En este acto los accionistas acuerdan presida la asamblea el señor EDUARDO GARZA RIVA PALACIO, en virtud de no encontrarse presente el Presidente del Consejo de Administración, en los términos del artículo (21º) vigésimo primero de los Estatutos Sociales, fungo como Secretario el señor RAFAEL FERNÁNDEZ DE CASTRO MARTÍNEZy Escrutador el señor MARCO AURELIO GONZÁLEZ ESPINOZA.-El Escrutador levanta la lista de asistencia y hace el recuento de las acciones representadas contra el libro de Accionistas y certifica que se encuentran reunidos la totalidad de los accionistas como a continuación se hace constar.-----

----- CAPITAL FIJO -----

ACCIONISTAS	ACCIONES	VOTOS	RFC
EDUARDO GARZA RIVA PALACIO.	16	16	GARE640212DU2-
INVERSIONES CINCO,	40	40	ICI130412JU1-----
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.			
GES GRUPO INMOBILIARIO,	40	40	GGI100426JY9-----
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.			
EVALOR PATRIMONIO INMOBILIARIO,	4	4	EPI151112580-----
SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.			
TOTAL.	100	100	

----- CAPITAL VARIABLE -----

SERIE "B"

NOMBRE DE ACCIONISTAS	ACCIONES	VOTOS	R. F. C.



# NOTARIA PUBLICA No. 107



Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler  
SUPLENTE



27

EDUARDO GARZA RIVA PALACIO.....	39,200 .....	39,200 .....	GARE640212DU2 .....
INVERSIONES CINCO,.....	98,000 .....	98,000 .....	ICI130412JU1.....
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.....			
GES GRUPO INMOBILIARIO,.....	98,000 .....	98,000 .....	GGI100426JY9.....
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.....			
EVALOR PATRIMONIO INMOBILIARIO,.....	9,800 .....	9,800 .....	EPI151112580.....
SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.....			
<b>TOTAL.....</b>	<b>245,000 .....</b>	<b>245,000 .....</b>	

-- En virtud de lo anterior, y encontrándose representadas la totalidad de los accionistas que componen el capital social, la presidencia declara formal y legalmente instalada la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, de PURITANO INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, con legitimidad para resolver cualquier asunto que se plantea por estar integrado y reunido el (100%) cien por ciento del capital social y los accionistas registrados como propietarios, por cuya razón no hay necesidad de publicar la convocatoria en los términos del artículo (17º) décimo séptimo de los estatutos sociales y último párrafo del artículo (188) ciento ochenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En tal virtud la Presidencia de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, da a conocer el Orden del Día, que a continuación se transcribe:

#### -ORDEN DEL DÍA:-

- 1.- Confirmación de facultades del Consejo de Administración de la empresa PURITANO INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.
- 2.- Nombramiento de Delegado Especial a fin de que ocurra ante Fedatario Público a fin de formalizar el acta que de esta Asamblea se levante.
- 3.- Lectura y Aprobación en su caso del acta que se levante.

#### -DESARROLLO DE LA ORDEN DEL DÍA-

-- PRIMERO.- En relación al PRIMER PUNTO del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea, informa a los accionistas, que con fecha 15 quince de Diciembre del 2015 dos mil quince, se celebró un Acta de Asambleas Generales Extraordinaria de Accionistas, en la cual se acordó realizar Cambio de Consejo de Administración y otorgamiento de poderes, confiriéndole todos y cada uno de los poderes mencionados en el artículo 32º trigésimo segundo de los estatutos sociales, facultándolos para que los deleguen total o parcialmente en una o varias personas, así como para que revoquen los mismos, con excepción del Poder para Actos de Dominio el cual deberá ser ejercido de forma mancomunada por mínimo tres miembros del Consejo de Administración.- En virtud del mejor manejo administrativo, el presidente pone a consideración de los accionistas, que las facultades mencionadas en los incisos a), b), c), d), e), g) y h), del artículo 32º trigésimo segundo de los estatutos sociales serán ejercidas por todos los miembros del Consejo de Administración de forma individual, facultándolos igualmente para que los deleguen total o parcialmente en una o varias personas, así como para que revoquen los mismos, con excepción del Poder para Actos de Dominio el cual deberá ser ejercido de forma mancomunada por un mínimo de tres miembros del Consejo de Administración.

-- Una vez discutido y deliberado por la Asamblea el punto anterior, por unanimidad de votos de los accionistas se acuerda que a los miembros del Consejo de Administración de la empresa PURITANO INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, se le otorguen de forma individual las facultades mencionadas en el artículo 32º trigésimo segundo de los estatutos sociales, con excepción del poder para actos de dominio, en consecuencia, se confirma a las siguientes personas como miembros del Consejo de Administración:

- PRESIDENTE..... VÍCTOR HUGO DE ANDA URIBE.....
- SECRETARIO..... RAFAEL FERNÁNDEZ DE CASTRO MARTÍNEZ.....
- TESORERO..... EDUARDO GARZA RIVA PALACIO.....

--- VOCAL.----- MARCO AURELIO GONZÁLEZ ESPINOZA. -----

--- VOCAL.----- VÍCTOR HUGO DE ANDA CHOUSA. -----

--- Quienes durarán en funciones indefinidamente, hasta en tanto la Asamblea revoque dicho nombramiento, y a quienes para el desempeño de su cargo se les confieren de forma individual los poderes y facultades señalados dentro del artículo 32º trigésimo segundo de los estatutos sociales, facultándolos para que los deleguen total o parcialmente en una o varias personas de su confianza y revoque los mismos, con excepción del poder para actos de dominio, el cual deberá ser ejercido de forma mancomunada por tres miembros del Consejo de Administración, facultades que se mencionan a continuación: a).- **GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, para representar a la Sociedad con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley sin limitación alguna en los términos del primer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana. En consecuencia el Consejo de Administración queda facultado para representar a la Sociedad ante toda clase de personas físicas, morales y ante toda clase de Autoridades de cualquier fuero, sean judiciales (Civiles o Penales) Administrativas o del Trabajo, tanto del orden federal como local, en toda la extensión de la República Mexicana en juicio o fuera de él; Instituto Mexicano del Seguro Social, INFONAVIT; promover toda clase de juicios de carácter Civil, Penal o Laboral, incluyendo el Juicio de Amparo, seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos; interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos; consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio; contestar las demandas que se interpongan en contra de la Sociedad formular y presentar querellas denuncias o acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales pudiendo constituir a la Sociedad como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite; reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria; presentar testigos, ver presentar a los de la contraria interrogarlos, articular y absolver posiciones, transigir y comprometer en árbitros y recusar Magistrados, Jueces y demás funcionarios judiciales, administrativos, sin causa, con causa o bajo protesta de Ley, nombrar peritos.- b).- **DE REPRESENTACIÓN PENAL**, para formular querellas o denuncias, en los términos del artículo (120) ciento veinte del Código Federal de Procedimientos Penales, y sus concordantes de los demás Estados de la República Mexicana-----

c).- En los juicios de procedimientos laborales tendrá la **REPRESENTACIÓN LEGAL** a que se refieran los artículos 11 once, 692 seiscientos noventa y dos, fracciones II y III, 694 seiscientos noventa y cuatro, 695 seiscientos noventa y cinco, 786 setecientos ochenta y seis, 876 ochocientos setenta y seis, fracciones I y VI, 899 ochocientos noventa y nueve en relación con lo aplicable con las normas de los capítulos XII y XVII del Título Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos que en materia de personalidad se refieran dichos dispositivos legales. En consecuencia la persona que designe el Consejo de Administración, en representación de la Sociedad, podrá comparecer a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades que se mencionan en los incisos a), c), y d) de este artículo en lo aplicable, y además podrá en nombre de la Empresa absolver posiciones, transigir o convenir con la contraparte obligándose la Sociedad a lo convenido; podrá concurrir en representación de la Empresa a la Audiencia de Conciliación, Demanda y Excepciones y Ofrecimiento y Admisión de Pruebas, con las atribuciones más amplias, ratificando la Sociedad todo lo que el Delegado haga en la Audiencia.- d).- **GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**,en los términos del párrafo segundo del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en consecuencia podrá administrar todos los bienes y negocios de la Sociedad, constituir a su representada como deudor solidario y fiador en diversos actos y contratos en los que la misma pueda intervenir, incluyendo la celebración, revisión, ejecución de contratos colectivos de trabajo, contratos individuales, convenios y reglamentos interiores de trabajo.- e).-



# NOTARIA PUBLICA No. 107



Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler  
SUPLENTE



29



**REPRESENTACIÓN FISCAL**, en los términos del artículo (6) seis del Código Fiscal de la Federación y del artículo (10) diez del Reglamento del mismo.- f).- **GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del tercer párrafo del artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal, y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana.- g).- **GENERAL CAMBIARIO**, en los términos de los artículos (9º) noveno, Fracción (I) primera y (85) ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo otorgar, suscribir, emitir, endosar, aceptar y avalar toda clase de títulos de crédito, así como los denominados pagarés en nombre propio o en su carácter de aval a terceras personas, así como constituir y garantizar obligaciones con o sin garantía específica, pudiendo en consecuencia abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, hacer depósitos, girar contra ellas y autorizar a la persona o personas para que hagan depósitos y giren en contra de las mismas.- h).- **FACULTAD PARA SUSTITUIR O DELEGAR PODERES**, con facultades para otorgar a nombre de la Sociedad, toda clase de poderes generales o especiales con o sin facultades de sustitución y revocar unos y otros.- i).- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea de Accionistas.- j).- Determinar los asuntos que hayan de tratarse en las Asambleas de Accionistas y hacer que se incluyan los puntos que consideren pertinentes en los Órdenes del Día de las Asambleas que no fueren convocadas por su iniciativa.- k).- Formular reglamentos interiores.- l).- Fijar la época, lugares y términos de pago de dividendos decretados por Asambleas de Accionistas.- m).- Facultad para designar a los directores, apoderados, gerentes y empleados de la Sociedad, a quienes deberán señalarse sus deberes, obligaciones y remuneraciones, así como las cauciones que deban prestar para entrar a desempeñar sus funciones.- n). Bajo su responsabilidad deberán presentar a la Asamblea de accionistas, anualmente un Informe Financiero que incluya cuando menos los puntos señalados en el Artículo 172 ciento setenta y dos, de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Este informe y el de los Comisarios deberán quedar terminado y ponerse a disposición de los Accionistas cuando menos 15 quince días antes de la fecha de la Asamblea que haya de discutirlo. De conformidad con el artículo 18-dieciocho de la Ley del Mercado de Valores, la Sociedad estará exceptuada del requisito de publicar sus estados financieros, conforme lo establece el artículo 177-ciento setenta y siete de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- ñ).- Las demás facultades y atribuciones que les señalen estos Estatutos Sociales o la Ley General de Sociedades Mercantiles.-

--- **SEGUNDO.**- En cuanto al SEGUNDO PUNTO de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea propone designar al señor **RAFAEL FERNÁNDEZ DE CASTRO MARTÍNEZ**, como Delegado Especial para que ocurra a formalizar ante Fedatario Público, los acuerdos adoptados. Una vez discutido este punto por los asambleístas, lo acuerdan por unanimidad, facultándolo para redactar las cláusulas conducentes y firmar cualquier instrumento público o privado que se requiera para el efecto indicado.

--- **TERCERO.**- En el desahogo del último punto de la Orden del Día, se acuerda por unanimidad dar lectura al acta levantada de la presente asamblea, misma que expresa los acuerdos tomados por los accionistas y que en este acto ratifican su consentimiento respecto a cada uno de ellos.

--- Se levanta constancia por el Presidente, Secretario y Escrutador, que desde el principio hasta final de la Asamblea estuvieron presentes los accionistas, que se mencionan en la lista de asistencia, a quienes en este acto se les lee el acta levantada y la aprueban, por lo que manifiestan su conformidad absoluta con la misma. Por lo que le son entregadas las acciones por el Secretario de la Asamblea, y se les agradece la participación en la presente Asamblea.

Con lo anterior se da por terminada la presente Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

--- **EDUARDO GARZA RIVA PALACIO**.-Presidente.-**RAFAEL FERNÁNDEZ DE CASTRO MARTÍNEZ**.-Secretario.- **MARCO AURELIO GONZÁLEZ ESPINOZA**.- Escrutador.- RÚBRICAS.----

--- **FUNDADOS EN LO ANTERIOR**, el compareciente señor **RAFAEL FERNÁNDEZ DE CASTRO MARTÍNEZ**, con las facultades que le fueron conferidas en el acta que se protocoliza y en su carácter

de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, de la empresa PURITANO INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, otorga las siguientes:-

## -CLÁUSULAS-

--- PRIMERA:- Queda protocolizada para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la persona moral denominada PURITANO INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 15 quince de Mayo del año 2016 dos mil dieciséis.-

--- SEGUNDA.-Se confirma como Consejo de Administración de la empresa PURITANO INMUEBLES, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, a las siguientes personas:

--- PRESIDENTE.	VÍCTOR HUGO DE ANDA URIBE.
--- SECRETARIO.	RAFAEL FERNÁNDEZ DE CASTRO MARTÍNEZ.
--- TESORERO.	EDUARDO GARZA RIVA PALACIO.
--- VOCAL.	MARCO AURELIO GONZÁLEZ ESPINOZA.
--- VOCAL.	VÍCTOR HUGO DE ANDA CHOUSSAL.

Quienes durarán en funciones indefinidamente, hasta en tanto la Asamblea revoque dicho nombramiento, y a quien para el desempeño de su cargo se le confieren de forma individual los poderes y facultades señalados dentro del artículo 32º trigésimo segundo de los estatutos sociales, facultándolos para que los deleguen total o parcialmente en una o varias personas de su confianza y revoque los mismos, con excepción del poder para actos de dominio, el cual deberá ser ejercido de forma mancomunada por tres miembros del Consejo de Administración, facultades que han quedado transcritas dentro del acta que se protocoliza, y se tienen aquí por reproducidos y transcritos a la letra para todo efecto legal. -----

--- TERCERA.-El señor RAFAEL FERNÁNDEZ DE CASTRO MARTÍNEZ, manifiesta su absoluta y total conformidad con la redacción de las cláusulas anteriores, por estar apegadas a los acuerdos tomados en la Asamblea. ".

---- De los anteriores documentos que Yo el Notario doy fe de tener a la vista transcribo a la letra en lo conducente los principales estatutos que rigen actualmente a la sociedad: - ".....

## -ESTATUTOS

## -CAPITULO 1

**-ESPECIE DE SOCIEDAD MERCANTIL, DENOMINACIÓN, DOMICILIO-**

## -OBJETO, DURACIÓN Y NACIONALIDAD-

----ARTÍCULO 1º.- La sociedad es de naturaleza mercantil y se denominará "PURITANO INMUEBLES" esta denominación irá seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE" o de sus abreviaturas "S.A.P.I. DE C. V." -----

-----**ARTÍCULO 2º**.- En atención a lo dispuesto por los artículos 10-diez fracciones I primera y 12-doce de la Ley del Mercado de Valores, a partir de la entrada en vigor de estos estatutos, la Sociedad tendrá el carácter de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, sujeta a las reglas especiales que respecto a dicha modalidad establece la Ley del Mercado de Valores. -----

**ARTÍCULO 3º.**- El domicilio social está en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pero podrá establecer sucursales o agencias en cualquier otro lugar dentro y fuera de la República Mexicana, así como estipular domicilios convencionales en los contratos que celebren, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio.

**ARTICULO 4º.- El objeto de la sociedad es:**

-a).- La comercialización, adquisición, venta, promoción, administración, explotación, financiamiento, mantenimiento, desarrollo, construcción, urbanización, arrendamiento, y subarrendamiento de proyectos inmobiliarios, oficinas, comerciales, industriales, fraccionamientos habitaciones, y en general, inmuebles y desarrollos y proyectos inmobiliarios de cualquier tipo, así como de cualesquier



# NOTARIA PUBLICA No. 107



Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler  
SUPLENTE



31

intereses o derechos sobre bienes y proyectos inmobiliarios (ya sea directa o indirectamente, a través de cualesquiera de sus subsidiarias) de bienes, y de los bienes muebles tangibles e intangibles relacionados con inversiones y proyectos inmobiliarios, ubicados principalmente en México, con fines de lucro;

b).- La compra, venta, arrendamiento o administración, por cuenta propia y/o ajena de terceros, de bienes inmuebles, tanto rurales como urbanos, así como dar y recibir en arrendamiento dichos bienes;

c).- La adquisición de terrenos, ya sea por compraventa, donación, aportación, o cualquier otra forma de adquisición a fin de urbanizar y subdividir los mismos, así como la venta o arrendamiento de dichos terrenos, una vez que los mismos hayan sido total o parcialmente urbanizados;

---d).- Fraccionar, administrar, operar y disponer de toda clase de bienes inmuebles incluyendo sin limitar la constitución del régimen en condominio respecto de los mismos;

---e).- Organizar, producir, comercializar, promocionar, difundir, patrocinar, arrendar, construir, demoler, remodelar, decorar, acondicionar; establecer poseer, vender, administrar, operar, cualquier tipo de bienes ya sea muebles o inmuebles, así como prestar y contratar servicios directamente o por producto de terceros cualquier con la finalidad de cumplir el objeto social;

---f).- La urbanización de terrenos propiedad de terceros;

---g).- La edificación de terrenos propiedad de la Sociedad, de toda clase de construcciones, con la facultad de realizar dicha edificación por sí mismo o delegarla a terceros, o llevar a cabo la administración o supervisión de las obras, así como el arrendamiento de las edificaciones en calidad de arrendador o arrendatario;

---h).- Elaborar toda clase de proyectos (incluyendo sin limitar proyectos inmobiliarios) presupuestos, planes de estudio, etc., en relación con todo tipo de trabajos de subdivisión, construcción, edificación, decoración, etc.;

---i).- La ejecución de proyectos y estudios arquitectónicos de ingeniería;

---j).- La compra o producción de cualquier tipo de materiales o productos utilizados para la construcción, acondicionamiento y decoración de toda clase de edificaciones, conforme sea necesaria para la realización del objeto de la Sociedad;

k).- La asesora, consultoría, capacitación y presentación de toda clase de servicios por cuenta propia o de terceros, a toda clase de Personas, empresas e instituciones en las áreas de seguros y finanzas, de administración, consultoría en mercadotecnia y ventas, asuntos fiscales, contables, financieros, pedagógicos, informática, de cobranza, diseño industrial, gráfico y urbano, construcciones, estudios de inversión humanos, programación, computación análisis, diseño e implementación de programas, producción sistemas, mercadotecnia, publicidad, estudios de factibilidad y en general, todas las materias y servicios relacionados directamente con la administración y dirección de empresas, negocios e instituciones;

i) Contrae o concede préstamos, créditos o financiamiento, otorgado o recibiendo las garantías correspondientes, así como asumir obligaciones, otorgar garantías específicas sean reales, personales o fideicomisos de garantía, sea en garantía de obligaciones propias o de terceros;

Para la realización del objeto social, la sociedad tendrá enunciativamente capacidad para:-

1).- La aceptación y otorgamiento de concesiones y franquicias, así como la obtención, uso, traspaso, cesión y autorización de uso de patentes, marcas de fábricas, comerciales, nombres comerciales, derechos de autor y permisos.

2).- Compra, venta, arrendamiento, de toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios o útiles para el desarrollo de Objeto Social.

3).- Actuar como agente, distribuidor, comisionista, factor o representante de personas físicas o morales en todos aquellos negocios que directa o indirectamente se relacionen con el objeto social. --

4).- Celebrar todo género de actos, contratos y convenios de cualquier naturaleza que se relacionen con el objeto de esta sociedad y la explotación y obtención de marcas, patentes y concesiones. -----

- 5).- Representar a otra empresa, nacionalista o extranjera que tenga el mismo objeto social.-----  
 6).- Participar como asociado o socio de personas físicas o morales, civiles o mercantiles para los fines de la Sociedad. -----  
 7).- La representación por sí o por terceras personas en la República Mexicana o en el Extranjero, en calidad de agente, factor, representante legal, mandatario, comisionista, distribuidos, almacenista de toda clase de empresas o personas en todos aquellos negocios que directa o indirectamente se relacionan con el objeto de Sociedad.-----  
 8).- La celebración de toda clase de operaciones de crédito activas o pasivas con o sin garantía específicas, pudiendo emitir obligaciones, así como tomar participación en el capital de otras sociedades, así como el otorgamiento de avales que sean necesarios para los fines de la sociedad. -----  
 9).- En general, celebrar todos aquellos actos y contratos que directa o indirectamente se relacionen con el objeto de esta Sociedad.-----

-----**ARTICULO 6°.**- Esta sociedad es de nacionalidad mexicana, con CLÁUSULA DE EXCUSIÓN DE EXTRANJEROS, por lo que "Ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietario de acciones de la sociedad. Si por algún motivo, algunas de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o ser propietario de una o más acciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y, por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que la representen teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada.-----

## C A P I T U L O II

### CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

-----**ARTÍCULO 7°.**- El capital social es variable. El capital mínimo fijo o parte fija del capital sin derecho a retiro, es la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), representada por (100) cien acciones nominativas, con valor de \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una totalmente suscritas y pagadas que integran la serie "A". El capital social máximo o parte variable será ilimitado y estará representado por diversas series de acciones con derechos especiales para cada serie, en su caso, según lo determinante la Asamblea General de Accionistas que las emita, por lo que podrá estar representado por acciones ordinarias de voto pleno, acciones con voto limitado a determinados asuntos y acciones sin voto.-----  
 De conformidad con el artículo 13- trece de la Ley del Mercado de Valores, las acciones representativas de la parte variable del capital social podrán contar con algunas de las siguientes características, según lo establezca la Asamblea General de Accionistas que acuerde su emisión; -----

- a).- Importe restricciones, de cualquier naturaleza, a la transmisión de propiedad o derechos, respecto de las acciones de esa misma serie, distintas a lo que se prevé en el artículo 130 ciento treinta de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----
- b).- Establecer causales de exclusión de socios o para ejercer derechos de separación, de retiro, o bien, para amortizar acciones, en adición a lo dispuesto a la Ley General de Sociedad Mercantiles, así como el precio o las bases para su determinación.-----
- c).- La emisión de acciones distintas de las señaladas en los artículos 112 ciento doce y 113 ciento trece de la Ley General de Sociedades Mercantiles que:  
 I.- No confieren derecho de voto o que el voto se restrinja a algunos asuntos; -----  
 II.- Otorgue derechos sociales no económicos distintos al derecho de votos o exclusivamente el derecho de voto; -----  
 III.- Limiten o amplíen el reparto de utilidades u otros derechos económicos especiales, en excepción a lo dispuesto en el artículo 17 – diecisiete de la Ley General de Sociedades Mercantiles;-----  
 IV.- Confieran el derecho de veto o requieran el voto favorable de uno o más accionistas, respecto de la resoluciones de la asamblea general ordinaria de accionistas. -----



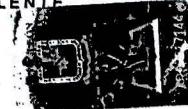
# NOTARIA PUBLICA No. 107



Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler

SUPLENTE



33

d).- Implementen mecanismos a seguir en caso de que los accionistas no lleguen a acuerdos respecto de asuntos específicos.

e).- Amplíen, limiten o nieguen el derecho de suscripción preferente a que se refiere el artículo 132 ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedad Mercantiles, pudiendo establecerse medios de publicidad distintos a los señalados en dicho precepto legal.

f).- Permitan limitar la responsabilidad en los daños y perjuicios ocasionados por sus consejeros y directivos.

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

---- **ARTICULO 15o:** Los accionistas reunidos en Asamblea General constituyen el poder supremo de la Sociedad. Sus decisiones tomadas legalmente, obligan a todos los accionistas, incluso a los ausentes y disidentes.

---- Las resoluciones tomadas fuera de asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea general o especial, respectivamente, siempre que se confirme por escrito....---

---- **ARTICULO 32º:** De la conformidad con el Artículo 10 diez de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Consejo de Administración tendrá las siguientes facultades y obligaciones, según les sean otorgadas por la Asamblea:

--a).- **GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, para representar a la Sociedad con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley sin limitación alguna en los términos del primer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana. En consecuencia el Consejo de Administración queda facultado para representar a la Sociedad ante toda clase de personas físicas, morales y ante toda clase de Autoridad de cualquier fuero, sean judiciales (Civiles o Penales) Administrativas o de Trabajo, tanto del orden federal como local, en toda la extensión de la República Mexicana en juicio o fuera de él; Instituto Mexicano del Seguro Social, INFONAVIT; promover toda clase de juicios de carácter Civil, Penal o Laboral, incluyendo el Juicio de Amparo, seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos; interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos; consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio; contestar las demandas que se interponen en contra de la Sociedad formular y presentar querellas denuncias o acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales pudiendo constituir a la Sociedad como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite; reconocer firmas, documentos y redactar falsos los que se presentan por la contraria; presentar testigos, ver presentar a los de la contraria interrogarlos, articular y absolver posiciones, transigir y comprometer en árbitros y recusar Magistrados, Jueces y demás funcionarios judiciales, administrativos, sin causa, con causa o bajo protesta de Ley, nombrar peritos.-

b).- **DE REPRESENTACIÓN PENAL**, para formular querellas o denuncias, en los términos del artículo (120) ciento veinte del Código Federal de Procedimientos Penales, y sus concordantes de los demás Estados de la República Mexicana.

c).- En los juicios de procedimientos laborales tendrá la **REPRESENTACION LEGAL** a que se refieran los artículos 11 once, 692 seiscientos noventa y dos, fracción II y III, 694 seiscientos noventa y cuatro, 695 seiscientos noventa y cinco, 786 setecientos ochenta y seis, 876 ochocientos setenta y seis, fracciones I y VI, 899 ochocientos noventa y nueve en relación con lo aplicable con las normas de los capítulos XII y XVII del Título Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor con las atribuciones, obligaciones y derechos que en materia de personalidad se refieran dichos dispositivos legales. En consecuencia la persona que designe el Consejo de Administración, en representación de la Sociedad, podrá comparecer a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades que se mencionan en los incisos a), c), y d) de este artículo en lo aplicable, y demás podrá en nombre de la



Empresa absolver posiciones, transigir o convenir con la contraparte obligándose la Sociedad a lo convenido, podrá concurrir en representación de la Empresa a la Autoridad de Conciliación, Demanda y Excepciones y Ofrecimiento y Admisión de Pruebas, con las atribuciones más amplias, ratificando la Sociedad todo lo que el Delegado haga en la Audiencia.

d).- **GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del párrafo segundo del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en consecuencia podrá administrar todos los bienes y negocios de la Sociedad, constituir a su representada con deudor solidario y fiador en diversos actos y contratos en los que la misma pueda intervenir, incluyendo la celebración, revisión, ejecución de contratos colectivos de trabajo, contratos individuales, convenios y reglamentos interiores de trabajo.

e).- **REPRESENTACIÓN FISCAL**, en los términos del artículo (6) seis del Código Fiscal de la Federación y del artículo (10) diez del Reglamento del mismo.

f).- **GENERALES PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la Ley, en los términos del tercer párrafo del artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal, y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana.

g).- **GENERAL CAMBIARIO**, en los términos de los artículos (9º) noveno, Fracción (I) primera y (85) ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo otorgar, suscribir, emitir, endosar, aceptar y avalar toda clase de títulos crédito, así como los denominados pagares en nombre propio o en su carácter de aval a terceras personas, así como constituir y garantizar obligaciones con o sin garantía específica, pudiendo en consecuencia abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, hacer depósitos, girar contra ellas y autorizar a la persona o personas para que hagan depósitos y giren en contra de las mismas.

h).- **FACULTAD PARA SUSTITUIR O DELEGAR PODERES**, con facultades para otorgar a nombre de la Sociedad, toda clase de poderes generales o especiales con o sin facultades de sustitución y revocar unos y otros.

i).- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea de Accionistas.

j).- Determinar los asuntos que hayan de tratarse en las Asambleas de Accionistas y hacer que se incluyan los puntos que consideren pertinentes en los Órdenes del Día de las Asambleas que no fueron convocadas por su iniciativa.

k).- Formular reglamentos interiores.

l).- Fijar la época, lugares y términos de pago de dividendos decretados por Asambleas de Accionistas.

m).- Facultad para designar a los decretos, apoderados, gerentes y empleados de la Sociedad, a quienes deberán señalar sus deberes, obligaciones y remuneraciones, así como las cauciones que deban prestar para entrar a desempeñar sus funciones.

n).- Bajo su responsabilidad deberán presentar a la Asamblea de accionistas, anualmente un informe Financiero que incluya cuando menos los puntos señalados en el Artículo 172 ciento setenta y dos, de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Este informe y el de los Comisarios deberán quedar terminado y ponerse a disposición de los Accionistas cuando menos 15 quince, días antes de la fecha de la Asamblea que haya de discutirlo. De conformidad con el artículo 18 – dieciocho de la Ley de Mercado de Valores, la Sociedad estará exceptuada del requisito de publicar sus estados financieros, conforme lo establecido en el artículo 177 – ciento setenta y siete de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ñ).- Las demás facultades y atribuciones que le señalen estos estatutos sociales o la Ley General de Sociedades Mercantiles.

#### CLÁUSULAS

#### PERMISO DE LA SECRETARIA DE ECONOMÍA

Con fecha 9 nueve de marzo del 2016 dos mil dieciséis la Secretaría de Economía expidió la



# NOTARIA PUBLICA No. 107



Lic. Guillermo Rodríguez Campuzano  
TITULAR

Lic. Guillermo Oscar Rodríguez Hibler  
SUPLENTE

35



autorización de uso de denominación o razón social.- La cual Yo el Notario doy fe de tener a la vista y transcribió a la letra como sigue:

----- Clave Única del Documento (CUD): A201603091639154808. -----  
--- Al margen superior izquierdo:- Un sello con el Escudo Nacional que dice:- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SE- SECRETARÍA DE ECONOMÍA.- DIRECCIÓN GENERAL DE NORMATIVIDAD MERCANTIL.- AUTORIZACIÓN DE USO DE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL.- En atención a la reserva realizada por Guillermo Rodríguez Campuzano, a través del Sistema establecido por la Secretaría de Economía para autorizar el uso de Denominaciones o Razones Sociales, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15, 16 y 16 A de la Ley de Inversión Extranjera; artículo 34, fracción XII bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículo 69 C Bis de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; y el artículo 17 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; así como en los artículos 2 apartado B, fracción XII, y 22 fracciones II, XXIV, XXV y último párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Economía, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de noviembre de 2012, SE RESUELVE AUTORIZAR EL USO DE LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: KA ANAL ADMINISTRADORA. Lo anterior a partir de la fecha y hora que se indican en la sección de Firma Electrónica más adelante. Los términos con mayúscula inicial contenidos en la presente Autorización tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, con independencia de que se usen en plural o en singular. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, la presente Autorización se otorga con independencia de la especie de la persona moral de que se trate, de su régimen jurídico, o en su caso, de la modalidad a que pueda estar sujeta. En términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público, o tratándose de las sociedades cooperativas, la autoridad, ante quien se constituya la Sociedad o Asociación correspondiente, o en su caso, ante quien se formalice el cambio de su Denominación o Razón Social, deberá cerciorarse previamente a la realización de dichos actos, que se cumple con las condiciones que en su caso resulten aplicables y se encuentren señaladas en la presente Autorización y en el referido Reglamento, y a su vez deberá cerciorarse de que la presente Autorización se encuentre vigente. AVISO DE USO NECESARIO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público que haya sido elegido conforme al artículo 14 de dicho Reglamento, deberá dar el Aviso de Uso correspondiente a través del Sistema y dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la presente Autorización, a fin de hacer del conocimiento de la Secretaría de Economía de que ha iniciado el uso de la Denominación o Razón Social Autorizada por haberse constituido la Sociedad o Asociación, o formalizado su cambio de Denominación o Razón Social ante su fe. En caso de que el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público que haya sido elegido conforme al artículo 14 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales no dé el Aviso de Uso conforme al artículo 24 de dicho Reglamento, éste podrá presentar previo pago de derechos, el Aviso de Uso de forma extemporánea en cualquiera de las oficinas de la Secretaría de Economía, dentro de los treinta días naturales contados a partir de la fecha en que concluyó el plazo de ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la presente Autorización. La Secretaría de Economía no reservará el uso exclusivo de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, en caso de ésta no recibir el Aviso de Uso en los términos antes señalados, y dentro del plazo establecido en el párrafo que antecede. AVISO DE LIBERACIÓN En caso de fusión o liquidación de la Sociedad o Asociación, o en el caso de cambio de Denominación o Razón Social de la misma, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público ante quien se formalizara dicho acto, deberá de dar, a través del Sistema y dentro de un plazo no mayor a

treinta días naturales posteriores a la fecha de formalización del instrumento respectivo, un Aviso de Liberación de la Denominación o Razón Social. Tratándose de sociedades cooperativas que se liquiden, extingan o cambien su Denominación o Razón Social ante alguien distinto de un Fedatario Público Autorizado, el representante legal de la sociedad cooperativa deberá solicitar por escrito el apoyo de la Secretaría de Economía para poder dar el Aviso de Liberación correspondiente. Lo anterior, con fundamento en el artículo 28 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones o Razones Sociales. RESPONSABILIDADES.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 22 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 encuentre en uso, y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la misma. Las obligaciones establecidas en las fracciones anteriores, deberán constar en el instrumento mediante el cual se formalice la constitución de la Sociedad o Asociación o el cambio de su Denominación o Razón Social. La presente Autorización tiene una vigencia de 180 días naturales a partir de la fecha de su expedición, y se otorga sin perjuicio de lo establecido por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial. -- FIRMA ELECTRÓNICA.-----".

**--- ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (6,192) SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS, que se expide para uso de la Sociedad denominada "KA ANALI ADMINISTRADORA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual fue dada de Alta en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número KAA-160518-AS1, fue tomado de sus originales que obran en el Libro número (207) doscientos siete, del Folio número (041371) cero, cuatro, uno, tres, siete, uno, al Folio número (041381) cero, cuatro, uno, tres, ocho, uno, y en el Apéndice del mismo.- Va en (36) treinta y seis fojas útiles, debidamente cotejadas, corregidas y selladas.- En la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los (18) dieciocho días del mes de Mayo del año (2016) dos mil diecisésis.- DOY FE. -----**

LIC. GUILLERMO RODRÍGUEZ CAMPUZANO,  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 107.  
ROCG-770728-CX2.



**ACTA FUERA DE PROTOCOLO NÚMERO 13,799.-**



EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DE ESTADO DE NUEVO LEÓN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los 15 (quince) días del mes de Agosto del año 2016 (dos mil dieciséis), Yo Licenciado **GUILLERMO RODRIGUEZ CAMPUZANO**, Notario Público Número 107 (ciento siete), de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, con ejercicio en el Primer Distrito Notarial y Registral en el Estado de Nuevo León, HAGO CONSTAR:

- 1).- Que en este acto me presentan DOCUMENTO ORIGINAL y 1 copia del mismo.-
- 2).- Que dicho documento consta de 19 (diecinueve) hojas, utilizadas 18 (dieciocho) por ambos lados y 01 (una) por un solo lado.-
- 3).- Que en este acto cotejo el DOCUMENTO ORIGINAL con la COPIA y en consecuencia CERTIFICO, que la copia que antecede es fiel y exacta reproducción del DOCUMENTO original.-
- 4).- Que después de cotejar los documentos, devuelvo el original a su presentante quien lo acepta de conformidad.-

AUTORIZO inmediatamente lo que asiento en esta actuación, para que surta sus debidos efectos legales. Quedando registrada esta Acta bajo el Número 13,799, en el Libro de Control de Actas levantadas Fueras de Protocolo que se lleva en esta Notaría Pública a mi cargo. Doy Fe.-



LIC. GUILLERMO RODRIGUEZ CAMPUZANO.-  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 107.-



VOLUMEN 307/2009 (TRICENTÉSIMO SÉPTIMO DIAGONAL DOS MIL NUEVE).-----  
P.A. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 35481 (TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA  
Y UNO).-----

--- En la ciudad de Cancún, Quintana Roo, México, a los veinticinco días del mes de junio de dos mil nueve, ante Mí, Licenciado LUIS MIGUEL CÁMARA PATRÓN, titular de la notaría pública número treinta en el Estado, en ejercicio, con residencia en esta ciudad, comparecen: -----

--- I.- BANCO INVEX, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, representado en este acto por su apoderado legal MICHAEL PAUL KELLY, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL FIDUCIARIO". -----

--- II.- Los señores APOLINAR RAYMUNDO DEL CASTILLO GONZALEZ y RICARDO ALFONSO DEL CASTILLO GONZALEZ, ambos por su propio y personal derecho, y los señores COSME ALBERTO TORRADO MARTÍNEZ, ALBERTO TORRADO MARTÍNEZ y ARMANDO TORRADO MARTÍNEZ, por conducto de su apoderado el señor GONZALO PEDRO ROBINA IBARRA, a quienes en lo sucesivo y en forma conjunta se les denominará "LOS ADQUIRIENTES". -----

--- III.- La sociedad mercantil denominada PROMOTORA DE DESARROLLOS DE PUERTO CANCÚN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por apoderado legal, el señor MICHAEL PAUL KELLY, a la que en lo sucesivo se le denominará "PROMOTORA". --

--- Y dijeron: que vienen a formalizar la TRANSMISION DE PROPIEDAD A TITULO DE COMPROVENTA Y EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO, respecto de un predio, al tenor de lo dispuesto en los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.-----

-----A N T E C E D E N T E S-----  
PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO.- Con fecha veintiocho de septiembre del año dos mil, PROMOTORA DE DESARROLLOS DE PUERTO CANCUN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EL FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO (FONATUR) y BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO celebraron un contrato de fideicomiso de garantía y de administración el cual consta en la escritura pública número cuatro mil seiscientos veinticuatro otorgada ante la fe del suscrito notario.---

--- Dicha escritura se encuentra inscrita bajo el número sesenta y ocho a fojas novecientos cuarenta y dos a novecientos ochenta y nueve del tomo CLXXXIX, sección segunda del registro público de la propiedad y del comercio del Estado en su delegación en esta ciudad. -----

SEGUNDO.- PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO.- El día diez de noviembre de dos mil, PROMOTORA DE DESARROLLOS DE PUERTO CANCUN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, FONATUR y BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO celebraron un CONVENIO MODIFICATORIO

al fideicomiso relacionado en el antecedente inmediato anterior, el cual consta en la escritura pública número cinco mil ciento cincuenta y siete, otorgada ante la fe del suscrito notario, la cual se encuentra inscrita bajo el número sesenta y nueve a fojas novecientos noventa a mil siete del tomo CLXXXIX, sección segunda del registro público de la propiedad y del comercio del Estado en su delegación en esta ciudad.

**TERCERO.- SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO.**- El día veintiuno de octubre de dos mil dos, PROMOTORA DE DESARROLLOS DE PUERTO CANCÚN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, FONATUR y BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO celebraron un **SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO** al Fideicomiso relacionado en el antecedente primero, el cual consta en la escritura pública número doce mil cuatrocientos ochenta y dos, otorgada ante la fe del suscrito notario, y la cual se encuentra inscrita bajo el número setenta a fojas mil ocho a mil cincuenta y siete del tomo CLXXXIX, sección segunda del registro público de la propiedad y del comercio del Estado en su delegación en esta ciudad.

Para efectos del presente instrumento los actos relacionados en los antecedentes primero, segundo y tercero que anteceden, se les denominará en su conjunto como **EL FIDEICOMISO**.

**CUARTO.- PARTES EN EL FIDEICOMISO Y BIEN AFECTO.**- Son partes en **EL FIDEICOMISO**, los siguientes:

1.- Como fideicomisario en primer lugar: la ó las instituciones que otorguen financiamiento a Promotora de Desarrollos de Puerto Cancún, Sociedad Anónima de Capital Variable para el desarrollo del proyecto, que sean designadas previamente y por escrito, con acuse de recibo, por Promotora de Desarrollos de Puerto Cancún, ante el fiduciario, previa notificación a FONATUR, quien podrá oponerse a dicha designación únicamente con causa justificada a juicio del fiduciario.

Como fideicomisario en primer lugar, la ó las instituciones de crédito tendrán el derecho a que se les garantice con el patrimonio fideicomitido los financiamientos que otorguen. Dichos créditos en ningún momento podrán ser mayores del 100% (cien por ciento) del importe que se haya cubierto a FONATUR del valor del inmueble, al momento de disponer del financiamiento, en los términos de lo previsto en el fideicomiso a que se refiere el antecedente primero de este instrumento. A tal efecto, se celebrará el correspondiente convenio modificadorio al contrato de fideicomiso, en el que necesariamente será parte FONATUR.

2.- Como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar: FONATUR.

En su carácter de Fideicomisario en segundo lugar, FONATUR tiene derecho a que se le garantice con el patrimonio de el fideicomiso a que se refiere el antecedente primero de este instrumento, el exacto y puntual cumplimiento de todas las obligaciones consignadas a cargo de Promotora de



- Desarrollos de Puerto Cancún, en este contrato.
- - - 3.- Como fideicomitente y fideicomisario en tercer lugar: Promotora de Desarrollos de Puerto Cancún, Sociedad Anónima de Capital Variable.
- - - 4.- Como fiduciario: Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Financiero, Fiduciario.
- - - El bien inmueble aportado al fideicomiso relacionado en el antecedente primero de la presente escritura, es el siguiente:
- - - Lote de terreno ubicado en la ciudad de Cancún, Quintana Roo con una superficie de tres millones doscientos noventa y nueve mil doscientos ochenta y nueve punto cero dos metros cuadrados.
- QUINTO.- FINES DEL FIDEICOMISO.-** Entre los fines de **EL FIDEICOMISO**, se encuentran los siguientes:
- - - "8. Que **EL FIDUCIARIO** por instrucciones de **PROMOTORA**, previa liberación de la garantía fiduciaria constituida en beneficio de **FONATUR** y/o del Fidelcomisario en primer lugar, de conformidad con el numeral nueve de esta cláusula, transmita total o parcialmente por cualquier título a quienes tengan capacidad jurídica para adquirir de acuerdo con la legislación vigente, **UNIDADES CONDOMINIALES DEL CONDOMINIO MAESTRO**, **UNIDADES SUBCONDOMINIALES DEL CONDOMINIO** o cualquier tipo de producto inmobiliario que en su caso conformen el inmueble con o sin construcciones, así como las unidades resultantes de los reglamentos de propiedad en condominio que se hubieren constituido, extinguéndose total o parcialmente el presente FIDEICOMISO, según fuere el caso, sin responsabilidad para **EL FIDUCIARIO**.
- - - 9. Que el Fiduciario libere la parte del Patrimonio de este Fideicomiso que **PROMOTORA** le indique por escrito. La proporción de la superficie de terreno liberada con respecto a la superficie total del inmueble nunca podrá ser mayor a la proporción de los pagos realizados por **PROMOTORA** a **FONATUR** con respecto al valor del inmueble.
- - - Las liberaciones parciales del inmueble por parte de **PROMOTORA** se harán conforme al procedimiento y lineamientos siguientes:
- - - 1. Deberán ser **UNIDADES CONDOMINIALES** contenidas en el **PLAN MAESTRO** de **EL PROYECTO**, aprobado de conformidad con lo dispuesto en la cláusula décima quinta del **SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO** y del **RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO** o bien subdivisiones realizadas, debidamente inscritas en el registro público de la propiedad y en la unidad de catastro que corresponda a la ubicación física de el inmueble.
- - - 2. La liberación no representará riesgo de obstaculización o discontinuidad para la construcción y operación de la infraestructura general de **EL PROYECTO** y de los servicios comunales del mismo.
- - - 3. Las liberaciones solicitadas por **PROMOTORA**, deberán ser revisadas y en su caso aprobadas

por el comité técnico de EL FIDEICOMISO. En estas resoluciones, deberá estar presente, cuando menos, un representante de FONATUR y que forme parte de dicho comité técnico. -----

--- 4. Que EL FIDUCIARIO faculte a PROMOTORA para que en su representación lleve a cabo las VENTAS, para lo cual, los terceros adquirentes deberán manifestar su conocimiento de las obligaciones contraídas por PROMOTORA, así como las garantías constituidas sobre dichos inmuebles, en los términos del presente FIDEICOMISO... -----

**SEXTO.- DE LA SUBDIVISIÓN.**- Mediante escritura pública número veinticinco mil ochocientos ochenta y cuatro, de fecha veinte de agosto de dos mil cuatro, otorgada ante la fe del licenciado Rubén Antonio Barahona López actuando como notario público suplente de esta Notaría, BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, formalizó la subdivisión del inmueble referido en el antecedente cuarto que antecede, resultando veintitrés lotes, entre ellos los lotes identificados como: (i) lote 10 (diez), manzana 2 (dos), supermanzana Zona Hotelera, (ii) lote 11 (once), manzana 2 (dos), supermanzana Zona Hotelera, (iii) lote 1-01 (uno guión cero uno), manzana 27 (veintisiete), supermanzana Zona Hotelera, y los lotes 01, (cero uno ) 02, (cero dos) 03, (cero tres) 04, (cero cuatro) y 05 (cero cinco) todos de la manzana 03 (cero tres) supermanzana zona hotelera, todos de esta ciudad de Cancún, Quintana Roo. -----

--- Dicha escritura se encuentra inscrita bajo el número ochenta y dos a fojas setecientos veintisiete a setecientos cuarenta y seis del tomo DCXCI, sección primera del registro público de la propiedad y del comercio del Estado en su delegación en esta ciudad.-----

**SÉPTIMO.- ACLARACIÓN DE DESCRIPCIONES.**- Mediante escritura número veintisiete mil treinta de fecha primero de octubre de dos mil cuatro, ante la fe del suscrito notario, se formalizó la aclaración de la descripción de los siguientes lotes: i) Lote 10 (diez), manzana 2 (dos), supermanzana zona hotelera; ii) Lote 11 (once), manzana 2 (dos), supermanzana zona hotelera; iii) Lote 1-01 (uno guión cero uno), manzana 27 (veintisiete), supermanzana zona hotelera, todos de esta ciudad de Cancún, Quintana Roo.-----

--- Dicha escritura se encuentra inscrita bajo el número treinta y tres a fojas quinientos veintiocho a la quinientos cuarenta y uno del tomo DCLX- A, sección primera del registro público de la propiedad y del comercio del Estado en su delegación en esta ciudad.-----

**OCTAVO.- FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN.**- Mediante escritura número siete mil ciento noventa y tres de fecha veintitrés de diciembre del dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciada Nancy Peggy Magaña Tintoré notario público número veinticinco del Estado, se protocolizó el oficio de fusión y subdivisión numero DCM/4082 (D, C, M, diagonal, cuatro cero, ocho, dos) de fecha veintitrés de noviembre del dos mil cuatro, mediante el cual se fusionaron los lotes 01, (cero uno ) 02, (cero dos)



03, (cero tres) 04, (cero cuatro) y 05 (cero cinco) todos de la manzana 03 (tres), supermanzana zona hotelera, relacionados en el antecedente sexto que precede a esta ciudad de Cancún, Quintana Roo, y asimismo, se formalizó la subdivisión del lote resultante de la fusión de los tres lotes, uno de los cuales es el lote 1-01 (uno guion cero uno) manzana 3 (tres), supermanzana zona hotelera, de esta ciudad.

--- Los actos jurídicos contenidos en dicha escritura se encuentran registrados bajo los folios números 127416 (uno, dos, siete, cuatro, uno, seis) y 128184 (uno, dos, ocho, uno, ocho, cuatro) del registro público de la propiedad y del comercio del Estado en su delegación en esta ciudad.

**NOVENO.- CERTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS.**- Mediante escritura número treinta y siete mil ciento ochenta y tres de fecha veintiocho de agosto de dos mil seis, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se formalizó la certificación de medidas y colindancias, respecto del lote 1-01 (uno guion cero uno), manzana veintisiete, supermanzana zona hotelera, de esta ciudad, y asimismo se formalizó la fusión de los inmuebles siguientes: (i) lote 10 (diez), manzana 2 (dos), supermanzana zona hotelera, (ii) lote 11 (once), manzana 2 (dos), supermanzana zona hotelera, (iii) lote 1- 01 (uno guion cero uno), manzana 27 (veintisiete), supermanzana zona hotelera, y (iv) el lote 1- 01 (uno guion cero uno), manzana 3 (tres), supermanzana zona hotelera, todos de esta ciudad de Cancún, Quintana Roo, resultando de dicha fusión el lote marcado con el número 1-02, (uno guion cero dos) manzana: 27 (veintisiete) supermanzana, zona hotelera ubicado en la avenida Chichen Itza, avenida Bonampak y boulevard Kukulkán, de esta ciudad.

--- Dicha escritura se encuentra inscrita bajo el folio número 128194 (uno, dos, ocho, uno, nueve, cuatro) en el registro público de la propiedad y del comercio del Estado en su delegación en esta ciudad.

**DECIMO.- CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO MAESTRO.**- Mediante escritura pública número treinta y ocho mil novecientos cuarenta y nueve de fecha dieciséis de febrero de dos mil siete, otorgada ante la fe del suscrito Notario, sobre el lote marcado con el número 1-02, (uno guion cero dos) manzana: 27 (veintisiete) supermanzana, zona hotelera ubicado en la avenida Chichen Itza, avenida Bonampak y boulevard Kukulkán de esta ciudad, se constituyó el régimen maestro de propiedad inmueble en condominio el cual se denominó "PUERTO CANCÚN", sobre el cual se construyeron sesenta y siete unidades privadas y diversas áreas de uso común, dentro de las cuales se encuentra la unidad UC-65 (unidad condominal guion sesenta y cinco).

--- El testimonio de dicha escritura se encuentra inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio en su delegación en esta ciudad, bajo el folio número 191543 (uno, nueve, uno, cinco, cuatro, tres).

**DECIMO PRIMERO.-** Es resultado de la constitución del régimen de propiedad en condominio

relacionado en el antecedente décimo, entre otros, el siguiente inmueble, el cual es objeto del presente instrumento:

--- **UC-65 (Unidad Condominal guion sesenta y cinco)** con una superficie de: 5,668.00 m<sup>2</sup> (cinco mil seiscientos sesenta y ocho punto cero cero metros cuadrados) uso condominal media densidad.

--- **Medidas y colindancias:**

--- Al Noreste: en 33.19 mts (treinta y tres punto diecinueve metros) con uc-68 (unidad Condominal guion sesenta y ocho) mas 16.98 mts (dieciséis punto noventa y ocho metros) con uc-68 (unidad Condominal guion sesenta y ocho) mas 25.00 mts (veinticinco punto cero cero metros) con uc-68 (unidad condominal guion sesenta y ocho), Al Noroeste: en 94.20 mts (noventa y cuatro punto veinte metros) con uc-66 (Unidad Condominal guion sesenta y seis), Al Sureste: Lc (longitud curva) en 1.17 mts (uno punto dieciséis metros) con vialidad interna mas Lc (longitud curva) en 65.43 mts (sesenta y cinco punto cuarenta y tres metros) con vialidad interna; 57.31 mts (cincuenta y siete punto treinta y un metros) con uc-64 (unidad condominal guion sesenta y cuatro), Al Suroeste: Lc (longitud curva) en 18.19 mts (dieciocho punto diecinueve metros) con vialidad interna.

--- Dicha Unidad Condominal 65 constará con las siguientes características: Superficie: 5,668.00 m<sup>2</sup> (cinco mil seiscientos sesenta y ocho punto cero cero metros cuadrados), uso de suelo: condominal media densidad, Densidad: 120 (ciento veinte) cuartos por hectárea, o 60 (sesenta) viviendas por hectárea, Porcentaje de ocupación (COS): 60% (sesenta por ciento), Coeficiente de uso de suelo (CUS): 3.00 (tres punto cero cero), Frente: 7 (siete), Fondo: 10 (diez), Lateral: 7 (siete), Altura: en pisos 7 (siete), en metros 24.5 (veinticuatro punto cinco) las cuales se describen en el Anexo "A".

--- A esta unidad le corresponde un proindiviso de 0.60050 % (cero punto sesenta mil cincuenta por ciento).

--- Dicho inmueble se encuentra actualmente inscrito bajo el folio número 196011 (uno, nueve, seis, cero, uno, uno) en el registro público de la propiedad y del comercio en su delegación en esta ciudad.

--- Para efectos del presente instrumento a dicho bien se le denominara como "LA UNIDAD CONDOMINAL".

#### **DECIMO SEGUNDO.- MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO MAESTRO.**

Mediante escritura número cuarenta y cuatro mil novecientos diecinueve de fecha diez de junio de dos mil ocho, otorgada ante la fe del suscrito Notario, fue protocolizada el acta de asamblea general extraordinaria celebrada el dia cinco de junio de dos mil ocho por los condóminos del condominio maestro denominado Puerto Cancún, en la cual se acordó entre otros puntos la modificación al



reglamento del citado régimen. -----  
--- Dicha escritura se encuentra inscrita bajo el folio electrónico número 191543 4 (uno nueve uno cinco, cuatro, tres, cuatro), de fecha tres de julio de dos mil ocho, en el registro público de la propiedad y del comercio del Estado, en su delegación en esta ciudad de Cancún. -----

**DECIMO TERCERO.-** En fecha catorce de noviembre de dos mil cinco "EL FIDUCIARIO", "LOS ADQUIRIENTES" y LA PROMOTORA, firmaron un contrato privado de promesa de compraventa en el cual "LA UNIDAD CONDOMINAL" se identificó como lote número cinco, manzana quince, supermanzana zona hotelera de esta ciudad, dicha nomenclatura fue modificada por la Dirección de Catastro Municipal del municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, al constituirse el Régimen de Propiedad Inmueble en Condominio sobre el lote 1-02, (uno guion cero dos) manzana 27 (veintisiete) supermanzana zona hotelera, ubicado en avenida Chichen Itza, avenida Bonampak y Boulevard Kukulcan, de esta ciudad y las construcciones a edificarse en el mismo, condominio al cual se le denominó "CONDOMINIO MAESTRO PUERTO CANCUN", quedando la nomenclatura definitiva tal y como se encuentra relacionada en el antecedente décimo primero anterior.-----

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

**PRIMERA.-** Declara el FIDUCIARIO, a través de su apoderado legal: -----

- - - a) Que es una sociedad anónima, constituida mediante la escritura pública número ciento cincuenta y siete mil trescientos noventa y uno de fecha veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, notario público número ciento treinta y ocho del Distrito Federal. -----
- - - b) Que su representada es una institución de crédito, constituida y organizada conforme a la legislación aplicable y debidamente autorizada para realizar operaciones fiduciarias. -----
- - - c) Que su carácter de apoderado legal lo acredita mediante escritura pública número ocho mil quinientos cuarenta y ocho de fecha veinte de septiembre de dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, notario público número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, mismo que no le ha sido limitado ni restringido de forma alguna. -----
- - - d) Que mediante escrito de fecha cinco de diciembre del año dos mil siete autorizó a la sociedad mercantil denominada "PROMOTORA DE DESARROLLOS DE PUERTO CANCUN" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" (en adelante "PROMOTORA") en su carácter de Fideicomisaria en tercer lugar en el Fideicomiso relacionado en el antecedente tercero de la presente escritura, a fin de llevar a cabo la transmisión de propiedad de "LA UNIDAD CONDOMINAL", mismo que se anexa al presente instrumento bajo la letra "B".-----
- - - e) Que "LA UNIDAD CONDOMINAL" objeto el presente instrumento, se encuentra libre de gravamen, al corriente en el pago del impuesto predial y servicio de agua potable, extremos que se

acreditan con los certificados, boletas correspondientes y cartas de no adeudo respectivas, mismos documentos que exhibe, para acumular al apéndice de esta escritura bajo las letras "C", "D" y "E". ---

--- f) Que a "LA UNIDAD CONDOMINAL" objeto del presente instrumento le corresponde un valor catastral de \$1'199,176.30 (UN MILLON CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), según cédula catastral, la cual se agrega al apéndice de la presente escritura bajo la letra "F".-----

--- g) Que para efectos fiscales y legales, "LA UNIDAD CONDOMINAL" objeto de la presente escritura, tiene un valor comercial de \$22'225,583.14 MN (VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 14/100 MONEDA NACIONAL), según avalúo practicado que se agrega al apéndice de la presente escritura bajo la letra "G".-----

--- h) Que es de su conocimiento que PROMOTORA en su carácter de fideicomisaria en tercer lugar del FIDEICOMISO ha concluido las obras necesarias para la urbanización de "LA UNIDAD CONDOMINAL". (En adelante "EL PROYECTO").-----

SEGUNDA.- Declaran "LOS ADQUIRIENTES", por conducto de su representante compareciente y por su propio y personal derecho y bajo formal protesta de decir verdad:-----

--- a) Que son personas físicas en pleno uso de sus facultades legales.-----

--- b) Que conocen EL FIDEICOMISO y el reglamento del condominio maestro del que es parte "LA UNIDAD CONDOMINAL".-----

--- c) Que conocen "LA UNIDAD CONDOMINAL" y que es su deseo adquirir la misma, por lo que han solicitado a "EL FIDUCIARIO", la celebración del presente instrumento.-----

--- d) Que no requieren de autorizaciones ni del consentimiento de terceros para la celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo.-----

--- e) Saben que el Régimen de Propiedad en Condominio es un desarrollo turístico hotelero residencial, residencial densidad alta, residencial densidad media, comercial, mixto, residencial condominal, campo de golf, servicios turísticos y recreativos, habitacional unifamiliar, servicios, conservación y amortiguamiento, y área común.-----

--- f) Que con anterioridad a la firma del presente Contrato, les fue entregado en copia simple por parte del PROMOTORA, un juego del Reglamento que rige los condominios a que hace mención el apartado de Antecedentes del presente Contrato y que conoce el contenido del mismo y que se sujetará a los lineamientos contenidos en el mismo.-----

--- g) Saben que la UNIDAD CONDOMINAL se encuentra declarada en el Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cancún, y en el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región denominada Sistema Lagunar Nichupté como un área aprovechable, sujeto al Plan Parcial de Desarrollo ya autorizado y constituye un Proyecto Urbano.-----



--- h) Que la **UNIDAD CONDOMINAL** cuenta con la infraestructura urbana necesaria para la conexión de los servicios de agua potable, energía eléctrica, drenaje y alcantarillado, a efecto de que se puedan contratar los servicios correspondientes. -----

--- i) Que cada una de las declaraciones hechas en esta declaración, son veraces y completas. ----- contienen datos falsos o incorrectos, ni inducen al error en forma alguna. -----

**TERCERA.-** Declara "PROMOTORA" por conducto de su representante compareciente y bajo protesta de decir verdad: -----

--- a) Que es una sociedad anónima de capital variable, constituida mediante la escritura pública número veinticinco mil doscientos cincuenta y ocho de fecha dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Licenciado Erick S. Pulliam Aburto, notario público número ciento noventa y seis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito bajo el folio mercantil número doscientos cuarenta y cuatro mil quinientos veinticuatro en el registro público de comercio de la ciudad de México, Distrito Federal, habiendo cambiado su denominación a Promotora de Desarrollos de Puerto Cancún, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante asamblea extraordinaria de accionistas del nueve de enero de dos mil, la cual fue protocolizada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número Uno del Distrito Federal, mediante escritura número cuarenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y ocho de fecha veintitrés de febrero de dos mil, e inscrita bajo el folio número doscientos cuarenta y cuatro mil quinientos veinticuatro, en el registro público de comercio del Distrito Federal. -----

--- b) Que su representada tiene capacidad legal plena para obligarse y acredita sus facultades de representación, mediante la escritura pública número veinticuatro mil cuatrocientos cuarenta y nueve, de fecha ocho de diciembre de dos mil seis, otorgada ante la fe del licenciado Rubén Antonio Barahona López notario público número trece del Estado, y declara que dichas facultades no le han sido revocadas ni restringidas hasta la presente fecha. -----

--- c) Que tiene el carácter de Fideicomisaria en tercer lugar en **EL FIDEICOMISO** denominado "Puerto Cancún", según consta en los antecedentes primero, segundo y tercero de esta escritura. ---

--- d) Que actualmente han concluido las obras de infraestructura necesarias para los servicios de urbanización de "**LA UNIDAD CONDOMINAL**", las cuales se precisan en el documento denominado "Detalle de Servicios" donde se describen los servicios de drenaje sanitario, electrificación y agua potable que se encuentran a "pie de lote" en el inmueble materia del presente instrumento, en la inteligencia de que "**LOS ADQUIRIENTES**" deberán pagar una vez adquirida "**LA UNIDAD CONDOMINAL**", los derechos para la conexión de los servicios con las empresas y autoridades correspondientes. Dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra "H" y formará parte integrante de la misma. -----

.....- Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes: - - - - -

- - - - - CLAUSULAS - - - - -

- - - - - TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD A TITULO DE COMPROVENTA - - - - -

PRIMERA.- BANCO INVEX, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO por medio de su representante compareciente en cumplimiento de las instrucciones giradas por "PROMOTORA" y del propio fideicomiso relacionado en el antecedente tercero de esta escritura, por medio de este público instrumento, transmite a favor de los señores APOLINAR RAYMUNDO DEL CASTILLO GONZALEZ, RICARDO ALFONSO DEL CASTILLO GONZALEZ, COSME ALBERTO TORRADO MARTÍNEZ, ALBERTO TORRADO MARTÍNEZ y ARMANDO TORRADO MARTÍNEZ, libre de todo gravamen, la propiedad útil y el dominio directo de "LA UNIDAD CONDOMINAL", cuya ubicación, superficie, linderos y descripciones generales se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde y se encuentre incluido dentro de su perímetro. - - - - -

SEGUNDA.- La transmisión de la propiedad establecida en la cláusula que antecede se realiza en los porcentajes que a continuación se relacionan: - - - - -

--- APOLINAR RAYMUNDO DEL CASTILLO GONZALEZ ----- en 45% (cuarenta y cinco por ciento). - - - - -

--- RICARDO ALFONSO DEL CASTILLO GONZALEZ ----- en 5% (cinco por ciento). - - - - -

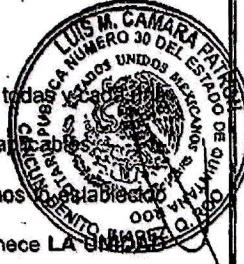
--- COSME ALBERTO TORRADO MARTÍNEZ ----- en 16.67% (dieciséis punto sesenta y siete por ciento). - - - - -

--- ALBERTO TORRADO MARTÍNEZ ----- en 16.67% (dieciséis punto sesenta y siete por ciento). - - - - -

--- ARMANDO TORRADO MARTÍNEZ ----- en 16.66% (dieciséis punto sesenta y por ciento). - - - - -

TERCERA.- La contraprestación por la presente TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD A TITULO DE COMPROVENTA es la cantidad total, alzada y única de \$22'225,583.14 MN (VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 14/100 MONEDA NACIONAL), misma que LOS ADQUIRIENTES han entregado con anterioridad a este acto a "EL FIDUCIARIO", quien lo ha recibido de conformidad y otorga por este medio, el recibo mas eficaz que en derecho proceda y a su seguridad conduzca. - - - - -

CUARTA.- "EL FIDUCIARIO" otorga a la firma de la presente escritura a LOS ADQUIRIENTES la propiedad, posesión, uso y disfrute de "LA UNIDAD CONDOMINAL" que por este medio adquieren, del cual se dan por recibidos a su entera satisfacción y conformidad, y por lo tanto quedan obligados a cubrir de su exclusiva cuenta los cargos fiscales y los de cualquier otra índole que a partir de la



presente fecha corresponda a "LA UNIDAD CONDOMINAL", así como a cumplir con todas las disposiciones municipales, estatales, federales y de sanidad que le sean aplicables.

**QUINTA.- LOS ADQUIRIENTES** se obligan a respetar y cumplir en todos sus términos lo establecido en el reglamento del condominio maestro denominado Puerto Cancún, al que pertenece LA UNIDAD CONDOMINAL.

**SEXTA.-** Las partes acuerdan que LOS ADQUIRIENTES podrán tener un espacio para un muelle con capacidad de hasta dos embarcaciones, las cuales podrán ser de hasta cuarenta pies sobre el canal de acceso de agua de mar el cual se ubicará en frente del lote número sesenta y tres dentro del muelle veintiséis. Dicho canal tendrá una profundidad de hasta dos metros, rigiéndose la construcción de dicho muelle bajo los lineamientos de diseño y construcción que les sean indicados en el Reglamento de Imagen Urbana de Puerto Cancún y del anexo denominado "Características del proyecto y de la Infraestructura Urbana". LOS ADQUIRIENTES previo al inicio de la construcción del muelle antes mencionado, deberán obtener la autorización del comité de supervisión arquitectónica y urbanística, comité que ha quedado establecido en el reglamento del régimen en condominio del desarrollo denominado Puerto Cancún, así como los permisos autorizaciones y concesiones correspondientes.

**SEPTIMA.- OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER.-** LOS ADQUIRIENTES sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas conforme a este Contrato, se obligan a cumplir con las siguientes obligaciones, salvo que exista consentimiento expreso previo y por escrito que los relieve de su cumplimiento:

--- 1.- Presentar ante Promotora (i) de conformidad con lo requerido en el documento denominado "Requisitos para la Presentación de Proyecto Arquitectónico", cuya copia de agrega al apéndice del presente Contrato bajo la letra "I", formando parte integrante del mismo; y, (ii) dentro de los plazos establecidos en el documento denominado "Plazos de Construcción y Penalizaciones", cuya copia de agrega al apéndice del presente Contrato bajo la letra "J", formando parte integrante del mismo, los planos y el proyecto arquitectónico (el "Proyecto Arquitectónico") para la edificación que realicen sobre la UNIDAD CONDOMINAL. Lo anterior, en el entendido que los planos y el proyecto arquitectónico deberán (a) elaborarse de acuerdo con el uso de suelo y de conformidad con los lineamientos y restricciones de construcción establecidos en (i) el anexo A del presente contrato y (ii) el Reglamento de Construcción e Imagen Urbana de Puerto Cancún, que en este acto reciben LOS ADQUIRIENTES; (b) cumplir con el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente y demás normalivdad aplicable a dicha construcción; y (c) ser presentados por escrito para la revisión y aprobación de la Promotora o del Comité de Supervisión Arquitectónica y Urbanística ("CSAU"), según sea el caso.

--- 2.- LOS ADQUIRIENTES deberán obtener de la Promotora o de el CSAU, según sea el caso, y

de las autoridades Federales, Estatales y Municipales que correspondan todas las autorizaciones necesarias para realizar cualquier modificación al Proyecto Arquitectónico.

--- 3.- Pagar las cuotas de mantenimiento correspondientes a la **UNIDAD CONDOMINAL**, a partir de que se celebre la asamblea de condóminos en la que se determine el monto a pagar por tal concepto, en proporción al porcentaje de pro indiviso que representa dicha **UNIDAD CONDOMINAL**.

--- 4.- Cumplir el Reglamento Interior del Condominio.

--- 5.- Notificar, al **PROMOTORA**, por escrito y con acuse de recibo de cualquier cambio de domicilio que tenga. Lo anterior, en el entendido que el domicilio establecido en el presente instrumento hará las veces de domicilio convencional para todos los efectos legales, hasta que un nuevo domicilio sea debidamente notificado.

--- 6.- Dentro de los 30 (treinta) días hábiles anteriores al inicio de cualquier obra ya sea preliminar o definitiva relacionada con cualesquier tipo de edificación sobre la **UNIDAD CONDOMINAL**, deberá contratar un seguro de responsabilidad civil y proporcionar a la **PROMOTORA** copia de dicha póliza, así como de la copia del recibo de pago de la misma.

**OCTAVA.- PRESENTACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.**- Para efectos de lo establecido en los numerales (i) y (ii) de la cláusula sexta que antecede **LOS ADQUIRIENTES** se obligan a cumplir con las reglas, especificaciones, estilo, y detalles arquitectónicos con los que tiene que cumplir el Proyecto Arquitectónico para su aprobación, y el procedimiento a seguir respecto de la revisión y autorización del Proyecto Arquitectónico que **LOS ADQUIRIENTES** ejecuten en la **UNIDAD CONDOMINAL**.

--- **LOS ADQUIRIENTES** podrán presentar para revisión de la Promotora o al CSAU, según sea el caso, el Proyecto Arquitectónico las veces que resulte necesario previo al de cualquier construcción sobre la **UNIDAD CONDOMINAL**.

--- La **PROMOTORA** tendrá un plazo máximo de 60 (sesenta) días naturales contados a partir de la fecha de la presentación del Proyecto Arquitectónico completo, para emitir por escrito el resultado de la revisión que realice a dicho Proyecto Arquitectónico. En caso de que **LOS ADQUIRIENTES** no obtengan respuesta por parte de la Promotora dentro del plazo antes señalado, se entenderá que el Proyecto Arquitectónico ha sido aprobado siempre y cuando hayan cumplido con los requisitos establecidos.

--- En todo momento **LA PROMOTORA** o el CSAU, según sea el caso, tendrá el derecho más no la obligación de realizar inspecciones a las construcciones que se edifiquen en la **UNIDAD CONDOMINAL** a efecto de determinar si las mismas se apegan al Proyecto Arquitectónico. Lo anterior, en el entendido de que **LOS ADQUIRIENTES** tendrán la obligación de permitir el acceso a la **PROMOTORA** para que el personal de la misma realice las inspecciones antes referidas y en caso de



que las construcciones no cumplan con lo el Proyecto Arquitectónico aprobado por la PROMOTORA se aplicarán las penas convencionales a que se refiere la cláusula octava del presente Contrato.

**NOVENA.- PENAS CONVENCIONALES.**- Las Partes acuerdan en establecer las siguientes penas convencionales, en caso de que se den los siguientes supuestos:

--- a) Si LOS ADQUIRIENTES incumplen en presentar los planos y el Proyecto Arquitectónico en el plazo señalado en el numero (I) de la cláusula séptima anterior, deberá pagar a la PROMOTORA por concepto de pena convencional una cantidad equivalente al 6% (seis por ciento) sobre el Precio.

--- La pena convencional antes referida se calculará desde el momento en el que se verifique el incumplimiento y hasta en tanto cuanto perdure el mismo, en el entendido que en ningún momento podrá exceder el monto del Precio.

--- b) Si LOS ADQUIRIENTES inician una construcción sobre la UNIDAD CONDOMINAL sin que la PROMOTORA haya autorizado los planos y el Proyecto Arquitectónico correspondientes, LOS ADQUIRIENTES estarán obligados a:

--- 1.- Suspender la obra en el momento en el que lo solicite la PROMOTORA;

--- 2.- Presentar los planos y el Proyecto Arquitectónico para la revisión y aprobación de la PROMOTORA; y,

--- 3.- Pagar a la PROMOTORA por concepto de pena convencional una cantidad equivalente al 6% (seis por ciento) mensual sobre el Precio. La pena convencional antes referida se calculará desde el momento en el que se verifique el incumplimiento y hasta en tanto cuanto perdure el mismo, en el entendido que en ningún momento podrá exceder el monto del Precio. Lo anterior, en el entendido que el pago de la pena convencional de ninguna manera a) implica la autorización de los planos o del Proyecto Arquitectónico y/o b) autoriza a LOS ADQUIRIENTES a continuar con su obra; y, c) cualquier construcción que difiera con los planos y el Proyecto Arquitectónico autorizado por la PROMOTORA, deberá de ser demolido a costa y por cuenta de LOS ADQUIRIENTES.

--- 4.- Si la construcción edificada por LOS ADQUIRIENTES sobre la UNIDAD CONDOMINAL no cumplen con (i) los planos y el Proyecto Arquitectónico autorizado por la PROMOTORA; y/o, (ii) el Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez y la demás normatividad vigente y aplicable a las construcciones de su tipo en dicho Municipio; y/o (iii) los lineamientos y restricciones de construcción establecidos en el Reglamento de Imagen Urbana de Puerto Cancún estará obligada a:

--- 1.- Demoler por su cuenta y a su costo lo construido en exceso o lo construido fuera de las restricciones señaladas en el Reglamento de Imagen Urbana de Puerto Cancún;

--- 2.- Que la construcción que edifice cumpla con los planos y el Proyecto Arquitectónico autorizado por PROMOTORA; y,

--- 3.- Pagar a PROMOTORA por concepto de pena convencional una cantidad equivalente a USD

\$10,000.00 (Diez Mil Dólares 00/100) por cada dia de incumplimiento que transcurra a partir de la fecha en que se verifique la violación al Proyecto Arquitectónico autorizado por PROMOTORA y hasta la fecha en que se destruyen las construcciones no autorizadas. -----

- - - 4.- Si LOS ADQUIRIENTES no inician la edificación de la construcción autorizada por PROMOTORA dentro de los plazos de construcción establecidos en el documento denominado Plazos de Construcción y Penalizaciones, cuya copia ha sido agregada al apéndice del presente Contrato bajo la letra "J", estará obligada a pagar a Promotora por concepto de pena convencional un monto equivalente a al 4% (cuatro por ciento) mensual sobre el Precio. La pena convencional antes referida se calculará desde el momento en el que se verifique el incumplimiento y hasta en tanto quanto perduré el mismo, en el entendido que en ningún momento podrá exceder el monto del Precio. -----

- - - 5.- Si LOS ADQUIRIENTES no concluyen la edificación de la construcción autorizada por PROMOTORA dentro de los plazos de construcción establecidos en el documento denominado Plazos de Construcción y Penalizaciones, LOS ADQUIRIENTES estarán obligados a pagar a PROMOTORA por concepto de pena convencional un monto equivalente al 2% (dos por ciento) mensual sobre el Precio. -----

- - - La pena convencional antes referida se calculará desde el momento en el que se verifique el incumplimiento y hasta en tanto quanto perduré el mismo, en el entendido que en ningún momento podrá exceder el monto del Precio. -----

- - - Así mismo ambas partes acuerdan que LOS ADQUIRIENTES se comprometen y obligan al pago de las cantidades que resultasen de aplicar las penas establecidas en el documento denominado "PLAZOS DE CONSTRUCCIÓN Y PENALIZACIONES" para el caso de que se actualicen los incumplimientos establecidos en el mencionado documento. En virtud de lo anterior y con fundamento en el artículo mil ciento sesenta y seis del Código de Comercio vigente, LOS ADQUIRIENTES reconocen en este acto, que sin necesidad de requerimiento judicial, las cantidades que resulten de aplicar las mencionadas penas constituirán título ejecutivo en cualquier momento, mismo artículo que a la letra dice: -----

- - - "Artículo 1166.- Puede hacerse el reconocimiento ante notario o corredor, ya en el momento de su otorgamiento o con posterioridad, de aquellos documentos que se hubieren firmado sin la presencia de dichos fedatarios, siempre que lo haga la persona directa obligada, su representante legítimo o su mandatario con poder bastante. El notario o corredor harán constar el reconocimiento al pie del documento mismo, asentando si la persona que lo reconoce es el obligado directo, o su apoderado y la cláusula relativa del mandato o el representante legal, señalando también el número de escritura y fecha de la misma en que se haga constar el reconocimiento. Los documentos así reconocidos también darán lugar a la vía ejecutiva." -----



DECIMA.- Las partes acuerdan de que en caso de que LOS ADQUIRIENTES decidan transferir la propiedad de "LA UNIDAD CONDOMINAL" a un tercero, se obligan a realizarlo en los mismos términos del presente contrato, es decir, transmitiendo de igual forma todos los derechos y obligaciones pactados en el presente instrumento.

DECIMA PRIMERA.- La "PROMOTORA", en su carácter de fideicomisaria en tercer lugar del Fideicomiso de Garantía y Administración del inmueble denominado "Puerto Cancún", se obliga a responder del saneamiento respectivo para el caso de evicción en los términos de ley.

DECIMA SEGUNDA.- Las partes señalan los siguientes domicilios para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos:

--- **EL FIDUCIARIO:** avenida bonampak, lote diez interior uno, supermanzana dos, Cancún Quintana Roo, código postal setenta y siete quinientos, México.

--- **PROMOTORA:** avenida bonampak, lote diez interior uno, supermanzana dos, Cancún Quintana Roo, código postal setenta y siete quinientos, México.

--- **LOS ADQUIRIENTES:** Boulevard kukulkán, kilómetro uno punto ocho, Quinta II, Las Quintas, zona hotelera de esta ciudad de Cancún, Quintana Roo.

--- Todo aviso o notificación que se relacione con el presente instrumento deberá hacerse en los domicilios que se citan en la presente cláusula o en los nuevos domicilios convencionales que se notifiquen fehacientemente con posterioridad, en caso de no hacerlo se considerarán válidos los avisos dirigidos al último domicilio señalado a la otra parte.

#### ----- EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO -----

DECIMA TERCERA.- **EL FIDUCIARIO**, en este acto extingue parcialmente el Fideicomiso referido en el antecedente tercero de la presente escritura, por lo que se refiere a "LA UNIDAD CONDOMINAL" descrito y deslindado en el antecedente décimo primero de este instrumento.

DECIMA CUARTA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que esta escritura origine, así como su registro y testimonios relativos, serán por cuenta de LOS ADQUIRIENTES, con excepción del pago del Impuesto Sobre la Renta el cual si lo hubiere corresponde a PROMOTORA.

DECIMA QUINTA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, las partes acuerdan expresamente someterse a las leyes y competencia de los tribunales de la ciudad de Cancún, en el Estado de Quintana Roo, renunciando expresamente al fuero que tengan o que llegaren a tener en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

#### ----- CLÁUSULAS FISCALES -----

PRIMERA.- En términos de lo dispuesto en el artículo veintinueve de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo, la presente operación causa un impuesto sobre adquisición de

inmuebles por la cantidad de \$444,511.66 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS ONCE PESOS 66/100 MONEDA NACIONAL).-----

**SEGUNDA.-** En los términos del artículo segundo de la Ley de ingresos del municipio de Benito Juárez, la presente operación genera en concepto del impuesto adicional para el fomento turístico, desarrollo integral de la familia, desarrollo social y promoción de cultura, la cantidad de \$44,451.16 (CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 16/100 MONEDA NACIONAL).-----

**TERCERA.-** De conformidad a lo dispuesto en el artículo noveno de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, la presente transmisión de propiedad no causa dicho impuesto por tratarse de inmueble sin construcción.-----

#### PERSONALIDAD-----

--- I.- El señor MICHAEL PAUL KELLY, declara bajo protesta de decir verdad que su representada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO**, tiene plena capacidad para obligarse y contratar y acredita sus facultades de representación, las cuales manifiesta que no le han sido revocadas, restringidas o limitadas en forma alguna, con el testimonio de escritura pública escritura pública número ocho mil quinientos cuarenta y ocho de fecha veinte de septiembre de dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, notario público número ciento treinta y ocho del Distrito Federal, que exhibe para acumular al apéndice, del presente instrumento bajo la letra "K".-----

--- II.- El señor MICHAEL PAUL KELLY, declara bajo protesta de decir verdad que su representada **PROMOTORA DE DESARROLLOS DE PUERTO CANCÚN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, tiene plena capacidad para obligarse y contratar y acredita sus facultades de representación, las cuales manifiesta que no le han sido revocadas, restringidas o limitadas en forma alguna, con el testimonio de escritura pública escritura pública número veinticuatro mil cuatrocientos cuarenta y nueve, de fecha ocho de diciembre de dos mil seis, otorgada ante la fe del licenciado Rubén Antonio Barahona López notario público número trece del Estado, que exhibe para acumular al apéndice, del presente instrumento bajo la letra "L".-----

--- III.- El señor GONZALO PEDRO ROBINA IBARRA, declara bajo protesta de decir verdad que sus representados tienen plena capacidad para obligarse y contratar y acredita sus facultades de representación, las cuales manifiesta que no le han sido revocadas, restringidas o limitadas en forma alguna, con el testimonio de la escritura pública número setenta y un mil seiscientos treinta y seis, de fecha calorce de mayo de dos mil nueve, otorgada ante la fe del licenciado Javier Ceballos Lujambio del notario público número ciento diez del Distrito Federal, que exhibe para acumular al apéndice, del presente instrumento bajo la letra "M".-----



----- GENERALES -----

--- Por sus generales, previamente advertidos de las penas en que incurren quienes declaran falsedad, los comparecientes manifestaron ser: ---

--- I.- MICHAEL PAUL KELLY, de nacionalidad mexicana por naturalización, nacido en Indiana, Estados Unidos de América el día catorce de mayo de mil novecientos setenta y nueve, soltero, empresario y con domicilio en avenida Nader, lote veintinueve, manzana uno, supermanzana dos, edificio Madrid, oficina treinta y cinco, cuarto piso de esta ciudad. ---

--- II.- GONZALO PEDRO ROBINA IBARRA, de nacionalidad mexicana, nacido en México, Distrito Federal, el día once de septiembre de mil novecientos sesenta y uno, casado, empresario y con domicilio en Paseo de la Reforma, número doscientos veintidós, tercer piso, torre corporativo, colonia Juárez, en México, distrito Federal, y de paso por esta ciudad, y manifiesta que sus representados por sus generales son: COSME ALBERTO TORRADO MARTÍNEZ, de nacionalidad mexicana, nacido en México, Distrito Federal, el día primero de agosto de mil novecientos sesenta y dos, casado, empresario, y con domicilio en Paseo de la Reforma, número doscientos veintidós, tercer piso, torre corporativo, colonia Juárez, en México, distrito Federal, y de paso por esta ciudad; ALBERTO TORRADO MARTÍNEZ, de nacionalidad mexicana, nacido en México, Distrito Federal, el día cuatro de octubre de mil novecientos sesenta y tres, casado, empresario, y con domicilio en Paseo de la Reforma, número doscientos veintidós, tercer piso, torre corporativo, colonia Juárez, en México, distrito Federal, y de paso por esta ciudad; ARMANDO TORRADO MARTÍNEZ, de nacionalidad mexicana, nacido en México, Distrito Federal, el día diecisiete de septiembre de mil novecientos sesenta y nueve, casado, empresario, y con domicilio en Paseo de la Reforma, número doscientos veintidós, tercer piso, torre corporativo, colonia Juárez, en México, distrito Federal, y de paso por esta ciudad. ---

--- III.- APOLINAR RAYMUNDO DEL CASTILLO GONZALEZ, de nacionalidad mexicana, nacido en México, Distrito Federal, el día cinco de octubre de mil novecientos cincuenta y ocho, casado, empresario, y con domicilio en Boulevard Kukulkan, kilómetro uno punto ocho, Quinta II, Las Quintas, zona hotelera de esta ciudad de Cancún, Quintana Roo. ---

--- IV.- RICARDO ALFONSO DEL CASTILLO GONZALEZ, de nacionalidad mexicana, nacido en México, Distrito Federal, el día diecinueve de mayo de mil novecientos cincuenta y siete, casado, empresario, y con domicilio en Boulevard Kukulkan, kilómetro doce punto cinco, Isla Dorada, condominio Isla Marina, casa número siete, zona hotelera de esta ciudad de Cancún, Quintana Roo. ---

--- El primer compareciente es de nacionalidad mexicana por naturalización, lo que acredita con el documento que en este acto exhibe, y del cual, yo el Notario agrego copia certificada al apéndice de la presente escritura bajo la letra "N", los demás comparecientes son de nacionalidad Mexicana por nacimiento; todos con capacidad legal para obligarse y contratar, conocidos de Mí, el Notario. -----

--- Yo, el notario, hago constar: que cumplí con lo dispuesto en el artículo noventa y cinco de la ley del notariado para el estado de Quintana Roo; que los comparecientes leyeron la presente escritura, y explique a cada uno su contenido, consecuencias y alcances legales; que éstos manifestaron su comprensión plena y conformidad con el contenido de la misma, y que la firman ante mí para debida constancia.- DOY FE.

--- Firma de los señores MICHAEL PAUL KELLY, GONZALO PEDRO ROBINA IBARRA, APOLINAR RAYMUNDO DEL CASTILLO GONZALEZ Y RICARDO ALFONSO DEL CASTILLO GONZALEZ.- Ante Mí.- Lic. LUIS MIGUEL CÁMARA PATRÓN.- Sello de autorizar con el Escudo Nacional que dice: "LUIS M. CÁMARA PATRÓN.- CANCÚN, BENITO JUÁREZ, Q. ROO.- NOTARIA PÚBLICA NUMERO 30 DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".

--- AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- El día nueve de julio de dos mil nueve, autorizo definitivamente la presente Escritura en virtud de haberse cumplido con los requisitos legales.- Doy fe.- Sello de autorizar.- Lic. LUIS MIGUEL CÁMARA PATRÓN.- Firmado.

--- DEL APÉNDICE:

--- "A".- COPIA DEL PLANO RELACIONADO EN EL CUERPO DE LA ESCRITURA.- CONSTANTE DE UNA FOJA ÚTIL.

--- "B".- COPIA DE LA CARTA DE INSTRUCCIÓN.- CONSTANTE DE UNA FOJA ÚTIL.

--- "C".- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- CONSTANTE DE UNA FOJA ÚTIL.

--- "D".- BOLETA DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.- CONSTANTE DE UNA FOJA ÚTIL.

--- "E".- CONSTANCIA DE NO ADEUDO POR EL SERVICIO DE AGUA POTABLE.- CONSTANTE DE UNA FOJA ÚTIL.

--- "F".- COPIA DE LA CEDULA CATASTRAL.- CONSTANTE DE UNA FOJA ÚTIL.

--- "G".- COPIA DEL AVALÚO.- CONSTANTE DE SEIS FOJAS ÚTILES.

--- "H".- DETALLE DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIO Y NIVEL MEDIO DE BANQUETA.- CONSTANTE DE DOS FOJAS ÚTILES.

--- "I".- REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO.- CONSTANTE DE DOS FOJAS ÚTILES.

--- "J".- PLAZOS DE CONSTRUCCIÓN Y PENALIZACIONES - CONSTANTE DE UNA FOJA ÚTIL.

--- "K" Y "L".- COPIAS CERTIFICADAS DE LAS RESPECTIVAS PERSONALIDADES DEL SEÑOR MICHAEL PAUL KELLY.- CONSTANTE DE TRECE FOJAS ÚTILES.

--- "M".- COPIA CERTIFICADA DE LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR GONZALO PEDRO ROBINA IBARRA.- CONSTANTE DE DOS FOJAS ÚTILES.

--- "N".- COPIA CERTIFICADA DEL PASAPORTE QUE ACREDITA LA NATURALIZACIÓN DEL SEÑOR MICHAEL PAUL KELLY.- CONSTANTE DE UNA FOJA ÚTIL.

- - - "N". BOLETA DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.-  
CONSTANTE DE UNA FOJA ÚTIL.....  
ES PRIMER TESTIMONIO QUE SACADO DE SUS ORIGINALES DEBIDAMENTE COTEJADO,  
SELLADO Y CONSTANTE DE DIEZ FOJAS ÚTILES, EXPIDO A SOLICITUD DE LOS SEÑORES  
APOLINAR RAYMUNDO DEL CASTILLO GONZALEZ, RICARDO ALFONSO DEL CASTILLO  
GONZALEZ, COSME ALBERTO TORRADO MARTÍNEZ, ALBERTO TORRADO MARTÍNEZ Y  
ARMANDO TORRADO MARTÍNEZ, PARA QUE LES SIRVA DE TITULO JUSTIFICATIVO.- CANCÚN,  
MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE  
JULIO DE DOS MIL NUEVE.





## Secretaría de Hacienda

Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo.

OFICINA REGISTRAL:CANCUN

Emisión: 31/07/2009

CalificaciónFirma.RDF

275540\_29-07-2009\_13-12-49.tif

275540

## BOLETA DE REGISTRO

EL C. CALIFICADOR YOLANDA PEREZ MARTINEZ HACE CONSTAR QUE EN VIRTUD DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR LIC. LUIS MIGUEL CAMARA PATRON CON MOTIVO DEL DOCUMENTO NO. P.A. 35,481 QUEDA(N) REGISTRADO(S) EL (LOS) ACTO(S) QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE(N)

DESCRIPCIÓN ACTO	FOLIO	OFICINA	FECHA DE REGISTRO	HORA DE REGISTRO	NÚM. CONSECUTIVO DEL ACTO
Transmisión en ejecución de fideicomiso	196011	CANCUN	30/07/2009	17:18:21	3
Cancelación o Extinción de Fideicomiso	196011	CANCUN	31/07/2009	09:08:11	4

C. CALIFICADOR

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
Y DEL COMERCIO  
DELEGACION CANCUN, Q. ROO.AGAPITO MAGANA SANCHEZ  
DELEGADO DEL RPP CANCUN





DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

OFICINA RECAUDADORA  
01 CANCUN CENTRO

NORMAL  COMPLEMENTARIA  PARCIALIDAD

IMPRESION DE LA MAQUINA REGISTRADORA

02020106230019

DATOS GENERALES DEL COBRO

DATOS DEL CONTRIBUYENTE/PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL  
APOLINAR RAYMUNDO DEL CASTILLO GONZALEZ Y COPROPRIETARIOS

RFC: REC:

DOMICILIO:  
MZA. 27 AV BONAMPAK COND PUERTO CANCUN LT. 1-02  
CP: 77855

C.P.:

COLONIA: 02-BENITO JUAREZ MUNICIPIO:

ENTIDAD: QUINTANA ROO

MONTO OPERACION: 22,225,583.14

TASA: 1%

ESCRITURA PUBLICA: PA 35481

VOLUMEN: 307-E

NOTARIO PUBLICO: 30

PROGRAMA: NORMAL

CONDICION: N

CONCEPTO

PERIODO DE PAGO

PRINCIPAL

ACTUALIZACION

RECARGOS

MULTA

INTERESES

010202 REGISTRO PUBLICO PROP. Y COMER

2009-06

2009-06-3

222

SON (DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)

OBSERVACIONES  
ART. 201 COMPRAVENTA

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO

07 MIGUEL ANGEL ARCEO  
RODRIGUEZ

TOTAL

222256

FECHA Y HORA  
2009-06-30 13:49:16

ORIGINAL CONTRIBUYENTE



