



# NOTARIA UNO

QUERÉTARO

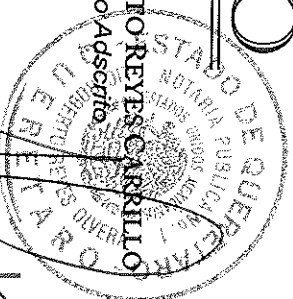
LIC. ROBERTO REYES OLVERA

Notario Titular

NOTARIO DEL PATRIMONIO DEL INMUEBLE FEDERAL

LIC. JUAN ALBERTO REYES CARRILLO

Notario Adscrito



-----ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 33,901 TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS UNO-----  
-----TOMO NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y UNO-----

En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 15 Quince días del mes de Enero del año 2016 dos mil dieciséis, Ante mí LIC. Y NOTARIO JUAN ALBERTO REYES CARRILLO, Adscrito a la Notaría Pública Número Uno de esta Demarcación, de la que es Titular el LIC. ROBERTO REYES OLVERA, comparecen: Los CC. RICARDO MEDINA ROJAS Y ELVIRA MALDONADO YAÑEZ, a fin de constituir una persona moral, asimismo manifiestan que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario, a cuyo efecto otorgan las siguientes-----

## -----PROTESTA DE LEY-----

Para los efectos de las declaraciones que los comparecientes vertieron en este instrumento, procedí a protestarlos de conformidad con lo señalado por el Artículo 34 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, a fin de que se conduzcan con verdad, haciéndoles saber de las penas en que incurrirán quienes declararan conforme a lo previsto por el Artículo 277 del Código Penal para el Estado.-----  
Expuesto lo anterior, manifiestan que formalizan la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, al tenor de los siguientes:-----

## -----ANTECEDENTES-----

I. Se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Economía, la Autorización de Uso de denominación o Razón Social, con Clave Única del Documento A201511091004290276, para la Constitución de una Sociedad Mercantil y utilizar la denominación NAVES Y TERRENOS CCIMA S.A. DE C.V., documento que se manda agregar al apéndice de este protocolo con el número de esta acta y letra "A" y se transcribirá en los testimonios que se expidan.-----  
Expuesto lo anterior, otorgan las siguientes:-----

## -----CLÁUSULAS-----

PRIMERA.- Los CC. RICARDO MEDINA ROJAS Y ELVIRA MALDONADO YAÑEZ, constituyen mediante esta escritura una Sociedad Anónima de Capital Variable, con la denominación NAVES Y TERRENOS CCIMA empleando después de la denominación, las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, o su abreviatura S.A. DE C.V., que en su estructura y funcionamiento se regirá por lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

SEGUNDA.- El capital social fijo inicial mínimo es la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), íntegramente suscrito y pagado por los Accionistas en efectivo como sigue:-----

ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR
A).- RICARDO MEDINA ROJAS	-99%	\$49,500.00-
B).-ELVIRA MALDONADO YAÑEZ	-1%	\$500.00-
TOTAL:	-100%	\$50,000.00-

El capital máximo será ilimitado.-----

TERCERA.- La Sociedad será administrada por un Consejo de Administración o en su caso por Administrador o administradores, a elección de la Asamblea General de Accionistas y los otorgantes acuerdan que sea por un Administrador Único y nombran con tal carácter al C. RICARDO MEDINA ROJAS, quien acepta y protesta el cargo y cauciona su manejo con el total de sus acciones, con valor de \$500.00 ( QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), cada una y que quedan depositados en la Tesorería de la Sociedad y toma posesión en este acto; puede haber uno o más Gerentes o Subgerentes, que pueden ser o no ser socios y serán designados por el Administrador o la Asamblea General de Accionistas y durarán en sus funciones mientras no se les revoque el nombramiento y específicamente se les designarán sus facultades y obligaciones cuando tenga lugar su nombramiento.-----

**CUARTA.-** Se designa **COMISARIO** de la Sociedad a la **C. MARÍA DE LOURDES ELVIRA MALDONADO MALDONADO**, quien acepta y garantiza su manejo con la cantidad de \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), equivalente al valor de una acción y acepta el cargo, cauciona su manejo y toma posesión del cargo.-----

**QUINTA.-** El **C. RICARDO MEDINA ROJAS**, en su carácter de Administrador hace constar que obra en su poder y a disposición de la Sociedad la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.). El Administrador se constituye como depositario de la suma mencionada y de las acciones y cantidades con las que se cauciona su manejo, el Administrador y el Comisario otorgan a favor de la Sociedad, de los señores accionistas y de los caucionantes por sus garantías, el recibo más amplio que en derecho proceda.-----

**SEXTA.-** Se nombra como apoderada legal con Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a los **CC. SERGIO LEDESMA MARTÍNEZ Y/O JUANA ALVARADO ONTIVEROS Y/O ALEJANDRA NAVARRETE ZÚÑIGA**, a fin de que acuda a realizar el trámite de alta de la Sociedad ante la autoridad de Hacienda o Sistema de Administración Tributaria.-----

**SÉPTIMA.-** Se hace del conocimiento de los comparecientes que el acto consignado en este instrumento pudiera constituir una actividad vulnerable acorde a lo previsto por el Artículo 17 de la Ley Federal para la Intervención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y su Reglamento y se dará aviso a la autoridad que así lo solicite y cuando fuere necesario.-----

**OCTAVA.-** Los comparecientes manifiestan que no existe beneficiario controlador en la presente constitución y que su actuar es con recursos propios.-----

**NOVENA.-** La Asamblea otorga y aprueba los siguientes:-----

#### -----E S T A T U T O S-----

**PRIMERO.-** La Sociedad se denomina **NAVES Y TERRENOS CCIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE o sus abreviaturas S.A. DE C.V.**-----

**SEGUNDO.-** La Sociedad tendrá como objeto social:-----

1).- La compraventa de terrenos, construcción y enajenación de desarrollo inmobiliarios. 2).- La celebración de toda clase de contratos y convenios necesarios para la realización de su objeto social con personas físicas o morales, nacionales o extranjeras; así como instrumentos y documentos, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, de compraventa, suscripción, capitalización, mutuo, préstamo, arrendamiento (financiero o no), fideicomiso, permuta, administración, operación, franquicia, servicios, asistencia técnica, consultoría, comercialización, comisión mercantil, asociación en participación, asociación y cualesquiera otros conforme a la legislación nacional o extranjera, según sea necesario o conveniente para el desarrollo del objeto de la sociedad. 3).- Otorgar cualquier clase de garantías reales, incluyendo prenda, hipoteca, fideicomiso, o cualquier otro tipo de garantía permitido por la legislación aplicable, incluyendo la legislación extranjera. 4).- La realización de proyectos, ejecución de toda clase de construcciones, obras, desarrollos inmobiliarios; compra, venta, administración, arrendamiento, urbanización, lotificación y desarrollo de toda clase de inmuebles; supervisión y mantenimiento de toda clase de inmuebles y construcciones; compra, venta, arrendamiento, distribución, agencia, comisión, mantenimiento, reparación, servicio, importación, exportación y comercio en general de toda clase de bienes, maquinaria, equipo, principalmente para la construcción, agrícola, industrial y comercial; así como de las partes, accesorios, refacciones y herramientas relacionadas con los fines anteriores; ser agente, representante o comisionista de toda clase de empresas en cualquier área; participar en cualquier tipo de licitaciones, públicas y privadas, formar parte en otras sociedades, empresas o asociaciones; tener y operar agencias y sucursales o corresponsalías en cualquier área. 5).- Calculo, diseño, montaje y construcción de toda clase de equipos civiles, concreto armado, electromecánicos, estructura metálica,



# NOTARIA UNO

QUERÉTARO

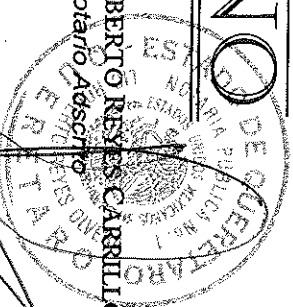
LIC. ROBERTO REYES OLVERA

Notario Titular

NOTARIO DEL PATRIMONIO DEL INMUEBLE FEDERAL

LIC. JUAN ALBERTO REYES CARRILLO

Notario Adscrito



naves industriales, edificios, oficinas, edificios comerciales, centros comerciales, desarrollo de plantas potabilizadoras de tratamiento de aguas residuales y de proceso en general, el llevar a cabo proyectos y construcciones relacionadas con la ingeniería ambiental. 6).-Desarrollo de software para ingeniería, mantenimiento, decoración y construcción, asesoría en diseño arquitectónico, planeación y niveles de construcción, compraventa, arrendamiento y servicios de bienes inmuebles más todos aquellos pertinentes al giro principal. 7).- Acarreo de materiales relacionados con la construcción. 8).-Otorgar en forma ocasional avales o garantías en favor de diversos terceros; adquirir, disponer y operar todos los establecimientos, bodegas, bienes muebles e inmuebles, maquinaria y equipo necesario o relacionado con los fines anteriores. 6).-En general, celebrar toda clase de operaciones, convenios y contratos que sean convenientes, necesarios o relacionados para la realización del objeto social. 9).- La prestación de servicios profesionales y técnicos de ingeniería, estudios de factibilidad, análisis socio-económicos, auditorías, control de calidad, proyectos de inversión, estudios de mercado, gerencia de proyecto, consultoría y gestión de negocios. 10).- El diseño y desarrollo de proyecto urbano, de infraestructura, terracerías, estructural, arquitectónico, de instalaciones eléctricas, mecánicas, protección contra incendio, gas, aire acondicionado e instalaciones especiales. 11).- El diseño sustentable de infraestructura y edificios verdes, diseño ecológico autosuficiente, diseño de parques y jardines, áreas deportivas, recreativas, turísticas, de ocio y arquitectura del paisaje, naves industriales, edificios, oficinas, edificios comerciales, centros comerciales. 12).- El dibujo, impresión, perspectivas, presentaciones animadas por computadora, en el o por cualquier otro medio Digital o impreso. 13).- La elaboración y venta de presupuestos, análisis de precios unitarios, parámetros de costo, factores de salario, rendimientos y concursos de obra pública o privada. 14).- El cálculo y firma de director responsable de obra, corresponsable de instalaciones eléctricas, mecánicas, de protección contra incendio, gas, infraestructura, terracerías, aire acondicionado y sistemas especiales, responsiva de obra, firma de peño y correponsales. 15).- La gestión de trámites para permisos, factibilidades y licencias de construcción, remodelación y ampliación, créditos gubernamentales, paraestatales y con instituciones particulares. 16).- La construcción de obra civil e instalaciones, urbanización, terracerías, infraestructura, vialidades, remodelación, rehabilitación, ampliación, decoración y mantenimiento de edificación habitacional, comercial, industrial, médica, pública o privada, naves industriales, edificios, oficinas, edificios comerciales. 17).- La ordenación, división, urbanización y la realización de toda clase de actividades inmobiliarias, como compra, venta, arrendamiento, permuta, enajenación, traspaso, promoción, venta, explotación de inmuebles habitacionales, comerciales, industriales, turísticos o de servicios. Las perforaciones, demoliciones, explotación de minas y de mantos acuíferos.18).- La supervisión, coordinación, control y seguimiento de obra, servicios de asesoría, apoyo técnico y logística. 19).- Impartición de cursos de capacitación para toda clase de obras públicas o privadas. 20).- El arrendamiento, administración, enajenación y explotación de inmuebles comerciales, habitacionales, industriales y de servicios. 21).- El diseño, fabricación, compra, venta, suministro, importación, exportación, alquiler, mantenimiento, reparación, distribución, representación y explotación, incluso publicitaria, de mobiliario y equipamiento urbano, así como la señalización y promocionales tanto en poblaciones como en vías urbanas y sub-urbanas de comunicación, así como de maquinaria, equipos y sus componentes, herramientas, vehículos e instalaciones, materiales y equipos relacionados con la construcción y actividades afines. 22).- La adquisición, negociación, explotación, enajenación y venta de valores mercantiles, industriales o equipos de cualquier clase. 23).- La creación, diseño, compra, venta, explotación y cesión en cualquier forma de licencias, patentes, permisos, marcas, modelos y procedimientos de fabricación de cualquier material o producto de la propiedad industrial o intelectual. 24).- El estudio, proyecto, adquisición, cesión, enajenación, promoción, asesoramiento, administración,

gestión o explotación de centros residenciales geriátricos. 25).- El estudio, proyecto, adquisición, cesión, enajenación, promoción, asesoramiento, administración, gestión o explotación de negocios relacionados con el sector alimentario animal o humano. 26).- El diseño, fabricación, instalación, montaje, compra, venta, suministro, importación, exportación, alquiler, mantenimiento, distribución, representación y explotación de servicios y sistemas electrónicos, informáticos y de telecomunicación, así como el diseño, investigación, desarrollo y comercialización de productos relacionados con dichos servicios. 27).- Proyecto de ejecución de toda clase de construcciones, obras y desarrollo inmobiliarios, compra, venta, administración, arrendamiento, urbanización, lotificación y desarrollo de toda clase de bienes inmuebles, supervisión y mantenimiento de toda clase de inmuebles y construcciones, compra, venta, arrendamiento, distribución, agencia, comisión, mantenimiento, reparación, servicio, importación, exportación y comercio en general de toda clase de maquinaria y equipo, principalmente para la construcción, agrícola, industrial y comercial, así como de las partes, accesorios, refacciones y herramientas relacionadas con todo ello, prestación de toda clase de servicios relacionados con los fines anteriores, ser agente, representante o comisionista de toda clase de empresas en cualquier área, participar en cualquier forma en otras sociedades, empresas o asociaciones, tener y operar agencias y sucursales o corresponsalías en cualquier área, otorgar en forma ocasional avales o garantías en favor de diversos terceros, adquirir, disponer y operar todos los establecimientos bodegas, bienes muebles e inmuebles, maquinaria y equipo necesario o relacionado con los fines anteriores: en general, celebrar toda clase de operaciones, convenios y contratos que sean convenientes necesarios o relacionados para la realización del objeto social, cálculo, diseño, montaje y construcción de toda clase de equipos civiles, electromecánicos desarrollo de plantas potabilizadoras de tratamiento de aguas residuales y de proceso en general, al llevar a cabo proyectos y construcciones relacionados con la ingeniería ambiental, desarrollo de software para ingeniería, mantenimiento, decoración y construcción asesoría en diseño arquitectónico, planeación y niveles de construcción, compraventa, arrendamiento y servicios de bienes inmuebles mas todos aquellos pertinentes al giro principal, así como el acarreo de materiales relacionados con la construcción. 28).- Compra, venta, administración, operación, arrendamiento, subarrendamiento y en general realizar todas las clases de operaciones de carácter comercial respecto a bienes inmuebles, dentro y fuera del país, previos los permisos que para ello se requieran. 29).- Realizar por cuenta propia o ajena, toda clase de obras públicas o privadas y construcción, reconstrucción, mantenimiento, notificación, urbanización y similares de toda clase de bienes inmuebles tales como: casas, edificios, fraccionamientos, naves industriales, edificios, oficinas, edificios comerciales, centros comerciales, instalaciones técnicas para fines habitacionales, industriales, comerciales y de cualquier otra índole incluyendo viviendas y casas de interés social, dentro y fuera del país, previo los permisos que para ello se requieran. 30).- Planeación, proyecto, construcción, administración, venta total o parcial de fraccionamientos industriales, urbanos y campestres, dentro y fuera del país, previo los permisos que para ello se requieran. 31).- Planeación, proyecto, construcción, administración, venta total o parcial de condominios verticales u horizontales, dentro y fuera del país, previos los permisos que para ello se requieran. 32).- Servicios de mantenimiento, reparación y construcción de bienes inmuebles en general, dentro y fuera del país, previos los permisos que para ello se requieran. 33).- La compra, venta, fabricación, importación, exportación y construcción de todo tipo de materiales, maquinaria y accesorios para la construcción y sus derivados, fierro en todos sus derivados y similares, perfiles estructurales de acero y aluminio en todos sus derivados, herramienta en general, así como la realización de fletes y acarreos de todo tipo de material. 34).- Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones y de servicios, celebrar contratos, convenios, así como adquirir por cualquier título patentes, marcas, industriales, nombres comerciales, opciones y referencias, así como concesiones de alguna autoridad. 35).- Ejecutar toda clase de comercio, pudiendo comprar y vender,



# NOTARIA UNO

QUERÉTARO

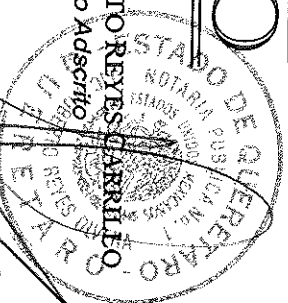
LIC. ROBERTO REYES OLVERA

Notario Titular

NOTARIO DEL PATRIMONIO DEL INMUEBLE FEDERAL

LIC. JUAN ALBERTO REYES GARRILLO

Notario Adscrito



importar y exportar toda clase de artículos y mercancía relacionada con los objetos anteriores. 36).- La realización de toda clase de producciones y eventos tendientes a la realización de los objetos expresados. 37).- Ser asesor, supervisor, agente, representante, comisionista o mandatario de empresas nacionales o extranjeras, sean representantes comerciales o laborales de los productos que constituyen el objeto social. 38).- La construcción y adquisición, arrendamiento, subarrendamiento, de bienes inmuebles y muebles, no sólo para la realización de los objetos antes expresados, sino también para el establecimiento de oficinas, corresponsales o similares con ese objeto, formar parte de otras sociedades de objeto similar. 39).- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar, suscribir toda clase de títulos de crédito sin que se ubique en los supuestos del artículo cuatro de la ley del mercado de valores. 40).- Adquirir acciones, participaciones, parte de los intereses, obligaciones de toda clase de empresas o sociedades formar parte de ellas y entrar en comandita sin que se ubiquen en los impuestos del artículo cuatro de la ley del mercado de valores. Así como aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante. 41).- La participación activa en todo tipo de fideicomisos y en los que fomenten a las micro, pequeñas y medianas empresas, así como a en los fideicomisos para la administración de fondos de capital de riesgo.-----

**TERCERO.-** La duración de la Sociedad es de **TIEMPO INDETERMINADO/INDEFINIDO**, que comenzará a correr a partir de la fecha de firma del presente instrumento.-----

**CUARTO.-** El domicilio de la Sociedad será en la **Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.**, pero la Sociedad podrá establecer agencias, sucursales u oficinas en cualquier otro lugar, dentro y fuera de la República Mexicana, así como padar domicilios convencionales sin que ello implique el cambio del domicilio indicado.-----

**QUINTO.-** Nacionalidad.- La Sociedad es Mexicana.-----

**“CLÁUSULA DE EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS.-** En la Sociedad no se admitirán directa ni indirectamente como socios o accionistas inversionistas extranjeros ni a sociedades sin cláusula de exclusión de extranjeros ni tampoco se reconocerán en absoluto derecho de socios o accionistas a los mismos inversionistas o Sociedades en consecuencia ninguna persona extranjera física o moral podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la Sociedad. Si por algún motivo alguna de las personas mencionadas anteriormente por cualquier evento llegare a adquirir alguna participación social o a ser propietaria de una o más acciones contravieniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula, y por lo 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”.-----

**SEXTO.-** El capital social es variable, siendo el mínimo fijo sin derecho a retiro la cantidad de **\$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional)**, el cual está íntegramente suscrito y pagado, representado por 100 cien acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de **\$ 500.00 (Quientos Pesos 00/100 Moneda Nacional)**, cada una integrantes de la serie “A”. El capital máximo es ilimitado y sus aumentos se representarán en acciones de la serie “B” o subseries de esta misma, cuando así lo requieran o emitan.-----

Conforme a la Ley para promover la inversión mexicana y regular la inversión extranjera, el capital social deberá estar suscrito en todo caso por mexicanos en un mínimo del cincuenta y uno por ciento, pudiendo ser adquirido el cuarenta y nueve por ciento restante por personas físicas o morales y unidades económicas o por empresas mexicanas en las que participe mayoritariamente el capital, siempre y cuando no tenga por cualquier título la facultad de determinar el manejo de la Sociedad. Las acciones representativas del capital social no podrán ser adquiridas por extranjeros. La Sociedad llevará un Libro de Registro de sus Acciones, que contará las anotaciones a que alude el Artículo 128 ciento veintiocho de

la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

**SÉPTIMO.-** Los aumentos del capital social se efectuarán conforme a las siguientes reglas:- a).- El capital mínimo se aumentará observando lo señalado por la Ley General de Sociedades Mercantiles. b).- El capital variable se aumentará en la forma y términos que determine la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, las que desde luego, podrá acordar la emisión de acciones comunes o preferentes, para conservarse en la Tesorería de la Sociedad y ponerse en circulación y ser suscritas y pagadas en la forma y términos que determine la propia Asamblea. c).- No podrán decretarse nuevos aumentos en tanto no estén totalmente pagadas las acciones suscritas en aumentos anteriores.-----

**OCTAVO.-** Las reducciones de capital social se efectuarán conforme a las siguientes reglas.- El capital mínimo se reducirá observando lo señalado en la Ley General de Sociedades Mercantiles. La parte variable se reducirá en la forma y términos que determine la Asamblea Extraordinaria de Accionistas. En todo caso, las reducciones de capital.-----

1.- Se harán por acciones íntegras a su valor en libros.-----

2.- Al decretarse la disminución, los accionistas, tendrán derecho a que se les reembolse el valor de sus acciones en proporción al número de los que sean tenedores, debiendo ejercitar ese derecho en un término de quince días, contados a partir de la fecha en que se tome la resolución si estuvieron presentes o representados en la Asamblea, o contados a partir de la fecha en que se reciba notificación de la resolución correspondiente si no estuvieran presentes o representados.-----

3.- La notificación que se refiere al inciso anterior, se hará por correo certificado con acuse de recibo o en cualquier otra forma fehaciente.-----

4.- Si dentro del plazo señalado se solicitara el reembolso de un número de acciones igual al capital a reducirse se hará el reembolso a quienes lo hayan solicitado respetando desde luego, el derecho de preferencia señalado.-----

5.- Si las solicitudes de reembolso, por uno o más accionistas, exceden de reducción del capital autorizado y después de haber respetado el derecho preferente señalado en el inciso 2); aún no se ha reducido el capital al monto acordado, entonces se harán los reembolsos en proporción al número de acciones ofrecidas en exceso por cada accionista para dichos fines, en el entendido de que la reducción solo será en la cantidad aprobada.-----

6.- Si las solicitudes de reembolsos no completaren el número de acciones que deban reembolsarse, entonces se reembolsarán las de los que hubiere solicitado y respecto de aquellos que no solicitaron el reembolso o no lo solicitaren en la proporción correspondiente el número de acciones de que sean tenedores se designarán por sorteo ante Notario o Corredor Público Titulado hasta completar el monto en que se haya acordado la reducción del capital.-----

La amortización de acciones con utilidades distribuibles se efectuará conforme a lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles, observando en todo caso lo dispuesto respecto a las reducciones de capital, con excepción de que por acuerdo de la Asamblea de Accionistas podrán amortizarse a un valor mayor de su valor en libros.- Cuando la reducción del capital vaya a efectuarse mediante el reembolso de acciones preferentes si existieren o cuando éstas vayan a amortizarse con utilidades distribuibles, el mínimo a que tendrá derecho será el equivalente a su valor nominal más los dividendos acumulados aún no pagados que se les adeude.-----

**NOVENO.-** Las Acciones en que se divide el capital social estarán representados por títulos nominativos que servirán para acreditar y transmitir la calidad y los derechos de socio, conferirán un voto en las Asambleas Generales de Accionistas.-----

**DÉCIMO.-** Los títulos de las acciones contendrán las menciones a que se refiere el Artículo 125 ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y llevarán inserto el texto del Estatuto Quinto.-----



# NOTARIA UNO

QUERÉTARO

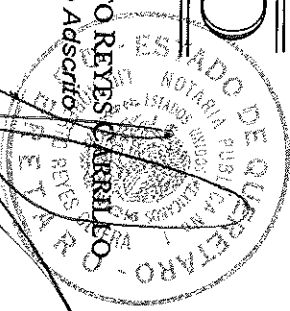
LIC. ROBERTO REYES OLVERA

Notario Titular

NOTARIO DEL PATRIMONIO DEL INMUEBLE FEDERAL

LIC. JUAN ALBERTO REYES CARRILLO

Notario Adscrito



El Administrador o el Consejo de Administración, en su caso, determinará las denominaciones de los títulos y el número de cupones que llevarán anexos. Los títulos de las acciones serán suscritos con las firmas autógrafas del Administrador o de dos Miembros del Consejo de Administración, o bien, llevará impresa la firma en facsímil de dicho administrador, a condición, en este último caso, de que los originales de las firmas respectivas se depositen en el Registro Público de Comercio y de que la autenticidad de las respectivas firmas estén garantizada en los títulos de acciones por una Institución fiduciaria.-

**DÉCIMO PRIMERO.-** La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad. Sus resoluciones legalmente tomadas serán obligatorias para todos, aún para los ausentes o disidentes y serán cumplidas por la persona o personas que la propia Asamblea designe y a falta de designación por el Administrador Único o en su caso por el Presidente del Consejo de Administración.-

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Las Asambleas Generales serán ordinarias y extraordinarias; unas y otras se reunirán en el domicilio social, salvo en casos fortuitos o de fuerza mayor y tratarán los asuntos que determina la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor. Las Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la fecha de clausura del ejercicio social, en la fecha en que el Administrador, el Consejo de Administración y en su caso el Comisario, determinen. Las extraordinarias se reunirán cuando sean convocadas al efecto, por el mismo Administrador, o por el Consejo de Administración, en su caso o por el Comisario.-

**DÉCIMO TERCERO.-** Serán Asambleas Ordinarias, las que se reúnan para tratar cualquier asunto que no sea de los enumerados por el Artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor, y Extraordinarias las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos que indica el citado precepto.-

**DÉCIMO CUARTO.-** Las convocatorias para las Asambleas deberán hacerse por el Administrador o por el Consejo de Administración en su caso, o por el Comisario, por medio de la publicación de un aviso en el Diario Oficial de la Federación o en cualquier otro diario de los de mayor circulación del domicilio social, cuando menos diez días antes de la fecha señalada para la reunión. Las convocatorias deberán contener la Orden del Día y serán firmadas por quien las haga.-

**DÉCIMO QUINTO.-** Toda resolución de las Asambleas, tomada con infracción de lo que dispone el artículo inmediato anterior, será nula. Salvo en el momento de la votación esté representada la totalidad de las acciones.-

**DÉCIMO SEXTO.-** Para concurrir a las Asambleas, los accionistas deberán depositar los títulos de sus acciones en la Secretaría de la Sociedad o en cualquier Sociedad de crédito dentro de la República Mexicana, con la participación que determine la Convocatoria respectiva, en ningún caso podrá ser menor de veinticuatro horas antes de la señalada para la celebración de la reunión. Cuando el depositario se haga en una Sociedad de crédito, la que lo reciba podrá expedir el certificado relativo, notificar por carta o telegráficamente a la Secretaría de la Sociedad, la constitución del depósito y el nombre de la persona a la que hubiere conferido poder el depositante, en la inteligencia de que los accionistas podrán hacerse representar en las Asambleas mediante mandatario acreditado por poder general o especial, mediante simple carta poder.-

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** La Asamblea será presidida por el Administrador o por el Presidente del Consejo de Administración, o a falta de ellos, por el o los Vicepresidentes del propio Consejo, en el orden de sus designaciones. En defecto de las personas antes mencionadas, las Asambleas serán presididas por el accionista que designe los concurrentes o simplemente mayoría de votos. Fungirá como Secretario, a quien ocupe igual cargo en el Consejo de Administración, y a falta de él, la persona que al efecto designe los presentes por mayoría de votos.-

**DÉCIMO OCTAVO.-** La Asamblea General Ordinaria se considerará legítimamente instalada a virtud de



primera convocatoria, si en ella concurren accionistas que representen, cuando menos, el cincuenta y uno por ciento del capital social. En caso de segunda o ulterior convocatoria, la Asamblea General Ordinaria se considerará legítimamente instalada, cualquiera que sea el número de acciones que representen los concurrentes.-----

**DÉCIMO NOVENO.-** La Asamblea General Extraordinaria se instalará legítimamente a virtud de primera convocatoria si en ella están representadas las tres cuartas partes. Cuando menos de las acciones en circulación; y a virtud de segunda o ulterior convocatoria, si los accionistas asistentes, cuando menos, el cincuenta y uno por ciento de dichas acciones.-----

**VIGÉSIMO.-** En la Asamblea, cada acción tendrá derecho a un voto. Las resoluciones serán tomadas a simple mayoría de votos de los accionistas concurrentes, si se trata de Asamblea Ordinaria. Tratándose de Asamblea Extraordinaria, las resoluciones serán válidas si resultan aprobadas por accionistas que representen cuando menos, la mitad del capital social.-----

Las votaciones serán económicas, salvo en los casos que la Asamblea acuerde que sean nominales, escritas o en cualquier otra forma.-----

**VIGÉSIMO PRIMERO.-** Las actas de Asambleas Generales, se asentarán en el libro respectivo y deberán ser autorizadas con las firmas del Presidente y el Secretario de la reunión, así como del Comisario, si concurren, y los escrutadores; se agregarán a las actas los documentos que justifiquen que las convocatorias se iniciaron en términos establecidos por estos estatutos.-----

**VIGÉSIMO SEGUNDO.-** La Administración y Dirección de la Sociedad estará confiada a Elección de la Asamblea General de Accionistas a un Administrador Único o a un Consejo de Administración, formado del número de personas que designe dicha Asamblea y que podrán ser accionistas o personas extrañas a la Sociedad. El Administrador o en su caso los Consejeros, desempeñarán su cargo personalmente y nunca por apoderados; durarán en función de dos años, pudiendo ser reelectos; serán designados uno y otros por la Asamblea General respectiva y continuarán en el desempeño de sus funciones, aun cuando hubiere concluido el plazo para el que hayan sido designados, mientras no se hagan nuevos nombramientos y el nombrado o nombrados, tomen posesión de sus cargos.-----

**VIGÉSIMO TERCERO.-** En cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 144 ciento cuarenta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor, cuando la Sociedad sea administrada por un Consejo de Administración la minoría de accionistas que represente cuando menos el veintiocho por ciento del capital social, nombrará un Consejero, solo podrá revocarse el nombramiento del Administrador nombrado por las minorías, cuando se revoque igualmente el nombramiento del otro administrador.-----

**VIGÉSIMO CUARTO.-** La Sociedad es Administrada por un Administrador Único, constituyéndose en este momento de acuerdo a la cláusula tercera pudiendo existir además uno o varios vicepresidentes, tesorero y vocales; todos los cuales habrán de ser consejeros.-----

**VIGÉSIMO QUINTO.-** Para que el Consejo de Administración funcione legalmente, deberá asistir la mayoría de sus miembros y sus resoluciones serán válidas cuando sean tomadas por mayoría de votos de los presentes, en caso de empate el Presidente de la sesión tendrá voto de calidad.-----

**VIGÉSIMO SEXTO.-** El Consejo de Administración se reunirá normalmente cuando menos una vez cada seis meses y siempre que sea convocado por su Presidente, por su o sus Vice-Presidentes o por dos de los demás consejeros. Las sesiones serán presididas por quien designe el Presidente, o a falta de él, por el o los Vice-Presidentes en el orden de sus respectivas designaciones, o en defecto de los antes mencionados, por el Vocal, que los demás asistentes designen a simple mayoría de votos. Las sesiones se celebrarán normalmente en las oficinas sociales, en el domicilio de la Sociedad, si bien podrá celebrarse en otros lugares dentro del territorio de la República Mexicana a condición de que se satisfagan los requisitos del quórum de instalación indicado. Las actas correspondientes a las sesiones





# NOTARIA UNO

QUERÉTARO

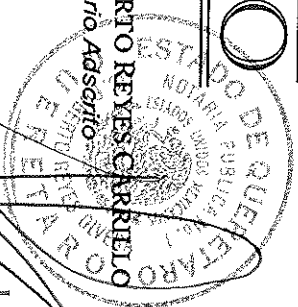
LIC. ROBERTO REYES OLVERA

Notario Titular

NOTARIO DEL PATRIMONIO DEL INMUEBLE FEDERAL

LIC. JUAN ALBERTO REYES CARRILLO

Notario Adscrito



deberán ser autorizadas por quienes hubieren fungido como Presidente y Secretario en la junta respectiva y por el comisario, si concurrese.-----

**VIGÉSIMO SÉPTIMO.-** Las faltas temporales del Administrador Único o en su caso de algún Consejero, serán cubiertas por la persona o personas que designe la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.---

**VIGÉSIMO OCTAVO.-** El Administrador o el Consejo de Administración por conducto de quien lo dirige o su Presidente en su caso, tendrán el uso de la firma social y la representación, con las siguientes facultades y poderes: Llevarán a cabo todas las operaciones de la Sociedad, de acuerdo con la naturaleza y objeto de la misma teniendo para tales fines PODER GENERAL para Pleitos y Cobranzas, y Actos de Administración, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especial conforme a la Ley, para actos de administración y para actos de dominio, con base en los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en vigor y de sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los diversos Estados de la República Mexicana. En forma enunciativa y no limitativa, quedan facultados para realizar todos y cada uno de los actos a que se refiere el Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Ordenamiento primeramente citado a sus correlativos en los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana; para intentar y desistirse de toda clase de instancias, recursos y juicios, entre ellos el de amparo, para hacer denuncias y querrelas del orden penal, constituirse en coadyuvantes del Ministerio Público y otorgar el perdón del ofendido cuando proceda; para articular y absolver posiciones; para comparecer ante toda clase de Autoridades Federales o Locales, del Orden Civil, Penal, Administrativo y del Trabajo para otorgar, suscribir y avalar toda clase de Títulos de Crédito en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en vigor, para otorgar poderes generales y especiales, pudiendo revocar uno y otros, así como para designar y remover libremente al Director General y a los funcionarios y empleados de la Sociedad, señalar sus facultades, obligaciones, remuneración y garantías que deban prestar. Podrán también conceder gratificaciones a los funcionarios y empleados que lo ameriten y, en caso de existir Consejo de Administración designar Comités o Comisiones dentro de su seno y constituir Consejeros Delegados, a quienes invertirán de las facultades que estimen necesarias.-----

**VIGÉSIMO NOVENO.-** Podrán existir un Gerente General y uno o más Gerentes Especiales, quienes podrán ser accionistas o personas extrañas a la Sociedad. Los Gerentes Generales o Especiales podrán ser tanto nombrados, como removidos en su cargo en cualquier tiempo, por el Administrador o por el Consejo de Administración y en todo caso por la Asamblea General de Accionistas.-----

Los referidos gerentes tendrán las facultades que expresamente se les confieran por quien acuerde su nombramiento y no necesitarán de autorización especial para los actos que ejecuten, gozando dentro de la órbita de las atribuciones que se les hayan asignado, de las más amplias facultades de representación y ejecución.-----

**TRIGÉSIMO.-** Queda prohibido al Administrador o al Consejo de Administración en su caso y a los Gerentes y Apoderados otorgar cualquier clase de fianzas y avales que no sean aquellos que para la realización de los fines de la Sociedad sea necesario otorga. Por consiguiente, serán nulas y no perjudicarán a la Sociedad aquellas fianzas o avales que el Administrador, el Consejo de Administración, los Gerentes o Apoderados, otorguen para negocios particulares o ajenos a la empresa.-----

**TRIGÉSIMO PRIMERO.-** La vigilancia de la Sociedad, estará a cargo de un Comisario, Socios o extraños a la Sociedad, nombrados en Asamblea General de Accionistas; el Comisario durará en su cargo dos años, pero continuará en el desempeño del mismo, después de haber concluido el plazo, hasta que se haya hecho nuevo nombramiento y tome posesión el nombrado. Podrán, nombrarse Comisarios Suplentes y, en su caso, éstos sustituirán al propietario en funciones. Cuando falten el propietario y el

suplente temporal o definitivamente, el Administrador o el Consejo de Administración en su caso, convocará en el término de tres días a Asamblea General de Accionistas, para que ésta haga la designación correspondiente.-----

**TRIGÉSIMO SEGUNDO.-** Serán facultades y obligaciones del Comisario las que señalan los artículos ciento sesenta y seis y ciento setenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles vigente.-----

**TRIGÉSIMO TERCERO.-** El Administrador, los miembros del Consejo de Administración en su caso, los Gerentes y el Comisario, para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos, caucionarán su manejo mediante el depósito de acciones cuyo valor sea equivalente cuando menos, a la suma de Quinientos Pesos Moneda Nacional, o bien depositando en efectivo esa cantidad. Los depósitos se harán en la Caja de la Sociedad. Cuando algún Gerente fuere a su vez Consejero, bastará con la caución de su manejo como tal, para que el cargo de Gerente quede caucionado. El depósito será devuelto después de que la Asamblea General de Accionistas apruebe las cuentas correspondientes al periodo de la gestión caucionada.-----

**TRIGÉSIMO CUARTO.-** El ejercicio social se inicia el día primero de Enero de cada año y concluye el treinta y uno de Diciembre del mismo año.-----

**TRIGÉSIMO QUINTO.-** Al cierre de cada ejercicio social se practicarán los estados financieros, en los que se harán constar las cuentas de Activo, de Pasivo, de Capital y sus reservas, de resultados y de orden, y los demás datos necesarios para mostrar claramente el estado económico de la Sociedad.-----

**TRIGÉSIMO SEXTO.-** De las utilidades netas que se obtuvieren al término de cada ejercicio social, según los Estatutos Financieros que al efecto se practiquen, una vez deducidas las sumas necesarias para hacer los pagos o las provisiones para los impuestos que las graven, así como las separaciones que resulten obligatorias por imperativo legal, se harán las siguientes aplicaciones:-----

1.-Un cinco por ciento para constituir, incrementar o en su caso reponer, el fondo ordinario de reserva, hasta que dicho fondo alcance por lo menos el importe equivalente al veinte por ciento de capital social pagado.-----

2.- Las cantidades que la Asamblea acuerde destinar a la creación o incremento de reservas generales o especiales. Del remanente, se tomará la suma necesaria para cubrir a todos los accionistas por igual, los dividendos que fueren decretados por acuerdo de la Asamblea; el superávit, si lo hubiere quedará a disposición de la Asamblea, o bien del Administrador o del Consejo de Administración, si así lo autorizare la propia Asamblea. La Asamblea y en su caso, el Administrador o el Consejo, podrán dar el superávit la aplicación que estimen convenientes para los intereses de la Sociedad y de sus accionistas.-----

**TRIGÉSIMO SÉPTIMO.-** Las pérdidas, en su caso, serán reportadas por todos los accionistas en proporción al número de sus acciones y hasta por el haber social por ellos representado.-----

**TRIGÉSIMO OCTAVO.-** La disolución y la liquidación de la Sociedad se regirán por las disposiciones de los capítulos Décimo primero de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

**TRIGÉSIMO NOVENO.-** Durante la liquidación, la Asamblea se reunirá en la forma prevista por los presentes estatutos. El o los liquidadores desempeñarán las funciones equivalentes a las que corresponde al Administrador o al Consejo de Administración durante la vida normal de la Sociedad y el o los Comisarios seguirán cumpliendo, respecto del o los liquidadores, las funciones que durante la vigencia del pacto social, cumplan respecto del Consejo de Administración o del Administrador.-----

**CUADRAGÉSIMO.-** Para conocer de toda controversia que se suscite con motivo de la escritura constitutiva de la Sociedad, de sus reformas o de estos estatutos, serán competentes los Tribunales del domicilio social, los casos no previstos en los estatutos, se resolverán por lo prescrito en la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

--Por sus generales manifestaron ser: **ELVIRA MALDONADO YÁÑEZ**, originaria de Tarimoro,



# NOTARIA UNO

QUERÉTARO

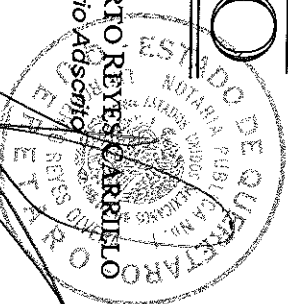
LIC. ROBERTO REYES OLVERA

Notario Titular

NOTARIO DEL PATRIMONIO DEL INMUEBLE FEDERAL

LIC. JUAN ALBERTO REYES CARRILLO

Notario Adscrito



Guanajuato, nació el 2 de Abril de 1951, con domicilio en Calle Ignacio Allende N°67 G, Colonia Francisco Aguilera, Tarimoro, Guanajuato C.P. 38700, de paso por esta ciudad, empresaria con Registro Federal de Contribuyentes MAYE510402GK7, Clave Única de Registro de Población MAYE510402MGTLXL07, casada, mexicana, teléfono 6645040 y no proporciona correo electrónico; RICARDO MEDINA ROJAS, originario de Celaya, Guanajuato, nació el 7 de Agosto de 1974, con domicilio en Circuito Balcones 251 Edificio La Escondida Casa 6, Balcones de Juriquilla, Qro., C.P. 76230, empresario, con Registro Federal de Contribuyentes MERR740807SH3, Clave Única de Registro de Población MERR740807HGTJUC02, casado, mexicano, teléfono 2341737 y correo electrónico lamatata@hotmail.com; ambos al corriente en el pago de sus impuestos sin justificarlo.

Yo el Notario doy fe que los comparecientes se identifican con documentos oficiales y actas de nacimiento, documentos que se agregan en copia fotostática al apéndice del protocolo; que tienen capacidad para este acto, pues nada me consta en contrario, que habiéndoles explicado el contenido, fuerza legal y consecuencias de este instrumento, previa lectura y ratificación firman.- El presente instrumento se hace constar en los folios número 44163 al 44167 del protocolo abierto de esta notaría.- DOY FE.-

Elvira Maldonado Yáñez.- Firma.- Ricardo Medina Rojas.- Firma.- Ante mí Lic. Juan Alberto Reyes Carrillo.- Firma.- El Sello de Autorizar de la Notaría Número Uno.-

**NOTA DE AUTORIZACIÓN:** Santiago de Querétaro, Qro., a 04 cuatro del mes de Marzo del año dos mil dieciséis, con esta fecha en que se expidió la Cédula de Identificación Fiscal de NAVES Y TERRENOS CCIMA S.A. DE C.V., con R.F.C.: NTC160115JXA emitida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Autorizo la presente definitivamente.- Doy Fe.- Lic. y Not. Juan Alberto Reyes Carrillo.- Firma.- El Sello de autorizar de la Notaría Número Uno.-

**CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN:** "CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.- SHCP.- SAT.- Servicio de Administración Tributaria.- NTC160115JXA.- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.- NAVES Y TERRENOS CCIMA.- NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL.- idCIF: 1603010711.- VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL..."

**DOCUMENTOS DEL APÉNDICE:** "...CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL.- Lugar y Fecha de Emisión.- QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 04 DE MARZO DE 2016.- Datos de Identificación del Contribuyente.- RFC: NTC160115JXA.- Denominación/Razón Social: NAVES Y TERRENOS CCIMA.- Régimen Capital: SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (\*).- Nombre Comercial: NAVES Y TERRENOS CCIMA S.A. DE C.V.- ..."

**PERMISO:** "Clave Única del Documento (CUD): A201511091004290276.- SECRETARÍA DE ECONOMÍA.- DIRECCIÓN GENERAL DE NORMATIVIDAD MERCANTIL.-AUTORIZACIÓN DE USO DE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL.- En atención a la reserva realizada por José Sergio Ledezma Martínez, 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, 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: NAVES Y TERRENOS CCIMA. Lo anterior a partir de la fecha y hora que se indican en la sección de Firma Electrónica más adelante..."

**ARTÍCULO 2450:** En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan 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.-----

ES PRIMER TESTIMONIO VA EN SEIS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS CONFORME A LA LEY, SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, PARA LA PERSONA MORAL DENOMINADA NAVES Y TERRENOS CCIMA, S.A. DE C.V.- DOY FE.-----



LIC. Y NOT. JUAN ALBERTO REYES CARRILLO  
ADSCRITO DE LA NOTARÍA  
PÚBLICA NÚMERO UNO  
REC-J-851008-HV2