**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO**

**69,504 SESENTA Y NUEVE MIL QUINEINTOS CUATRO**

**VOLUMEN 675 SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO**

En la Ciudad de León, del Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 6 seis días del mes de Febrero del año 2024 dos mil veinticuatro, en el domicilio de la Notaría Pública a mi cargo, ubicada en Paseo del Moral 506 quinientos seis, en Jardines del Moral, **Yo, Licenciado JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 95 noventa y cinco,** en legal ejercicio en este Partido Judicial.

**H A G O C O N S T A R**

**EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que ante mí formalizan:

1.- Las señoras **CLAUDIA MARIA DE LA LUZ PALACIOS ANDRADE, KAREN LORENA BONILLA PALACIOS Y CINTHYA GUADALUPE BONILLA PALACIOS,** como parte Vendedora.

2.- La Sociedad Mercantil denominada “**PTMO ABIERTO”**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada por su Administrador Único el señor **RICARDO PABLO NIETO ARAIZA,** como parte Compradora.

El cual se sujeta a los siguientes:

**A N T E C E D E N T E S**

**I.‑** Manifiestan las señoras **CLAUDIA MARIA DE LA LUZ PALACIOS ANDRADE, KAREN LORENA BONILLA PALACIOS Y CINTHYA GUADALUPE BONILLA PALACIOS**, que son legítimas propietarias de la Casa marcada con el número 315 trescientos quince, construida sobre el lote de terreno ubicado en la Zona I uno, de la calle Marina Nacional, manzana 10 diez, lote 28 veintiocho del Asentamiento hoy regularizado Colonia San Martín de Porres, de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de **182.00 M2**., ciento ochenta y dos metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:

**Al Noreste;** 6.02 Mts., seis metros dos centímetros con calle Marina Nacional;

**Al Sureste;** 29.90 Mts., veintinueve metros noventa centímetros con lote 29 veintinueve;

**Al Suroeste;** 6.17 Mts., seis metros diecisiete centímetros con lote 11 once; y

**Al Noroeste;** 29.85 Mts., veintinueve metros ochenta y cinco centímetros con lote 27 veintisiete.

**ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.**

El inmueble antes descrito lo adquirieron mediante Escritura Pública número 6,224 seis mil doscientos veinticuatro, de fecha 30 treinta de Junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del Notario Público número 66 sesenta y seis, de este Partido Judicial, Licenciado Antonio Hernández Ornelas.

**SU REGISTRO**: Bajo el Folio Real **R20\*209,** del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de León, Guanajuato.

**II.-** Declaran los comparecientes, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante Notario, y una vez que el suscrito notario les ha solicitado información acerca de que si tienen conocimiento de la existencia del dueño beneficiario, que ellos mismos lo son, por ser quienes obtienen el beneficio derivado de los actos otorgados en este instrumento y ser, en última instancia, quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del bien o servicio; documentación oficial que permite identificarlos, ha quedado agregado al apéndice de este instrumento.

**III**.- Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes:

**C L Á U S U L A S**

**PRIMERA.-** Las señoras **CLAUDIA MARIA DE LA LUZ PALACIOS ANDRADE, KAREN LORENA BONILLA PALACIOS Y CINTHYA GUADALUPE BONILLA PALACIOS,** venden real, definitivamente y sin reserva alguna de dominio a la Sociedad Mercantil denominada **“PTMO ABIERTO”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada por Administrador el señor **RICARDO PABLO NIETO ARAIZA**, quien adquiere para su representada, el inmueble descrito en Antecedentes de este instrumento, el cual se tiene aquí por reproducido íntegramente como si a la letra se insertase.

**SEGUNDA.-** El precio convenido para esta operación manifiestan las partes que es la cantidad de **$1’380,000.00 (UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL,** que se cubre de la siguiente manera:

a).- La cantidad de $100,000.00 (CIEN MIL TREINTA PESOS 00/100 Moneda Nacional), mediante cheque número 515 quinientos quince de Banco BBVA Bancomer, Sociedad Anónima;

b).- La cantidad de $110,000.00 (CIENTO DIEZ MIL PESOS 00/100 Moneda Nacionalo), mediante cheque número 516 quinientos dieciséis de Banco BBVA Bancomer, Sociedad Anónima;

c).- La cantidad de $110,000.00 (CIENTO DIEZ MIL PESOS 00/100 Moneda Nacionalo), mediante cheque número 517 quinientos diecisiete de Banco BBVA Bancomer, Sociedad Anónima;

d).- La cantidad de $240,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 Moneda Nacionalo), mediante cheque número 518 quinientos dieciocho de Banco BBVA Bancomer, Sociedad Anónima;

e).- La cantidad de $820,000.00 (OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 Moneda Nacionalo), en efectivo a la firma del presente instrumento, siendo este mismo el recibo más eficaz que en derecho proceda.

**TERCERA.-** El inmueble materia de este instrumento pasa a la parte Compradora libre de gravamen, al corriente en el pago del Impuesto Predial, con todos sus usos y costumbres y servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda o pudiere corresponderle, respondiendo la parte Vendedora del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.

La posesion física del inmueble materia de operación será entregado a la parte compradora dentro de 8 ocho meses contados a partir de la firma del presente Instrumento.

**CUARTA.-** Manifiestan las partes que en este Contrato no existe lesión, dolo, mala fe, ignorancia, ni violencia y que renuncian recíprocamente a las acciones de nulidad a que se refieren los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno y 1734 mil setecientos treinta y cuatro, del Código Civil vigente en el Estado.

**QUINTA.-** Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo de la presente operación serán cubiertos por la parte Compradora a excepción del pago de Impuesto Sobre la Renta que por su naturaleza le corresponde a la parte Vendedora.

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

El señor **RICARDO PABLO NIETO ARAIZA,** me acredita la legal existencia de su representada, así como la personalidad con la que comparece, la cual bajo protesta de decir verdad no le ha sido revocada, modificada ni limitada en forma alguna, mediante la exhibición de los siguientes documentos:

**A).-** Acto Constitutivo de Sociedad por Acciones Simplificada bajo el folio de constitución **SAS2021429796,** de la denominación **PTMO ABIERTO,** de fecha 19 diecinueve de Agosto del 2021 dos mil veintiuno, expedida por Secretaria de Economía, a través del portal tu empresaenlínea.gob.mx/tuempresa, la cual en su parte conducente dice:” **Acto Constitutivo de Sociedad por Acciones Simplificada.- Acto constitutivo de Sociedad por Acciones Simplificada que celebra RICARDO PABLO NIETO ARAIZA, por su propio derecho y en pleno ejercicio de sus facultades legales al tenor de las siguientes: Declaraciones y Cláusulas.- Primera. Denominación.** La sociedad se denominará **PTMO ABIERTO**, siempre seguida por las palabras “Sociedad por Acciones Simplificada” de Capital Variable o de su abreviatura de “C.V.” **Segunda. Accionista. Nombre: RICARDO PABLO NIETO ARAIZA.- Domicilio: CALLE BLVD JOSE MARIA MORELOS NÚMERO EXTERIOR 1828 NÚMERO INTERIOR COLONIA BALCONES DEL CAMPESTRE LOCALIDAD LEON DE LOS ALDAMA MUNICIPIO LEON ENTIDAD FEDERATIVA GUANAJUATO.- Registro Federal de Contribuyentes: NIAR830618AH6.- Clave Única de Registro de Población:: NIAR830618HGTTRC05.- Correo electrónico:** [**despacho\_valdovino@hotmail.com.-**](mailto:despacho_valdovino@hotmail.com.-) **Nacionalidad: MEXICANO.-** Manifiestan los accionistas que no tiene participación en ningún otro tipo de sociedad mercantil a las que se refieren las fracciones I a VII del artículo 1 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en adelante la “Ley”, que le permita tener el control sobre dicha sociedad o de su administración, en términos del artículo 2, fracción III de la Ley del Mercado de Valores. **Tercera. Domicilio.** El domicilio de la sociedad será el ubicado en **CALLE BLVD JOSE MARIA MORELOS NÚMERO EXTERIOR 1828 ENTRE CALLE BLVD CAMINO A COMANJA Y CALLE HACIENDA DE ARROYOS COLONIA BALCONES DEL CAMPESTRE LOCALIDAD LEON DE LOS ALDAMA MUNICIPIO LEON ENTIDAD FEDERATIVA GUANAJUATO**, pudiendo establecer oficinas, sucursales y agencias en cualquier otra parte de la República Mexicana o en el extranjero, así como estipular domicilios convencionales en los contratos que celebre. **Cuarta. Duración.** La duración de la sociedad será **Indefinida**, a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio. **Quinta. Capital social** De conformidad con el artículo 265 de la “Ley” todas las acciones quedan suscritas y pagadas al momento de la firma del presente contrato. El capital social fijo es la cantidad de 50000 pesos, Moneda Nacional y estará representada por 50 acciones nominativas, con valor nominal de 1000 pesos, Moneda Nacional cada una. La porción variable del capital social es la cantidad de 100000 pesos, Moneda Nacional y será ilimitada y estará representada por 100 acciones nominativas con valor nominal de 1000 pesos, Moneda Nacional cada una. Cuando se haya suscrito y pagado la totalidad del capital social, la sociedad publicará un aviso en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles, establecido por la Secretaría de Economía en términos de lo dispuesto en el artículo 50 Bis del Código de Comercio. **Sexta. Estructura accionaria.** ….**Séptima. Objeto.** La sociedad podrá realizar toda clase de actos, convenios, contratos, operaciones y en general todas las actividades necesarias para el cumplimiento de su objeto social, ya sean civiles, mercantiles o de cualquier otra naturaleza, aceptando u otorgando toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante; contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales o delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto, salvo lo expresamente prohibido por las leyes, el presente acto constitutivo y lo establecido en la Ley de Inversión Extranjera. La sociedad tiene como actividad principal **Otras instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil**. De forma enunciativa más no limitativa el objeto además de lo señalado anteriormente, incluye: a) Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías, así como la prestación de toda clase de servicios. b) Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, celebrar contratos, convenios, así como adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones. c) Recibir pagos, intentar y desistirse de todo tipo de demandas, procesos y procedimientos, inclusive del juicio de amparo, otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, inclusive convenios de mediación referidos por las leyes de mediación o justicia alternativa, hacer manifestaciones, renuncias, protestas aún las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para articular, y absolver posiciones en juicio y fuera de él, para recusar, para transigir, para tachar testigos, para comprometerse en árbitros, para presentar demandas, quejas, querellas y denuncias, ratificarlas y ampliarlas desistirse de las mismas y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón judicial en su caso, aportar pruebas, solicitar quiebras, concursos mercantiles, y en general para iniciar, proseguir y dar término en cualquier forma, a toda clase de demandas, recursos, arbitrajes, mediaciones, procesos y procedimientos de cualquier orden y designar a una o más personas en los términos dispuestos por el artículo 1069 del Código de Comercio. d) Realizar contratos y operaciones de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero en los términos previstos y autorizados por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y demás disposiciones legales aplicables. e) Emitir, otorgar, suscribir, aceptar, girar, librar, endosar, avalar y ceder toda clase de títulos de crédito, en los términos referidos por el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito sin limitación alguna, así como abrir y cancelar cuentas de banco de forma individual y suscripción de toda clase de títulos de crédito. f) Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandaste. g) Adquirir, transmitir, enajenar o gravar por cualquier título, inclusive hipoteca, así como poseer y explotar toda clase de bienes muebles e inmuebles, constituir, transmitir, modificar o extinguir derechos reales y personales, respecto de los mismos. h) Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales o delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto. i) Otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir garantías a favor de terceros. j) Suscribir y celebrar toda clase de actos, convenios, contratos y documentos, hacer renuncias, contraer obligaciones, otorgar fianzas, y gravámenes. k) Concurrir y participar en toda clase de concursos y licitaciones públicas o privadas de cualquier clase, convocadas por particulares o por los Gobiernos Federal, Estatales, de la Ciudad de México, Municipales, sus dependencias, entidades y órganos u organismos desconcentrados, descentralizados, empresas de participación estatal, fideicomisos públicos y en general cualquier dependencia o entidad ya sea de la Administración Pública Federal, de la Ciudad de México, de las Entidades Federativas de la República Mexicana, o de sus Municipios, con todas las facultades necesarias para que entre otros actos pueda firmar ofertas, cartas de garantías, presentar y firmar ofertas técnicas o económicas, asistir y participar en los actos de apertura de ofertas y firmar las actas correspondientes y los pedidos en su caso y cobrar todo tipo de adeudos, asistir a los actos de evaluación o discusión técnica de las ofertas que presente, asistir al acto de fallo y firma de actas correspondientes, adjudicarse contratos que resulten de los fallos conferidos a su favor, así como realizar cualquier trámite o gestión necesarios, convenientes o conducentes ante las dependencias o entidades u organismos de cualquier instancia, sean Federales, Estatales, de la Ciudad de México, o Municipales. l) Participar en el capital de cualquier tipo de sociedad, ya sea mercantil, civil o de cualquier otra índole. m) Participar y recibir apoyos y subsidios de los programas de los Gobiernos Municipales, Estatales y Federal. Queda prohibido a la sociedad dedicarse a todas aquellas actividades reservadas al estado, así como realizar actividades que requieran de permiso, autorización o concesión, salvo que previamente las obtenga de conformidad con las disposiciones legales aplicables. **Octava. Forma de Administración.** En términos del artículo 266 de la **“Ley”** el accionista único **RICARDO PABLO NIETO ARAIZA** será el órgano supremo de la sociedad ejerciendo las atribuciones de representación, teniendo el cargo de administrador de conformidad con lo establecido en el artículo 267 de la “**Ley”** y sus decisiones deberán constar por escrito y ser firmadas en el libro de actas. El accionista único, contará con las más amplias facultades generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio con todas las facultades generales y las que requieran cláusula especial. De una manera enunciativa y no limitativa, se mencionan las siguientes facultades: a) Pleitos y cobranzas: Recibir pagos, intentar y desistirse de todo tipo de demandas, procesos y procedimientos, inclusive del juicio de amparo, otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, hacer manifestaciones, renuncias, protestas aún las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para articular y absolver posiciones en juicio y fuera de él, para recusar, para transigir, para tachar testigos, para comprometerse en árbitros, para presentar demandas, quejas, querellas y denuncias, ratificarlas y ampliarlas desistirse de las mismas y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón judicial en su caso, aportar pruebas, solicitar quiebras y en general para iniciar, proseguir y dar término en cualquier forma, a toda clase de demandas, recursos, arbitrajes, procesos y procedimientos de cualquier orden. b) Actos de administración: Por lo que tendrá toda clase de facultades administrativas, pudiendo en consecuencia, de forma enunciativa y no limitativa celebrar, firmar, comparecer y otorgar todo tipo de documentos, convenios y contratos públicos o privados que se relacionen directamente con el objeto social, o que en su caso sean tendientes a incrementar o conservar de alguna u otra forma el patrimonio social, sea cual fuere su naturaleza, clase, denominación, origen o calidad. Comparecer y realizar actos y gestiones a nombre de la sociedad ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, y cualquier otra autoridad de carácter fiscal o tributario, ya sean de jurisdicción Municipal, Estatal o Federal, para todo tipo de trámites, incluyendo la firma electrónica avanzada, presentación de declaraciones y solicitud de devoluciones, entre otros, con los alcances a que se refieren los artículos 19 y 19A del Código Fiscal de la Federación y sus correlativos de los ordenamientos fiscales y administrativos ya sean Federales, Estatales, Locales o Municipales. c) Actos de administración en materia laboral: Actuar como funcionario representante legal, responsable de los actos de administración en lo relativo a las relaciones obrero patronales, comparecer con la representación legal patronal de la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales de las juntas de conciliación o de conciliación y arbitraje, tanto federales como locales, las autoridades de Amparo, en todos los conflictos laborales, conforme y para los efectos de los artículos 11, 46, 47, 134, fracción III, 523, 692, fracciones I, II y III, 686, 878, 880, 883 y 884 de la Ley Federal del Trabajo, con las siguientes facultades que se enumeran simplemente como enunciativas y no como limitativas: Podrá actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y, para todos los efectos de conflictos colectivos; podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; en general, para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo 523 de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo comparecer ante las juntas de conciliación y arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para los efectos de los artículos 11, 46 y 47, también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos en los términos del artículo 692 fracciones II y III; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en términos de los artículos 787 y 788 de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes, podrán señalar domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo 876; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo 873 en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones, y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875, 876, fracciones I y VI, 877 y 880; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en términos de los artículos 873 y 884, todos de la Ley Federal del Trabajo; podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la empresa como director, respecto y para toda clase de juicios y procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades; d) Para actos de dominio: Por lo que tendrá todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. De forma enunciativa mas no limitativa, podrán celebrar, firmar, comparecer y otorgar todo tipo de documentos, convenios y contratos públicos o privados tendientes a la enajenación, transmisión, disminución, compromiso, gravamen, creación, modificación, transmisión o extinción del patrimonio social, sea cual fuere su denominación, naturaleza, calidad u origen; e) Para otorgar o suscribir títulos de crédito: De conformidad con el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito sin limitación alguna. Dentro de sus facultades, tendrá poder general para emitir, otorgar, suscribir, aceptar, girar, librar, endosar, avalar y ceder toda clase de títulos de crédito. Podrá abrir y cancelar cuentas bancarias y designar a las personas que estén autorizadas para usar la firma social, así como para firmar cheques para retirar fondos de las cuentas bancarias o de inversiones de la sociedad; f) Facultades para delegar y revocar poderes: De conformidad con el artículo 149 de la **“Ley”**, quedan facultados expresamente para que, dentro de sus facultades, puedan otorgar poderes generales o especiales por delegación total o parcial, reservándose siempre su ejercicio y conservando siempre su obligación de rendir cuentas a la asamblea respecto del ejercicio de los poderes que deleguen. Igualmente quedan facultados para revocar total o parcialmente los poderes que se otorguen por delegación Todas las facultades contenidas en la presente cláusula se ejercitarán ante toda clase de personas físicas o morales, notarios, corredores públicos, y ante todo tipo de autoridades ya sean judiciales, civiles, mercantiles, penales, del trabajo, fiscales o administrativas, de conciliación o de conciliación y arbitraje, ya sean Federales, Locales, Estatales o Municipales. **Novena. Nacionalidad de la sociedad.** La sociedad será de nacionalidad mexicana, y ninguna persona física extranjera podrá tener participación social alguna o ser propietaria de las acciones de la sociedad. Si por algún motivo o por cualquier evento una persona extranjera llegará a adquirir una participación o acción, o a ser propietaria de una o más acciones contraviniendo así lo establecido anteriormente, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y esas acciones serán canceladas, teniéndose por reducido en su caso el capital social. **Décima. Obligaciones.** El accionista único solamente está obligado al pago de sus aportaciones representadas en acciones, además de lo establecido en el presente acto constitutivo, tendrá las siguientes obligaciones: a) De conformidad con el artículo 264 de la **“Ley”**, el accionista único será subsidiariamente o solidariamente responsable, según corresponda, con la sociedad, por la comisión de conductas sancionadas como delitos. b) En ningún caso, el accionista único podrá ser simultáneamente accionista de otro tipo de sociedad mercantil a las que se refieren las fracciones I a VII del artículo 1 de la **“Ley”**, si su participación le permita tener el control sobre dicha sociedad o de su administración, en términos del artículo 2 fracción III de la Ley del Mercado de Valores. c) Los contratos celebrados entre el accionista único y la sociedad deberán inscribirse por la sociedad en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles establecido por la Secretaría de Economía conforme a lo dispuesto en el artículo 50 Bis del Código de Comercio. d) Conforme a lo señalado en el artículo 263 de la **“Ley”** el accionista único será responsable de la existencia y veracidad de la información proporcionada en el sistema electrónico de constitución mediante el cual se generó el presente acto constitutivo. De lo contrario responderá por los daños y perjuicios que se pudieran originar, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a que hubiere lugar. e) Observar lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento para la autorización de uso de denominaciones y razones sociales. **Décima Primera. Ingresos totales anuales** Los ingresos totales anuales de la sociedad no podrán rebasar de 5 millones de pesos. En caso de rebasar el monto respectivo, la sociedad deberá transformarse en otro régimen societario contemplado en la **“Ley”**, en los términos en que se establezca en las reglas de carácter general para el funcionamiento y operación del sistema electrónico de sociedades por acciones simplificadas emitidas por la Secretaría de Economía de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 263 de la **“Ley”**. El monto establecido en esta cláusula se actualizará anualmente el primero de enero de cada año, considerando el factor de actualización correspondiente al periodo comprendido desde el mes de diciembre del penúltimo año hasta el mes de diciembre inmediato anterior a aquel por el que se efectúa la actualización, misma que se obtendrá de conformidad con el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación. En caso de que el accionista único no lleve a cabo la transformación de la sociedad a que se refiere el párrafo anterior responderá frente a terceros, sin perjuicio de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido. **Décima Segunda. Informe anual sobre la situación financiera** En términos de lo dispuesto por el artículo 272 de la **“Ley”** el administrador publicará en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles de la Secretaría de Economía, el informe anual sobre la situación financiera de la sociedad conforme a las reglas de carácter general para el funcionamiento y operación del sistema electrónico de sociedades por acciones simplificadas emitidas por la Secretaría de Economía de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 263 de la **“Ley”**. La falta de presentación de la situación financiera durante dos ejercicios consecutivos dará lugar a la disolución de la sociedad, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurra el accionista. Para efectos de lo dispuesto en esta Cláusula, de conformidad con el artículo 8-A de la **“Ley”** el ejercicio social de la sociedad coincidirá con el año calendario, con excepción del primero que correrá a partir de que la fecha de la constitución y concluirá el 31 de diciembre del mismo año. **Décima Tercera. Modificaciones.** De conformidad con el artículo 269 de la **“Ley”,** en cualquier momento el accionista único podrá acordar formas de organización y administración distintas a la contemplada en este acto constitutivo; siempre y cuando el accionista celebre ante fedatario público la transformación de la sociedad a cualquier otro tipo de sociedad mercantil, conforme a las disposiciones de la **“Ley”.** Cualquier otra modificación distinta a la estipulada en el párrafo anterior, la podrá realizar el administrador conforme a las reglas de carácter general para el funcionamiento y operación del sistema electrónico de sociedades por acciones simplificadas emitidas por la Secretaría de Economía de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 263 de la **“Ley”. Décima Cuarta. Solución de controversias.** Salvo pacto en contrario, en caso de controversias con terceros, se privilegiarán los mecanismos alternativos de solución de controversias previstos en las disposiciones jurídicas aplicables. Si no es factible agotar los mecanismos alternativos de solución de controversias, el accionista se someterá a las Leyes y Tribunales competentes en el domicilio de la sociedad, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro. **Décima Quinta. Disposiciones aplicables.** De conformidad con el artículo 273 de la **“Ley”,** en lo que no se contravenga al Capítulo XIV de la **“Ley”** y a lo establecido en el presente acto constitutivo, le es aplicable las disposiciones que regulan a las sociedades anónimas, así como lo relativo a la fusión, transformación, escisión, disolución y liquidación de sociedades. De conformidad con lo establecido en el Capítulo XIV de la **“Ley”**, el**2021-08-19 20:18:35.34** el accionista único manifiesta su consentimiento para constituir la sociedad por acciones simplificada bajo el presente acto constitutivo por medio de su certificado de firma electrónica avanzada válido y vigente, reconocido conforme a lo establecido en las reglas de carácter general para el funcionamiento y operación del sistema electrónico de sociedades por acciones simplificadas emitidas por la Secretaría de Economía de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 263 de la **“Ley”.** **Firmas de accionistas….** **SU REGISTRO:** Bajo el Folio Mercantil número N-2021058157, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.

**B).- Mediante Escritura Pública número 66,982** sesenta y seis mil novecientos ochenta y dos de fecha 19 diecinueve de Junio del 2023 dos mil veintitrés, otorgada ante la fe del Suscrito Notario Público número 95 noventa y cinco, Licenciado Jorge Humberto Carpio Mendoza, la cual contiene el cambio de régimen de la sociedad “PTMO ABIERTO”, SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA DE CAPITAL VARIABLE a “PTMO ABIERTO”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, misma que en su parte condicente dice: “…**O R D E N D E L D I A**.- **I.-** Admisión de socios**. II.-** Transformación de la Sociedad **PTMO ABIERTO**, de ser **SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA DE CAPITAL VARIABLE** a ser **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y como consecuencia de ello reforma de sus estatutos sociales. **III**- Designación de Delegado Especial. **PRIMER PUNTO.-** **I.- ADMISIÓN DE SOCIOS.** En el desahogo del Primer Punto de la Orden del Día, toma la palabra el Presidente de la Asamblea y hace saber que desea ingresar a la sociedad con el carácter de socio, al señor **ISRAEL ALVAREZ GUTIERREZ,** por lo que se hace la propuesta sobre su admisión y una vez que es discutida por todos los accionistas se toman las siguientes: **RESOLUCIONES**.- **PRIMERA:** Se aprueba por unanimidad de votos el de admitir como socio al señor **ISRAEL ALVAREZ GUTIERREZ**. **SEGUNDA:** Una vez que el señor **ISRAEL ALVAREZ GUTIERREZ,** haga las aportaciones al capital social, se le tendrá como accionista de la sociedad, y tendrá los derechos y obligaciones que la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Escritura Constitutiva otorga a los socios de las sociedades mercantiles. **SEGUNDO PUNTO. II.-** TRANSFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD **PTMO ABIERTO**, DE SER **SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA** **DE CAPITAL VARIABLE** A SER **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO REFORMA DE SUS ESTATUTOS SOCIALES. En el desahogo del Segundo Punto del Orden del Día, el Presidente hizo del conocimiento de los Asociados que la necesidad de modificar el esquema de actividades planteado originalmente con la finalidad de ajustarlo a las necesidades actuales del mercado, en atención a lo anterior propone a esta asamblea el modificar la Sociedad para transformarla de una Sociedad Anónima de Capital Variable y por tanto reformar en su integridad los estatutos de la sociedad para que correspondan a lo que exige la Ley General de Sociedad Mercantiles vigente, los socios, después de la deliberación al respecto, tomaron el siguiente: **R E S O L U C I O N E S.- PRIMERO.-** Porunanimidad de votos, se acuerda transformar la Sociedad, de Sociedad por Acciones Simplificada a Sociedad Anónima de Capital Variable, y como consecuencia, reformar íntegramente los estatutos sociales, a fin de adecuarlos a las disposiciones relativas a las Sociedades Anónimas a que se refiere la Ley General de Sociedades Mercantiles, para quedar redactados como sigue: “**E S T A T U T O S**.- **ARTICULO 1o.‑ DENOMINACIÓN.-** La Sociedad se denomina **“PTMO ABIERTO**”**,** esa denominación irá seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** o de sus iniciales **S.A. DE C.V.** **ARTICULO 2o.- OBJETO SOCIAL.-** El objeto de la sociedad es: La sociedad podrá realizar toda clase de actos, convenios, contratos, operaciones y en general todas las actividades necesarias para el cumplimiento de su objeto social, ya sean civiles, mercantiles o de cualquier otra naturaleza, aceptando u otorgando toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante; contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales o delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto, salvo lo expresamente prohibido por las leyes, el presente acto constitutivo y lo establecido en la Ley de Inversión Extranjera. La sociedad tiene como actividad principal **Otras instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil**. De forma enunciativa más no limitativa el objeto además de lo señalado anteriormente, incluye: a) Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías, así como la prestación de toda clase de servicios. b) Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, celebrar contratos, convenios, así como adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones. c) Recibir pagos, intentar y desistirse de todo tipo de demandas, procesos y procedimientos, inclusive del juicio de amparo, otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, inclusive convenios de mediación referidos por las leyes de mediación o justicia alternativa, hacer manifestaciones, renuncias, protestas aún las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para articular, y absolver posiciones en juicio y fuera de él, para recusar, para transigir, para tachar testigos, para comprometerse en árbitros, para presentar demandas, quejas, querellas y denuncias, ratificarlas y ampliarlas desistirse de las mismas y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón judicial en su caso, aportar pruebas, solicitar quiebras, concursos mercantiles, y en general para iniciar, proseguir y dar término en cualquier forma, a toda clase de demandas, recursos, arbitrajes, mediaciones, procesos y procedimientos de cualquier orden y designar a una o más personas en los términos dispuestos por el artículo 1069 del Código de Comercio. d) Realizar contratos y operaciones de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero en los términos previstos y autorizados por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y demás disposiciones legales aplicables. e) Emitir, otorgar, suscribir, aceptar, girar, librar, endosar, avalar y ceder toda clase de títulos de crédito, en los términos referidos por el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito sin limitación alguna, así como abrir y cancelar cuentas de banco de forma individual y suscripción de toda clase de títulos de crédito. f) Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandaste. g) Adquirir, transmitir, enajenar o gravar por cualquier título, inclusive hipoteca, así como poseer y explotar toda clase de bienes muebles e inmuebles, constituir, transmitir, modificar o extinguir derechos reales y personales, respecto de los mismos. h) Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales o delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto. i) Otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir garantías a favor de terceros. j) Suscribir y celebrar toda clase de actos, convenios, contratos y documentos, hacer renuncias, contraer obligaciones, otorgar fianzas, y gravámenes. k) Concurrir y participar en toda clase de concursos y licitaciones públicas o privadas de cualquier clase, convocadas por particulares o por los Gobiernos Federal, Estatales, de la Ciudad de México, Municipales, sus dependencias, entidades y órganos u organismos desconcentrados, descentralizados, empresas de participación estatal, fideicomisos públicos y en general cualquier dependencia o entidad ya sea de la Administración Pública Federal, de la Ciudad de México, de las Entidades Federativas de la República Mexicana, o de sus Municipios, con todas las facultades necesarias para que entre otros actos pueda firmar ofertas, cartas de garantías, presentar y firmar ofertas técnicas o económicas, asistir y participar en los actos de apertura de ofertas y firmar las actas correspondientes y los pedidos en su caso y cobrar todo tipo de adeudos, asistir a los actos de evaluación o discusión técnica de las ofertas que presente, asistir al acto de fallo y firma de actas correspondientes, adjudicarse contratos que resulten de los fallos conferidos a su favor, así como realizar cualquier trámite o gestión necesarios, convenientes o conducentes ante las dependencias o entidades u organismos de cualquier instancia, sean Federales, Estatales, de la Ciudad de México, o Municipales. l) Participar en el capital de cualquier tipo de sociedad, ya sea mercantil, civil o de cualquier otra índole. m) Participar y recibir apoyos y subsidios de los programas de los Gobiernos Municipales, Estatales y Federal. Queda prohibido a la sociedad dedicarse a todas aquellas actividades reservadas al estado, así como realizar actividades que requieran de permiso, autorización o concesión, salvo que previamente las obtenga de conformidad con las disposiciones legales aplicables. **ARTICULO 3o.- DURACIÓN.-** La duración de la sociedad será de 99 noventa y nueve años, …... **ARTICULO 4o.- DOMICILIO SOCIAL.-**  El domicilio de la sociedad es en esta ciudad de León, del Estado de Guanajuato……. **ARTICULO 5º.** **QUINTO.- NACIONALIDAD.-** Esta Sociedad es de nacionalidad mexicana y adopta al constituirse la Cláusula de Admisión de. Extranjeros. Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiera un interés o participación social en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto a uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana. **ARTICULO 6o.- CAPITAL SOCIAL.-** El capital de la Sociedad es variable.‑ El capital fijo o mínimo es la cantidad de **$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional),** dividido en acciones nominativas con valor nominal de $50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional), cada una en su serie "A". El capital variable es ilimitado y estará representado por acciones nominativas con valor nominal de $50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional) cada una, suscribiéndose en esto momento la cantidad de **$900,000.00 (NOVECIENTOS MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional)**….**C L A U S U L A S T R A N S I T O R I A S**.- **PRIMERA:** …**SEGUNDA.‑** Los otorgantes, constituidos al firmar este instrumento, en primera Asamblea General Ordinaria, toman los siguientes acuerdos: **A).-** La Sociedad será regida por un **ADMINISTRADOR ÚNICO,** designándose para dicho cargo al señor **RICARDO PABLO NIETO ARAIZA,** quien acepta el mismo y lo cauciona conforme a la Ley. **B).-** El **Administrador Único** designado, tendrá en forma enunciativa más no limitativamente los siguientes poderes en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y su correlativo 2064 dos mil sesenta y cuatro y artículo 2100 dos mil cien del Código Civil vigente para el Estado de Guanajuato, sus correlativos del Distrito Federal y el de los Códigos Civiles de todas las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se ejerza el Presente Poder con todas las facultades generales y especiales que requieran de cláusula, mención o poder especial conforme a la ley sin limitación alguna: **I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS,** con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o clausula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, para representar a la sociedad ante toda clase de autoridades, ya sean federales, estatales o municipales, administrativas, judiciales o legislativas, ante toda clase de sociedades, instituciones o asociaciones, así como individuos. **Enunciativa, más no limitativamente, queda facultado el Apoderado: a).**- Para iniciar, continuar, transigir, contestar o desistirse en cualquier clase de Juicio, recursos, arbitrajes, trámites o diligencias, ya sean judiciales, administrativas, fiscales y laborales, en donde la Poderdante tenga o pueda llegar a tener el carácter de actora, demandada, quejosa, ofendida, tercer perjudicada o cualquier otro carácter, en donde la Poderdante tenga o pueda llegar a tener algún interés, ya sea directo o indirecto; así como para seguir el proceso en todos sus grados hasta su conclusión. **b).**- Para que en los juicios, tramites o diligencias en que intervenga ejercite toda clase de acciones, oponga excepciones, reconvenga, duplique y replique, ofrezca y desahogue toda clase de pruebas permitidas por la Ley, y especiales para articular y absolver posiciones, incluyendo también el Juicio de Amparo, para lo cual contará con todas las facultades a que se refiere el artículo 12 de la Ley de Amparo; para que recuse Jueces, Magistrados o Secretarios, para que articule y absuelva posiciones, conceda quitas y esperas, transija, convenga, comprometa en arbitrajes, consienta sentencias y se desista de las acusaciones entabladas, formule y ratifique denuncias o querellas criminales, reciba y haga pagos, haga posturas, pujas y mejoras, pida y tome posesión de bienes muebles o inmuebles. **c).-** Para presentar **denuncias y querellas penales** en los casos en que resulte ofendida la sociedad poderdante, aun en casos concretos y especiales, de conformidad con lo dispuesto en el Código Federal de Procedimientos Penales y del Código de Procedimientos Penales del Distrito Federal, así como en lo dispuesto por el artículo 112 ciento doce del Código de Procedimientos Penales vigente en el Estado de Guanajuato y el artículo 222 doscientos veintidós de la Ley del Proceso Penal vigente para el Estado de Guanajuato en su caso, y sus correlativos, de todos los Códigos de Procedimientos Penales de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se ejerza el presente poder pudiendo en todos los casos coadyuvar con el Ministerio público, constituirse en parte en causas criminales y, en su caso, otorgar el perdón correspondiente. **d)** Para que diligentemente lleve la **atención administrativa** y todo tipo de gestión, trámite, consulta, atención de auditorías, contestaciones de oficios, reclamaciones, impugnaciones y cualquier otro tipo de trámite que sea necesario para proteger los intereses de la Poderdante, ante cualquier autoridad exactora, de manera especial el Sistema de Administración Tributaria y cualquiera de sus dependencias, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores, Procuraduría Federal del Consumidor, Secretaría de Economía, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Tesorería de la Federación y en general ante cualquier autoridad o dependencia Judicial, Fiscal o Administrativa, sea de carácter municipal, estatal o federal. **e).-** El Apoderado expresamente queda facultado para desistirse del juicio de amparo; presentar denuncias y querellas penales, en los casos  que resulte ofendida la Sociedad Poderdante, aún en casos concretos y especiales, pudiendo en estos caso otorgar el perdón correspondiente conforme a los artículos 187 ciento ochenta y siete, fracción I uno, 188 ciento ochenta y ocho, 189 ciento ochenta y nueve, 190 ciento noventa, 225 doscientos veinticinco y 485 cuatrocientos ochenta y cinco, fracción IV cuarta, todos ellos del Código Nacional de Procedimientos Penales. **II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.** De conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal y sus correlativos en todos los estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún especiales, para poder realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, sin limitación alguna. Enunciativa, más no limitativamente, queda facultado para: **a)** Celebrar toda clase de convenios y contratos, de tipo civil, mercantil, administrativos, laborales y de cualquier otra índole o naturaleza, que sirvan para el mejor cumplimiento del objeto social, en especial las consignadas en el artículo veintisiete Constitucional y Leyes Reglamentarias del mismo precepto. b) Para nombrar y remover gerentes, sub-gerentes, factores, empleados, dependientes y fijándoles sus emolumentos y las facultades y la forma en que deban ejercitar el poder que se les confiere. **c)** Para adquirir bienes de cualquier naturaleza que estos sean y que sirvan para el mejor cumplimiento del objeto social. **d)** Para administrar ampliamente los negocios sociales, pudiendo firmar documentos, hacer manifestaciones, presentar solicitudes, obtener concesiones y en general realizar todo aquello que en concepto de administración tenga relación directa o indirecta con el objeto social. **e)** Para contratar, gestionar y llevar a cabo todos los trámites necesarios y conducentes para obtener los permisos de importación y exportación, así como la ejecución de los mismos en todo lo autorizado por las leyes correspondientes y acorde con el objeto social. **III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN EN MATERIA LABORAL. a)** Con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran clausula especial. Los alcances de este poder se otorgan para que el apoderado comparezca ante las autoridades laborales relacionadas en el artículo 523 quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, así como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores “INFONAVIT”, Instituto Mexicano del Seguro Social “IMSS” e Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores “INFONACOT” y realizar todas las gestiones necesarias que correspondan a los asuntos del Poderdante. **b)** Como representante legal, patronal o apoderado general designado, podrá actuar ante o frente a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos; podrá actuar y comparecer ante las juntas de Conciliación y Arbitraje Federales o Locales, como Gerente o Representante Legal autorizado y en funciones orgánicas de la sociedad, en consecuencia podrá en los **Juicios de carácter laboral tener y delegar,** la representación legal a que se refieren los Artículos 11 once, 692 seiscientos noventa y dos Fracciones I Primera, II Segunda y III Tercera, 695 seiscientos noventa y cinco, 703 setecientos tres, 713 setecientos trece, 749 setecientos cuarenta y nueve, 760 setecientos sesenta, podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos de los artículos 786 setecientos ochenta y seis, 787 setecientos ochenta y siete, y 788 setecientos ochenta y ocho, con la facultad para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes, para interponer revisión en los términos del artículo 849 ochocientos cuarenta y nueve, para atender embargos de conformidad con el artículo 857 ochocientos cincuenta y siete, podrá señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones y celebrar convenios conciliatorios en los términos del artículo 876 ochocientos setenta y seis Fracción I Primera, podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a la audiencia a la que se refieren los artículos 873 ochocientos setenta y tres, 875 ochocientos setenta y cinco, 876 ochocientos setenta y seis fracciones I y VI en sus etapas de conciliación y demanda y excepciones, acudir a la audiencia de ofrecimiento y admisión de pruebas en los términos del artículo 880 ochocientos ochenta, así como al desahogo de las mismas de conformidad con lo estipulado en los artículos 883 ochocientos ochenta y tres y 884 ochocientos ochenta y cuatro, representar a la Poderdante en el caso de procedimiento de huelga de conformidad con lo estipulado en los artículos 922 novecientos veintidós, 929 novecientos veintinueve y demás relativos aplicables de la Ley Federal del Trabajo. **c)** El presente poder podrá ser ejercido por el Apoderado ante toda clase de autoridades del Trabajo, Estatales o Federales, para formular demandas, ampliar demandas, contestar demandas, celebrar convenios, ofrecer, desahogar y objetar pruebas, para formular pliegos de posiciones, para absolver posiciones, aún aquellas que sean de carácter estrictamente personal, formular preguntas, repreguntas, alegatos e incluso para interponer el Juicio de Amparo en contra de los laudos pronunciados por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, así como para interponer cualquier otro recurso que se estime procedente de acuerdo a la Ley. **d)** Igualmente se faculta al Apoderado para actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales o colectivos de trabajo; poder hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, finiquitos, tomar toda clase de decisiones, negociar y firmar convenios laborales fuera o dentro de procedimiento en la materia, podrán asimismo comparecer ante las juntas de Conciliación y Arbitraje ya sean locales o federales llevando la representación patronal que se le confiere a la audiencia de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas y desahogo de las mismas, en los términos de los Artículos 873 ochocientos tres, 875 ochocientos setenta y cinco, 876 setenta y seis, 878 ochocientos setenta y ocho, 880 ochenta, 883 ochocientos ochenta y tres y 884 ochenta y cuatro y demás relativos aplicables de la Federal del Trabajo, formular los alegatos respectivos; formular los incidentes que se consideren necesarios así como para pedir la revocación de lo actuado en autos, en los términos de los Artículos 761 setecientos sesenta y uno al 765 setecientos sesenta y cinco y 849 ochocientos cuarenta y nueve al 852 ochocientos cincuenta y dos, respectivamente de la Ley Federal del Trabajo; solicitar el Juicio de Amparo en contra de los Laudos pronunciados por los Tribunales del Trabajo y, continuar dichos juicios hasta su total terminación así como para promover cualquier otro recurso que resulte procedente de acuerdo con la Ley de la materia, y en general para realizar cualquier acto dentro o fuera de los procedimientos laborales tendientes a la defensa de los derechos de la Poderdante. **e)** Para nombrar y remover libremente a los empleados y trabajadores de la Poderdante, suscribiendo los contratos de trabajo que sean necesarios. Igualmente podrá nombrar, designar, promover y remover DIRECTORES, GERENTES Y APODERADOS FACTORES de la sociedad, fijándoles sus atribuciones, obligaciones y remuneraciones, de conformidad con los lineamientos aprobados por el Consejo de Administración. El carácter de Apoderado no implica en modo alguno, que entre éste, ellos y aquellos a quienes contrate o despida, exista relación jurídico-laboral de ninguna especie, pues tal relación vincula únicamente a la Poderdante con sus empleados, pero de ningún modo al Apoderado. Consecuentemente contará con amplísimas facultades de contratación, rescisión y despido; para tal efecto gozará de todas las facultades de un mandatario general para pleitos y cobranzas y actos de administración, en la forma en que ha quedado descrita y en los términos de los dos primeros párrafos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y los correlativos de estos en la demás entidades federativas en donde se ejercite el mandato. **IV.- ACTOS DE DOMINIO**. Tendrá facultades de Dominio, por lo que podrá suscribir todos aquellos contratos y convenios de riguroso dominio. **V.- PODER CAMBIARIO**.- Poder para otorgar, suscribir, emitir, avalar, aceptar, girar, endosar o tramitar, toda clase de títulos de crédito, con cualquier carácter de conformidad con lo establecido en el artículo 9º. Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo de manera expresa facultades para comparecer como **avalista**. Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, con facultades para designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas. El Apoderado podrá celebrar todas las operaciones bancarias y financieras ya sean estas activas o pasivas con Instituciones de Crédito o cualesquiera otra. **VI.- PODER BANCARIO.-** Poder para celebrar con toda clase de instituciones financieras de cualquier naturaleza que estas sean, operaciones de descuento, así como intervenir en la contratación de todo tipo de operaciones activas ó pasivas, de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito y leyes financieras aplicables, con cualquier carácter, ya sea como parte acreditada, obligada solidaria, garante hipotecario, prendario, fiduciario, fiadora ó aval, en la forma que mejor estime. **VII.- PODER GENERAL**.- Para representar a la sociedad en licitaciones de obras públicas o privadas, firma de contratos, participar en concursos ante toda clase de dependencias gubernamentales, paraestatales e incluso empresas privadas y gobierno de los estados, quedando autorizados para actuar en las siguientes situaciones: a) Firma de ofertas; b) firma de las cartas garantía; c) participación en los actos de apertura y de fallo y firma de las actas correspondientes; d) firma de pedidos o contratos. **VIII.- PODER PARA OTORGAR, REVOCAR Y SUSTITUIR PODERES**.- Dentro de las facultades contenidas y conferidas en este instrumento, el apoderado queda expresamente autorizado para delegar la representación orgánica de la sociedad, para que se represente a la sociedad, otorgando poderes GENERALES o ESPECIALES, sustituyendo total o parcialmente las facultades de representación a que haya lugar, dentro de los límites del presente poder. Igualmente, el apoderado podrá REVOCAR en todo momento los poderes otorgados por la sociedad, cuando lo estime conveniente. **C).-** Se designa **COMISARIO** de la Sociedad a **LISABEL MACIAS ROCHA…”**

**SU REGISTRO:** Bajo el Folio Mercantil número **N-2021058157**, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.

**G E N E R A L E S**

El señor **RICARDO PABLO NIETO ARAIZA,** manifestó ser mexicano, mayor de edad, originario de esta ciudad, donde nació el día 18 dieciocho de junio de 1983 mil novecientos ochenta y tres, casado, profesionista, con Registro Federal de Causante NIAR-830618, con Clave Única de Registro de Población NIAR830618HGTTRC13, y con domicilio en calle Máximo Pacheco número 127 ciento veintisiete de la Colonia Los Murales de esta Ciudad.

La señora **CLAUDIA MARIA DE LA LUZ PALACIOS ANDRADE,** manifestó ser mexicana, mayor de edad, originaria de esta ciudad, nacida el 30 treinta de Octubre de 1975 mil novecientos setenta y cinco, casada, comerciante y con domicilio en calle Marina Nacional número 315 trescientos quince de la Colonia San Martin de Porres de esta ciudad.

La señora **KAREN LORENA BONILLA PALACIOS,** manifestó ser mexicana, mayor de edad, originaria de esta ciudad, nacida el 30 treinta de Septiembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, casada, comerciante y con domicilio en calle Marina Nacional número 315 trescientos quince de la Colonia San Martin de Porres de esta ciudad.

La señorita **CINTHYA GUADALUPE BONILLA PALACIOS,** manifestó ser mexicana, mayor de edad, originaria de esta ciudad, nacida el 3 tres de Febrero de 1998 mil novecientos noventa y ocho, soltera, estilista y con domicilio en calle Marina Nacional número 315 trescientos quince de la Colonia San Martin de Porres de esta ciudad.

**C E R T I F I C A C I O N E S**

**YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE.**

**I.**- De la certeza del acto.

**II.-** De no conocer a los comparecientes, quienes se me identifican con las credenciales de elector con fotografía expedidas a su favor, y a quienes considero con aptitud legal para contratar y obligarse pues nada en contrario me consta.

**III.**- De que manifestaron encontrarse al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin acreditarlo instruidos en los términos de Ley.

**IV.**- De que el otorgamiento del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios, por tratarse de un acto u operación que se celebra ocasionalmente, y no como producto de una relación formal y cotidiana entre el suscrito y los otorgantes.

**V.-** De que respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes la parte Vendedora declara no tener que hacer pago alguno ya que el inmueble que por este instrumento enajena es su casa habitación, exhibiendo los recibos de servicios cuya copia se agrega al apéndice en curso.

Además agrega que bajo protesta de decir verdad que el inmueble que enajena es la primer operación de este tipo que hace en el calendario del presente ejercicio fiscal, conforme al artículo 93 noventa y tres, fracción XIX diecinueve inciso a) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta

En relación con el artículo 154 ciento cincuenta y cuatro y 155 ciento cincuenta y cinco del Reglamento de la Ley del impuesto Sobre la Renta.

**VI.-** De que las transcripciones hechas en esta escritura fueron tomadas directamente de sus originales a los que me remito para todos los efectos legales a que haya lugar.

**VII.-** De que les leí y les di a leer lo anterior y enterados de su contenido, valor, fuerza legal y advertidos en la necesidad de su registro, lo ratificaron y firmaron ante mí el día de su fecha.- DOY FE.-

En este acto se utilizaron los Folios del número 1,365,182 un millon trescientos sesenta y cinco mil ciento ochenta y dos al 1,365,185 un millon trescientos sesenta y cinco mil ciento ochenta y cinco.

**CLAUDIA MARIA DE LA LUZ PALACIOS ANDRADE**

**KAREN LORENA BONILLA PALACIOS**

**CINTHYA GUADALUPE BONILLA PALACIOS**

**PTMO ABIERTO, S.A, de C.V.**

representada por Administrador Único

**RICARDO PABLO NIETO ARAIZA**

**LIC. JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA**

**NOTARIO PÚBLICO No. 95**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS**

**A U T O R I Z A C I Ó N**

Con fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año 2024 dos mil veinticuatro, obran en mi poder debidamente presentadas y pagadas las declaraciones para el pago provisional del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto sobre Traslación de Dominio, así como el certificado de no adeudo de la Tesorería Municipal, agregando al apéndice en curso bajo el número que le corresponde cada uno de los documentos mencionados.- DOY FE.‑

**EXPEDICIÓN DE TESTIMONIO**

Expedición del Primer Testimonio el día \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año 2024 dos mil veinticuatro.- Conste.

**DATOS REGISTRALES**

**Folio Real: R20\*209**,del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de León, Guanajuato.

En Fecha: