



Francisco Javier Lara Mendoza.  
Notario Público Número Uno del Estado de Puebla



VOLUMEN NÚMERO DOS DE SOCIEDADES MERCANTILES

ACTA CONSTITUTIVA NÚMERO SEIS MIL NOVENTA Y OCHO

(6.098)

ACTA CONSTITUTIVA  
"SENECA PROMOTORA INMOBILIARIA"  
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

EN LA HEROICA CIUDAD DE PUEBLA DE ZARAGOZA, a los veintidós días del mes de Diciembre del año dos mil ocho.

COMPARECENCIA.- Ante Mí, Abogado FRANCISCO JAVIER LARA MENDOZA, Corredor Público Titular de la Correduría Pública Número Uno del Estado de Puebla, comparecen por su propio derecho los señores PALOMA GUADALUPE LÓPEZ SAINZ VELASCO y RODRIGO FERNANDO LÓPEZ SAINZ DE JUAMBELZ, a constituir esta sociedad, y el Contador Público JORGE DE ÁNGEL LÓPEZ, a aceptar el cargo de Comisario.

ANTECEDENTE.- Me exhiben el permiso que expide la Secretaría de Relaciones Exteriores, Delegación Puebla, Puebla, número (2104514) dos millones ciento cuatro mil quinientos catorce; expediente (20082104173) veinte mil ochenta y dos millones ciento cuatro mil ciento setenta y tres; folio (080827211015) cero ochenta mil ochocientos veintisiete millones doscientos once mil quince; de fecha veintisiete de agosto del año dos mil ocho, el cual se agrega al archivo del legajo correspondiente a esta Acta Constitutiva.

EXPUESTO LO ANTERIOR, otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD, DOMICILIO,

OBJETO SOCIAL Y DURACIÓN.

PRIMERA.- Los señores PALOMA GUADALUPE LÓPEZ SAINZ VELASCO y RODRIGO FERNANDO LÓPEZ SAINZ DE JUAMBELZ, constituyen una SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, sujeta a las Leyes del País, a las cláusulas de la presente Acta Constitutiva y sus reformas.

SEGUNDA.- La DENOMINACIÓN de la sociedad es "SENECA PROMOTORA INMOBILIARIA", denominación que irá seguida de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE o de sus iniciales S.A. DE C.V.

TERCERA.- CLÁUSULA DE EXTRANJERÍA.- La NACIONALIDAD de la sociedad es MEXICANA, con cláusula de exclusión de extranjeros, para el efecto, expresamente

COPIA COTEJADA

COPIA COTEJADA

convienen los socios fundadores con el Gobierno Mexicano, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, por sí, en nombre de la sociedad y por quienes les sucedan en sus derechos sociales, en que: "Ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna en la sociedad, ni se admitirán directa ni indirectamente como socios o accionistas a inversionistas extranjeros y sociedades con cláusula de admisión de extranjeros. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente por cualquier evento llegare a adquirir una participación social, contraviniendo así lo establecido, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula, y por tanto cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate, y los títulos que la representen, teniéndose por reducido el capital social, en una cantidad igual al valor de la participación cancelada sin que se le reconozca en absoluto derechos de socios o accionistas a los mismos inversionistas y sociedades.-----

---- Esto es de conformidad con lo dispuesto en el artículo catorce del reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras y de acuerdo con lo establecido en la fracción séptima del artículo segundo y el artículo quince de la Ley de Inversión Extranjera."-----

---- **CUARTA.-** El DOMICILIO de la sociedad es en esta CIUDAD DE PUEBLA, ESTADO DE PUEBLA, sin perjuicio de establecer oficinas o sucursales en cualquier parte de la República o del extranjero, y sin que por ello se entienda cambiado el domicilio social.-----

---- **QUINTA.-** El OBJETO DE LA SOCIEDAD es:-----

---- a).- La compra, venta y arrendamiento de inmuebles.-----

---- b).- La construcción y venta de casas y edificios.-----

---- c).- fraccionamiento y lotificación de terrenos.-----

---- d).- Toda clase de inversiones de bienes raíces, incluyéndose la suscripción de acciones en otras empresas de objeto similar.-----

---- e).- La realización de todos los actos, operaciones y contratos que tengan conexión con los puntos anteriores.-----

---- f).- Prestar servicios de asesoría administrativa o técnica a las empresas.-----

---- g).- Proporcionar personal adecuado a las empresas que lo soliciten.-----

---- h).- Supervisar y organizar los trabajos administrativos o técnicos a cualesquiera empresas.-----

---- i).- La construcción, remodelación, mantenimiento, auditoría, peritaje y verificación de todo tipo de obras civiles, mecánicas, electromecánicas, hidráulicas, industriales, eléctricas.

LIC. HUMBERTO JOSE B  
NOTARÍA PÚBLICA  
PUEBLA, P.

LIC. H. B. TOJO  
A PÚ  
UEBLA



Francisco Javier Lara Alondosa  
Cartera Pública Número 1 del Estado de Puebla



comerciales, habitacionales y de cualquier otra índole y en general todo lo relacionado con el ramo de la construcción.-----

— j).- Compra, venta, construcción, uso, aprovechamiento, arrendamiento y comercialización en general de casas habitación, locales, bodegas, oficinas, edificios, etcétera, así como el fraccionamiento y lotificación de terrenos. Incluyendo estudios, planos y presupuestos de dichas obras.-----

— k).- La compra, venta, exhibición, distribución, fabricación de bloques, vigueta, adoquín, bovedilla, tabicón, teja y derivados de concreto, la exhibición, distribución e instalación de cercas de malla de alambre y estructuras metálicas.-----

— l).- La constitución bajo el régimen de propiedad en condominio de toda clase de edificaciones y conjuntos urbanos de uso habitacional, comercial, industrial, turístico o de cualquier otra índole.-----

— m).- Construcción de caminos, puentes peatonales, pavimentación, asfalto, bases, canchales, adoquinamiento, terracerías, accesos, libramientos, desviaciones, caminos vecinales, carreteras, excavaciones, nivelaciones, movimientos de tierra, terraplenes, compactaciones, demoliciones de pavimento, bacheos, y toda clase de vías de comunicación terrestre, así como tratamientos superficiales y relaminados.-----

— n).- Compra, venta de todo tipo de material para la decoración de interiores y exteriores.-----

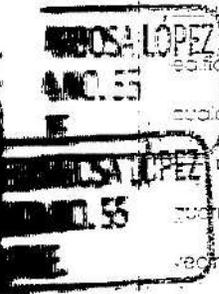
— o).- Prestar servicios de asesoría, capacitación, consultoría, dirección, capacitación, gestoría, promoción, correlaje, investigación y análisis de mercados, administración de bienes, cobranza, valuaciones, diseños, proyectos y presupuestos de desarrollos inmobiliarios, y en general prestar servicios profesionales y/o técnicos necesarios para el desarrollo del objeto social.-----

— p).- Transportación de material, enseres, equipo, maquinaria y todo lo inherente para cumplir el fin social.-----

— q).- Celebrar contratos a precio alzado, contratos por administración, contratos por supervisión, dirección de obras, proyecto, dibujo y levantamiento topográfico.-----

— r).- Fabricación de todo tipo de piezas de ensamble para toda clase de maquinaria, entre otros tornos, ensambladoras, cortadoras, caladoras, etcétera.-----

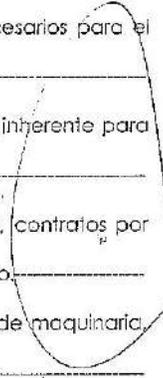
— s).- Comprar, vender, fabricar, importar, exportar, contratar, así como la distribución y compostura dentro de la República Mexicana o en el extranjero de toda clase de maquinaria, equipos, vehículos, herramientas, moldes, accesorios y partes en la rama de la



COPIA COTEJADA

COPIA COTEJADA

Handwritten initials 'JD'.



construcción, productos pre-mezclados, explotación de canteras y banco de material, pudiendo asimismo otorgar la asistencia técnica que se requiera.-----

---- i).- Instalación de líneas eléctricas en alta y baja tensión e instalación de alumbrado público.-----

---- u).- Tendidos de líneas eléctricas habitacionales, comerciales, industriales etcétera, de ductos, oleoductos, gaseoductos, drenaje, alcantarillado y agua potable, así como servicio y mantenimiento de estos servicios.-----

---- v).- La prestación de toda clase de servicios de impermeabilización, pintura, acabados, herrería, vidriería, carpintería, cerrajería, plomería, ferretería, aluminio, jardinería, acabados en general, para toda clase de bienes muebles e inmuebles.-----

---- w).- La compra, venta y fabricación de puertas de madera o metálicas, muebles para baño.-----

---- x).- Los demás negocios derivados o conexos que de común acuerdo convengan los socios y no sean contrarios a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos; por lo que enunciativa y no limitativamente, la sociedad podrá:-----

---- 1.- El otorgamiento de todo tipo de avales, garantías personales, reales, fiduciarias, cambiarias o de cualquier otra índole, así como garantizar operaciones de terceros.-----

---- 2.- Tener representaciones de empresas.-----

---- 3.- Aceptar y conferir comisiones.-----

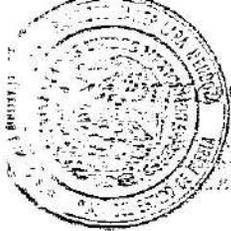
---- 4.- Obtener por cualquier título patentes, marcas y nombres comerciales, así como de derechos de propiedad industrial o artística.-----

---- 5.- Celebrar cualquier clase de contrato con el Gobierno Federal, Estatal y Municipal, actuando como proveedor o contratista.-----

---- 6.- La obtención de créditos de particulares, casas de ahorro, sociedades de inversión, bancos; así como la suscripción de todo tipo de títulos de crédito y contratos de naturaleza financiera consignados en las Leyes de la materia; como pudiera ser obtener y conceder créditos, otorgando y recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar, suscribir o avalar toda clase de títulos de crédito de conformidad con lo establecido en el artículo noveno de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, aperturar cuentas de ahorro, inversión y/o de cheques.-----

---- 7.- El arrendamiento, subarrendamiento, adquirir, construir o enajenar bajo cualquier título toda clase de bienes muebles e inmuebles; compra o alquiler de los inmuebles

LIC. HUMBERTO JOSÉ  
NOTARÍA PÚBLICA  
PUERBLA  
LIC. HUMBERTO JOSÉ  
NOTARÍA PÚBLICA  
PUERBLA



Francisco Javier Gómez Mendoza  
Notaría Pública Número 55 del Estado de Puebla

2017  
11 de Marzo  
12:33:10

NOTARIO JOSÉ BARBOSA LÓPEZ  
NOTARIA 55 PUEBLA

NOTARIO JOSÉ BARBOSA LÓPEZ  
NOTARIA 55 PUEBLA

destinados para el establecimiento de oficinas tales como locales, bodegas, oficinas, casas habitación para empleados y funcionarios; necesarios para el objeto de la empresa.-

— 3.- Participar en los concursos, licitaciones, de empresas Federales, Estatales, Municipales o privadas. \_\_\_\_\_

— SIXTA.- La DURACIÓN de la Sociedad es de CIENTO AÑOS. \_\_\_\_\_

— SÉPTIMA.- El CAPITAL SOCIAL ES VARIABLE.- El Capital Social Mínimo o Fijo es de CIENTO MIL PESOS CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, y el Capital Social Variable máximo es de VEINTE MILLONES DE PESOS CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL. El Capital Social Fijo está integrado por la Serie "A" representado por CIENTO ACCIONES nominativas, ordinarias y de

emisión restringida, numeradas progresiva y sucesivamente, con un valor cada una de CINCO PESOS CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, y el Capital Social Variable estará

integrado por la Serie "B", representado por acciones nominativas, ordinarias y de emisión restringida, numeradas progresiva y sucesivamente y tendrán el mismo valor que el asignado para el de la serie "A". \_\_\_\_\_

AUMENTO Y DISMINUCIÓN DEL CAPITAL.

— OCTAVA.- Capital Mínimo.- El Capital en su parte Mínima o Fija se incrementará conforme a lo preceptuado en el artículo noveno de la Ley General de Sociedades Mercantiles. \_\_\_\_\_

— NOVENA.- Capital Variable.- El Capital en su parte Variable se incrementará y disminuirá conforme a lo siguiente: \_\_\_\_\_

DEL AUMENTO

— I.- Se fijarán en el Acta Constitutiva o en Asamblea Extraordinaria de Accionistas los límites de autorización al Capital Social Máximo Variable, de conformidad con el segundo párrafo del artículo doscientos dieciséis de la Ley General de Sociedades Mercantiles. \_\_\_\_\_

— II.- La autorización se formalizará ante Fedatario Público e inscribirá el testimonio en el Registro Público de Comercio, en los términos de los artículos ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, fracción décima segunda del artículo veintiuno del Código de Comercio. \_\_\_\_\_

— III.- Al tomarse el acuerdo de la autorización, se fijarán los términos y bases conforme a los cuales debe llevarse a cabo la suscripción y pago, en su defecto se estará a lo determinado en el punto VII de esta cláusula, y de la cláusula décima primera. \_\_\_\_\_

— IV.- No podrá decretarse nuevo aumento, hasta que estén íntegramente suscritas y pagadas las acciones emitidas del Capital Social. \_\_\_\_\_

COPIA COTEJADA

COPIA COTEJADA

--- V.- El aumento del Capital Social podrá efectuarse:-----

--- 1.- Por emisión de nuevos títulos de acciones.-----

--- 2.- Por nuevas aportaciones de los accionistas.-----

--- 3.- Por admisión de nuevos accionistas.-----

--- 4.- Por conversión de reservas o beneficios.-----

--- 5.- Por reevaluación del activo.-----

--- 6.- Capitalización de inversiones que se hicieren para futuros aumentos.-----

--- 7.- Por otras autorizaciones que la Ley y que los accionistas consideren necesarias.-----

--- VI.- Los accionistas tendrán en proporción al número de sus acciones, el derecho de preferencia para suscribir las que se emitan en caso de aumento del Capital Social, para lo cual deberán ser notificados a través de cualquiera de los siguientes medios de comunicación: correo certificado, telegrama certificado, correo electrónico, o mediante una sola publicación en el periódico de mayor circulación del domicilio social, cinco días naturales antes de la fecha señalada para su suscripción. Si los accionistas no responden en dicho plazo, se considerará que no desean suscribir y/o pagar el aumento, renunciando así al derecho de preferencia que les otorga esta cláusula.-----

--- VII.- Cuando el aumento se haga por emisión de nuevos títulos de acciones, éstos se conservarán en Tesorería de la Sociedad para ser entregados al suscriptor contra el pago de su valor nominal y de una prima, si así lo acuerda la Asamblea y si el suscriptor es persona extraña a la sociedad respetándose el derecho del tanto de ley. En su caso, la prima será fijada por la Asamblea, el Administrador Único o por el Consejo de Administración. La que se llevará a un fondo especial del que la Asamblea podrá disponer libremente.-----

--- DÉCIMA.- La disminución del Capital Social se hará en los siguientes términos:-----

DE LA DISMINUCIÓN

--- A).- La disminución del Capital Social Fijo se hará en Asamblea Extraordinaria de Accionistas.-----

--- B).- La disminución del Capital Social Variable se hará en Asamblea Ordinaria de Accionistas y sólo en Asamblea Extraordinaria cuando se reduzca el parámetro máximo del Capital Variable autorizado conforme a la fracción I de la cláusula novena de este estatuto social.-----

--- El acuerdo de disminución del Capital Fijo y del Variable en su caso, se formalizará ante Fedatario Público y se inscribirá el testimonio en el Registro Público de Comercio.-----

--- Decretada una disminución del Capital, la resolución se notificará a cada accionista,

LIC. HUMBERTO JO  
NOTARÍA - P  
PUEBLO

LIC. HUMBERTO JO  
NOTARÍA - P  
PUEBLO



2017  
El Minador  
P. 22540



quien tendrá derecho para amortizar sus acciones en la proporción de su posesión del capital decretado, debiendo ejercer este derecho dentro de los quince días naturales siguientes a partir de la fecha de la notificación, la que se hará personalmente, o bien a través de correo, telégrafo certificado o correo electrónico, o mediante Fedatario Público en el domicilio que tenga registrado en la sociedad.

--- Si los accionistas no responden en dicho plazo, se continuará con la amortización de las acciones en los términos siguientes:

--- 1.- Si dentro del plazo indicado en la cláusula que antecede se solicitare el reembolso de un número de acciones igual al capital reducido, se reembolsará a los accionistas que hubieren solicitado el reembolso en la fecha que al efecto se hubiere fijado.

--- 2.- Si las solicitudes de reembolso excedieren el Capital Amortizable, el monto de la amortización se distribuirá para su amortización entre los solicitantes, en proporción al número de acciones que cada uno haya ofrecido para su amortización y se procederá al reembolso en la fecha que para tal fin se hubiere determinado.

--- 3.- Si las solicitudes hechas no completaran el número de acciones que deban amortizarse, se reembolsarán las de los que hubieren solicitado la amortización y se designará por sorteo ante Fedatario Público el resto de las acciones que deban amortizarse hasta completar el monto en que se haya acordado la disminución del Capital.

--- 4.- Si la reducción se decreta por la solicitud de retiro de algún accionista, ésta surtirá efecto hasta el fin del ejercicio que esté corriendo, siempre y cuando la solicitud se hubiere efectuado antes del último trimestre de dicho ejercicio y si dicha solicitud se hiciera después, la reducción surtirá efectos hasta el fin del ejercicio siguiente.

DE LA SUSCRIPCIÓN Y REEMBOLSO

--- DÉCIMA PRIMERA.- La suscripción, pago y reembolso de las acciones del capital en su parte Variable, se hará en Asamblea Ordinaria o por acuerdo del Consejo de Administración, y deberá inscribirse en el Libro de Registro de Acciones del Capital Social en su parte Variable.

DE LAS ACCIONES

--- DÉCIMA SEGUNDA.- CERTIFICADOS PROVISIONALES.- Mientras se entregasen los títulos representativos de las acciones, podrán expedirse Certificados Provisionales que contendrán los requisitos establecidos en el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los que deberán canjearse por los títulos definitivos en su oportunidad.

--- DÉCIMA TERCERA.- LIBRO DE REGISTRO.- La sociedad llevará un Libro de Registro de

COPIA CÔTEJADA

COPIA COTEJADA

Acciones del Capital Social en su parte Fija, y otro en su parte Variable o habilitarse el mismo para los dos registros, separando uno del otro, en los términos a que se refiere el artículo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en el que se asentarán todas las suscripciones, pagos, transmisiones y garantías de las acciones de la sociedad.

— La sociedad sólo considerará como titular de las acciones a quien aparezca inscrito en tales registros.

— **DÉCIMA CUARTA.**- El registro de las acciones será llevado por el Administrador Único o por el Tesorero del Consejo de Administración o a quien la sociedad designe dicha labor; quien certificará lo asentado en dicho libro.

— **DÉCIMA QUINTA.**

— **I.- TRANSMISIÓN DE ACCIONES.**

— A).- Cuando algún accionista desee enajenar o en cualquier forma transmitir todo o parte de sus acciones, deberá comunicarlo en forma expresa al Órgano de Administración, haciéndole saber el nombre o nombres de las personas que se interesen en adquirir sus acciones, si las hubiere, el precio, la forma y lugar de pago.

— B).- Una vez avisado el Órgano de Administración, procederá a comunicarlo por correo certificado o telégrafo certificado con acuse de recibo al domicilio que se encuentre registrado en el Libro de Accionistas de la sociedad a los demás accionistas; para hacerles saber a éstos, que pueden hacer uso del derecho de preferente adquisición de las acciones ofrecidas en venta, mencionándoles el precio y el número de acciones ofrecidas.

— C).- Los accionistas que usando su derecho de preferencia decidan adquirir las acciones en venta, deberán manifestarlo por escrito al Órgano de Administración dentro de los cinco días hábiles siguientes de recibida la comunicación, indicando las acciones que están dispuestos a adquirir. El Órgano de Administración asignará el derecho de preferencia conforme a la serie de las acciones y en proporción del capital suscrito y pagado a la fecha de asignación a aquellos accionistas que hayan respondido por escrito dentro del plazo mencionado. El Órgano de Administración avisará dentro de los tres días hábiles siguientes al vencimiento de la fecha para recibir respuestas, el valor que le corresponde pagar a los accionistas compradores, para que éstos liquiden su importe dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que se les notificó la cantidad a pagar.

— D).- Si los accionistas a quienes corresponda el derecho de preferente adquisición, no usan de él, o no pagan el precio de las acciones, dentro del término establecido, él o los accionistas que deseen transmitir sus acciones podrán hacerlo a las personas que desde un

LIC. HUMBERTO JOSE B.  
NOTARÍA PÚBLICA  
PUEBLA, P.

LIC. HUMBERTO JOSE B.  
NOTARÍA PÚBLICA  
PUEBLA, P.



Francisco Javier Lara Mendocino  
Notario Público del Estado de Puebla



LIC. HUMBERTO JOSE BARBOSA LOPEZ  
NOTARIA 55 PUEBLA, PUEBLA

LIC. HUMBERTO JOSE BARBOSA LOPEZ  
NOTARIA 55 PUEBLA, PUEBLA

principio propusieron al Órgano de Administración:

--- I.- Toda transmisión de acciones parcial o total, o la disposición de ellas en garantía de cualquiera obligación, requerirá de la autorización previa y por escrito del Órgano de Administración. Por lo que, cualesquiera de los actos jurídicos que se hayan otorgado sin esta legitimación serán inexistentes.

--- II.- El derecho del tanto a que hace referencia el punto I de ésta cláusula no ha lugar en el caso de que la transmisión de las acciones se realice en forma directa en favor del cónyuge o de los parientes en línea consanguínea recta ascendente o descendente sin límite de grado.

--- III.- La titularidad de las acciones se transmitirá mediante endoso en propiedad o en garantía, el cual deberá asentarse en el título de la acción o certificado provisional, y ser firmado por el titular.

--- DÉCIMA SEXTA.- CAMBIO DE ACCIONES.- Indivisibilidad de acciones y cambio de acciones:

--- a).- Los accionistas podrán solicitar el cambio de títulos por otros que representen un número de acciones diferente al de los títulos primitivos, pero el número de acciones representadas por los nuevos títulos, será de igual valor al que se expidió previamente y los gastos que origine el cambio serán por cuenta del accionista que lo solicite.

--- b).- La sociedad considerará cada acción como una indivisible. Si una acción perteneciera a dos o más personas, éstas deberán designar un representante común, se tendrá como tal a la persona cuyo nombre aparezca primero en el registro de accionistas.

--- DÉCIMA SÉPTIMA.- SUSTITUCIÓN DE ACCIONES.- El Órgano de Administración previa declaración judicial que ordene a la sociedad la expedición de duplicado de las acciones o Certificados Provisionales por extravío o robo, a favor de quien en el registro de la sociedad aparezca como titular de las mismas, expedirá dichos duplicados sin responsabilidad por las diferencias que pudieran suscitarse entre el tenedor del título y el del duplicado.

--- El Órgano de Administración previa acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas y sin necesidad de declaración judicial, podrá sustituir las acciones por destrucción, vetustez o cualquier otra circunstancia distinta a las enunciadas en el párrafo que antecede, contra entrega de las mismas, a favor de quien en el libro de registro de accionistas de la sociedad aparezca como titular.

--- DÉCIMA OCTAVA.- REQUISITOS DE LOS TÍTULOS DE LAS ACCIONES Y CERTIFICADOS PROVISIONALES.- Los títulos de las acciones contendrán las inserciones que exigen los

COPIA COTEJADA

COPIA COTEJADA

artículos ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, quince de la Ley de Inversión Extranjera y catorce del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras; serán firmadas por el Administrador Único o por el Presidente y Secretario del Consejo de Administración.

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

— DÉCIMA NOVENA.- La dirección y administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único o de un Consejo de Administración que será, en su caso, el órgano permanente encargado de la representación legal y gestión de los negocios sociales.

— VIGÉSIMA.- El Consejo estará compuesto por el número de miembros propietarios y suplentes que determine la Asamblea General Ordinaria que los elija, podrán ser socios o personas extrañas a la sociedad.

— VIGÉSIMA PRIMERA.- Las faltas o vacantes de los consejeros propietarios serán cubiertas por el suplente respectivo, y en defecto, se aplicará lo preceptuado en el artículo ciento cincuenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

— VIGÉSIMA SEGUNDA.- El Administrador Único o los miembros del Consejo de Administración, durarán en su cargo hasta en tanto se revoquen sus nombramientos, y la Asamblea Ordinaria haga nuevo nombramiento.

— VIGÉSIMA TERCERA.- Los accionistas que representen un veinticinco por ciento de las acciones que integran el Capital Social, tendrán derecho a nombrar cuando menos a uno de los miembros del Consejo de Administración.

DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES

— VIGÉSIMA CUARTA.- La responsabilidad del Administrador, Gerente o de los miembros del Consejo de Administración y forma de exigirla, se regulará por lo establecido en este instrumento y en su defecto, por lo preceptuado en los artículos del ciento cincuenta y seis al ciento sesenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

— VIGÉSIMA QUINTA.- Los compromisos contraídos por el Administrador, Gerente o por los miembros del Consejo de Administración en nombre propio o en nombre y por cuenta de la sociedad, excediéndose en sus facultades, si no son ratificados por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, sólo obligan a la sociedad en razón del beneficio recibido.

— VIGÉSIMA SEXTA.- El Administrador Único, los miembros del Consejo de Administración o Gerentes, que, contraigan las obligaciones a que se refiere la cláusula anterior, serán responsables solidaria, subsidiaria e ilimitadamente ante la sociedad de los daños y perjuicios que por ella se causen.

LIC. HUMBERTO JOSE I  
NOTARÍA PÚBLICA  
PUEBLA, P.

LIC. HUMBERTO JOSE B.  
NOTARÍA PÚBLICA  
PUEBLA, P.



Francisco Javier Lara Mendoza  
Notario Público del Estado de Puebla

LIC. HUMBERTO JOSE BARBOSA LOPEZ  
NOTARIA 55 PUEBLA, PUEBLA

LIC. HUMBERTO JOSE BARBOSA LOPEZ  
NOTARIA 55 PUEBLA, PUEBLA

— VIGÉSIMA SÉPTIMA.- El Administrador, Gerente y Comisario, por el ejercicio de sus funciones constituirán, si la Asamblea Constitutiva u Ordinaria de Accionistas considera pertinente, la garantía que se fije, depositándola en la fecha de toma de posesión, que ingresará a la caja de valores de la sociedad. En su caso, la fianza será cancelada, las acciones o sumas de dinero depositadas devueltas, hasta que sean aprobadas las cuentas correspondientes al o a los ejercicios sociales durante los cuales hayan ejercido dichas funciones.

FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES

— VIGÉSIMA OCTAVA.- El Administrador Único, el Consejo de Administración y/o el Presidente del Consejo de Administración, llevarán la representación de la sociedad de conformidad con los artículos veintiséis, veintisiete, dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal; diez de la Ley General de Sociedades Mercantiles; y noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; por lo que podrán celebrar todos los actos que sean compatibles con su objeto y los que no les estén prohibidos por la Ley.

— Por lo tanto, de manera enunciativa y no limitativa tendrán las siguientes facultades de representación:

- I.- Para actos de dominio.
- II.- Para administrar los negocios y bienes de la sociedad, por lo que podrán representar a la misma ante los trabajadores, sindicatos y autoridades del trabajo, locales o federales.
- III.- Para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial sin limitación alguna, señalando entre otras las siguientes:
  - a).- Para desistir y aceptar desistimientos en toda clase de juicios e instancias, inclusive amparo.- b).- Para transigir.- c).- Para comprometer en árbitros o arbitradores.- d).- Para absolver y articular posiciones.- e).- Para recusar.- f).- Para hacer cesiones.- g).- Para recibir pagos.- h).- La representación para promover toda clase de denuncias o querrelas en el orden criminal, actuando como coadyuvante del Ministerio Público, hasta la reparación de los daños causados, para otorgar el perdón de ofendido, pudiendo igualmente comparecer a las audiencias de conciliación, y en general ejercer todos los derechos y acciones en juicios y procedimientos laborales.
- IV.- Otorgar, revocar y sustituir poderes generales y especiales.
- V.- Avalar, certificar, girar, emitir, endosar, aceptar, o por cualquier otro título suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

LOPEZ

JOSE BA  
PUBLICA  
LA, PL

COPIA COTEJADA

COPIA COTEJADA

--- VI.- Llevar la representación de la sociedad en los concursos, licitaciones, de instituciones Federales, Estatales, Municipales o empresas privadas.-----

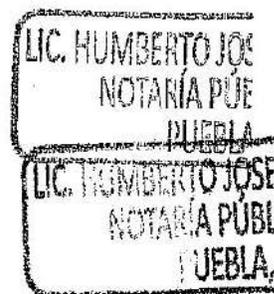
--- VII.- Para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro, fracción tercera (romana), quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, seiscientos ochenta y seis, seiscientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal de Trabajo para que comparezcan en nombre de la sociedad mandante con las facultades de decisión y determinación ante toda clase de autoridades y tribunales laborales ya sean locales o federales; con representación suficiente para toda clase de juicios o procedimientos, ejerciendo todos los derechos y acciones correspondientes inclusive el juicio de amparo; para que comparezcan a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres de la Ley Federal de Trabajo en sus tres fases: a la audiencia conciliatoria, a la audiencia de demanda y excepciones; y a la audiencia de desahogo de pruebas a que sea citada la sociedad, para que actúen ante o frente al sindicato o a los sindicatos con los cuales tenga celebradas condiciones generales de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos; para que actúen ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; para promover arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; y en general, para que actúen en todos los asuntos obrero patronales, sin que implique renuncia a menoscabo del poder conferido al poderdante.-----

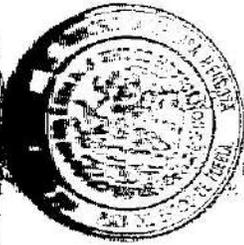
--- Igualmente podrán comparecer ante las autoridades hacendarias, y el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativo, para realzar cuanta gestión sea necesaria, así como para interponer cualquier recurso e inclusive intervenir en el procedimiento contencioso administrativo.-----

--- Los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, saldrán insertos en esta Acta Constitutiva y en los testimonios que de la misma se expidan.-----

#### DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

--- VIGÉSIMA NOVENA.- El Consejo de Administración celebrará sus sesiones en el domicilio social, en las fechas y horas que el Presidente o dos de sus miembros determinen, previa cita a los consejeros; no siendo indispensable la previa cita, cuando estén presentes todos los miembros del Consejo de Administración. Al Comisario podrá citársele particularmente,





Francisco Javier Lara Mondoza,  
Notaría Pública Número 55 del Estado de Puebla

2017  
Licenciado  
No. 52740



...mente antes de cada sesión, sin que sea necesario que esté presente.

— En su caso, el citatorio se hará con dos días naturales y francos de anticipación, mediante citatorio escrito dirigido a cada consejero y Comisarios en el domicilio que tengan registrado en la sociedad, no siendo necesaria cita, cuando todos estén presentes.

— El citatorio contendrá la hora, día, lugar y la orden del día y será firmada por quien la haga

— Cuando se trate de segundo citatorio, se hará con una anticipación de un día hábil por lo menos, con expresión de esta circunstancia, y sus resoluciones se tomarán por la mayoría de los presentes.

— Serán presididas por el Presidente, o en su ausencia, por el que designen los consejeros asistentes, y las actas que se levanten serán firmadas por éste y el Secretario de la sesión.

— Se expedirá copia certificada de las mismas a solicitud de cualquier interesado.

— Habrá quórum con asistencia de la mayoría de sus integrantes, y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos. En caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.

— TRIGÉSIMA. - Si algún consejero tiene su domicilio fuera del domicilio social, la convocatoria se hará con diez días naturales y francos de anticipación y serán citados además por telegrama, de lo que se agregará copia como anexo del acta que se levante.

DEL GERENTE GENERAL

— TRIGÉSIMA PRIMERA. - La Asamblea General de Accionistas podrá nombrar a uno o a varios Gerentes Generales o Especiales, sean o no accionistas y revocar sus nombramientos en cualquier tiempo.

— TRIGÉSIMA SEGUNDA. - El Gerente General tendrá las facultades que expresamente se le confieran, no necesita de autorización especial para los actos que ejecute dentro de la órbita de las atribuciones que se le hayan asignado, y garantizar su manejo en los términos y como lo acuerde la asamblea constitutiva u ordinaria de accionistas.

DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS

— TRIGÉSIMA TERCERA. - La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad, tendrá las facultades para acordar, rectificar y ratificar todos los actos y operaciones de ésta y sus resoluciones son obligatorias aún para los accionistas ausentes o disidentes, salvo el derecho de oposición y separación que les conceden los artículos doscientos uno y doscientos seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

— TRIGÉSIMA CUARTA. - Las Asambleas Generales de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias.

— Las Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses

COPIA COTEJADA

COPIA COTEJADA

siguientes al cierre de cada ejercicio social y se ocuparán de los asuntos relacionados en los artículos ciento ochenta y ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de los que se indiquen en la Orden del Día.-----

--- Las Extraordinarias, son las que se celebran para tratar cualquiera de los asuntos especificados en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley citada anteriormente.-----

--- **TRIGÉSIMA QUINTA.**- La convocatoria para las Asambleas Generales deberá hacerse por el Administrador Único, o por el Presidente del Consejo de Administración, o por el Comisario, mediante notificación dirigida a los accionistas a través de correo certificado, telégrafo certificado, o correo electrónico dirigido al domicilio que tenga registrado en la Sociedad y una sola publicación en el periódico de mayor circulación del domicilio social con quince días naturales y francos de anticipación a la fecha señalada para la reunión. ---

--- Si algún accionista tiene su domicilio fuera del domicilio social, la convocatoria se hará con veinte días naturales y francos de anticipación, en los mismos términos del párrafo anterior, notificación que se agregará al acta que se levante.-----

--- Cuando se trate de la segunda convocatoria, se hará con una anticipación de ocho días naturales y francos por lo menos, con mención de esta circunstancia.-----

--- La convocatoria contendrá la hora, el día y la Orden del Día.-----

--- Toda resolución tomada con infracción de lo que disponen los tres párrafos anteriores será nula, salvo que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de las acciones; lo que significa que no es necesaria la convocatoria si todos los accionistas están presentes en la asamblea que se celebre.-----

--- Entiéndase en este estatuto por días francos, aquellos que no son el día de la publicación de la convocatoria, ni el día de la asamblea.-----

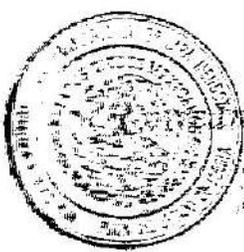
--- **TRIGÉSIMA SEXTA.**- Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas por mandatarios, bastando en este acto que el mandato se otorgue por carta poder firmada por dos testigos, ratificada ante Fedatario Público.-----

--- **TRIGÉSIMA SÉPTIMA.**- Para que la Asamblea General Ordinaria pueda celebrarse válidamente a virtud de primera convocatoria, deberá estar representado por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. En las Asambleas Extraordinarias deberá estar representado como mínimo el setenta y cinco por ciento del capital social.-----

--- **TRIGÉSIMA OCTAVA.**- Las resoluciones de la Asamblea Ordinaria en primera convocatoria, se tomarán por mayoría de votos; las de las Asambleas Extraordinarias por el voto de acciones que representen por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.-----

--- Cada acción dará derecho a un voto.-----





Francisco Javier ... Mendoza.  
Notaría Pública Número ... de Puebla.



— TRIGÉSIMA NOVENA. - En virtud de segunda convocatoria en Asamblea Ordinaria, estas resoluciones se tomarán válidamente con los accionistas que concurren y las resoluciones se tomarán por la mayoría de las acciones presentes y en las Asambleas Extraordinarias en segunda convocatoria, deberá asistir un quórum mínimo del cincuenta por ciento del capital social y las resoluciones se tomarán con el cincuenta por ciento del capital social.

— CUADRAGÉSIMA. - En caso de que haya empate, el Presidente de la asamblea tendrá la voz de calidad.

— CUADRAGÉSIMA PRIMERA. - Las asambleas serán presididas por la persona que designen los accionistas concurrentes y actuará como Secretario quien sea designado por los mencionados accionistas. El Presidente de la Asamblea nombrará a uno o a dos secretarios, que serán de los accionistas asistentes.

Las actas serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea así como por los Comisarios que concurren.

— CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. - Cuando por cualquier circunstancia no pudiere asentarse el acta de una asamblea en el libro respectivo, se formalizará ante FEDATARIO Público. Las actas de las Asambleas Extraordinarias serán formalizadas ante FEDATARIO Público e inscritas en el Registro Público de Comercio.

DE LA VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD

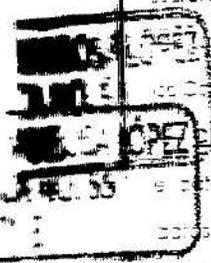
— CUADRAGÉSIMA TERCERA. - La vigilancia de la sociedad estará encomendada a uno o más Comisarios quienes podrán tener sus respectivos suplentes, serán nombrados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

— Cuando el Órgano de Vigilancia se componga de tres o más comisarios, la minoría que represente un veinticinco por ciento del Capital Social, cuando sean tres o más Comisarios tendrá derecho a nombrar un Comisario.

— Los Comisarios podrán ser socios o personas extrañas a la sociedad, y tendrán las facultades y obligaciones que señala la Ley General de Sociedades Mercantiles en el artículo ciento sesenta y seis.

— Los Comisarios serán electos por un año, si al terminar este periodo no se hubiere nombrado quienes deban sustituirlos continuarán en el ejercicio de sus funciones hasta que se haga nuevo nombramiento y tomen posesión los nuevos designados.

— CUADRAGÉSIMA CUARTA. - La vacante temporal o definitiva del Comisario propietario será cubierta por el suplente respectivo. Si la vacante no pudiere cubrirse por falta de suplente, se procederá como lo determina el artículo ciento sesenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.



COPIA COTEJADA

COPIA COTEJADA

---- CUADRAGÉSIMA QUINTA.- Los Comisarios serán individualmente responsables para con la sociedad por el cumplimiento de las obligaciones que la Ley y los Estatutos les imponen. Podrán sin embargo, auxiliarse y apoyarse en el trabajo del personal que actúe bajo su dirección y dependencia o en los servicios de técnicos o profesionistas independientes cuya contratación y designación dependa de los propios Comisarios. -----

---- Los Comisarios garantizarán el ejercicio de su cargo, si la Asamblea Constitutiva u Ordinaria así lo establece, y en los términos y condiciones que acuerden. -----

#### ----- DE LOS EJERCICIOS SOCIALES -----

---- CUADRAGÉSIMA SEXTA.- Los ejercicios sociales se contarán por periodos de un año, computables del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año calendario, con excepción del primero, que inicia de la fecha de firma de esta Acta Constitutiva, al treinta y uno de diciembre del mismo año. -----

#### ----- INFORMACIÓN FINANCIERA -----

---- CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA.- La información financiera se regula en los términos que actualmente establece la Ley General de Sociedades Mercantiles en sus artículos ciento sesenta y dos y ciento sesenta y siete. -----

#### ----- DISTRIBUCIÓN DE LAS UTILIDADES O PÉRDIDAS -----

---- CUADRAGÉSIMA OCTAVA.- Las utilidades que se obtuvieren en cada ejercicio social se distribuirán hasta que hayan sido aprobados los Estados Financieros que los determinen, por la Asamblea General de Accionistas no pudiendo hacerse ninguna distribución mientras no se hayan restituido las pérdidas sufridas en uno o varios ejercicios anteriores. -----

---- CUADRAGÉSIMA NOVENA.- Las pérdidas se pagarán con el fondo de reserva y si éste no fuere suficiente, se reducirá el Capital Social aplicándose en su caso lo previsto en el inciso quinto del artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

---- QUINCUAGÉSIMA.- La distribución en caso de remanente se aplicará de la manera siguiente: -----

---- a).- Se separará un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal hasta alcanzar cuando menos la quinta parte del Capital Social. De la misma manera debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. -----

---- b).- Se separarán las cantidades que acuerde la asamblea para otros gastos, gratificaciones, inversiones o reservas. -----

---- c).- El remanente será distribuido como dividendo entre los accionistas en proporción al número de sus acciones, a no ser que la asamblea acuerde otra aplicación del mismo. -----

LIC. HUMBERTO JO  
NOTARIO

LIC. HUMBERTO JO  
NOTARIO PÚBLICO  
PUEBLA



No. 2017  
del 21 de Agosto  
de 2017



DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

--- QUINCUAGÉSIMA PRIMERA.- La sociedad se disolverá conforme lo previsto en el artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles y su disolución, a excepción de lo dispuesto en el inciso primero de la disposición legal antes citada, deberá inscribirse en el Registro Publico de Comercio.

--- QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA.- Disuelta la sociedad, se pondrá en liquidación mediante el procedimiento que los socios tomen al decretarla y en su defecto, se aplicará lo prescrito en el capítulo undécimo de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

--- QUINCUAGÉSIMA TERCERA.- Mientras dure la liquidación, la sociedad deberá agregar a su denominación la frase "en liquidación". Los liquidadores serán los representantes legales de la sociedad y los Comisarios desempeñarán las mismas funciones que la Ley les determine para con los Administradores.

--- QUINCUAGÉSIMA CUARTA.- La Asamblea General de Accionistas se reunirá a convocatoria del liquidador, liquidadores o del Comisario en Sesión Ordinaria y extraordinaria en los mismos términos previstos para el funcionamiento normal de la sociedad, en tanto se lleve a cabo la liquidación total del activo, el liquidador deberá informar semestralmente en Asamblea Ordinaria, la situación económica y el estado que guarda la sociedad.

TRANSITORIAS

--- PRIMERA.- SUSCRIPCIÓN.- El Capital Social en su Parte Fija es suscrito en la forma siguiente:

--- CAPITAL SOCIAL FIJO ---

--- ACCIONISTAS --- ACCIONES --- VALOR ---

--- SERIE "A" ---

|  |     |              |
|--|-----|--------------|
| PALOMA GUADALUPE LÓPEZ SAINZ VELASCO, treinta y cinco acciones, con valor cada una de mil pesos.     | 35  | \$ 35,000.00 |
| RODRIGO FERNANDO LÓPEZ SAINZ DE JUAMBELZ, sesenta y cinco acciones, con valor cada una de mil pesos. | 65  | \$ 65,000.00 |
| TOTAL: CIENTO ACCIONES CON UN VALOR CADA UNA DE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.                          | 100 | \$100,000.00 |

--- PAGO: El capital social anteriormente suscrito está totalmente pagado en efectivo y manifiesta el señor RODRIGO FERNANDO LÓPEZ SAINZ DE JUAMBELZ, que recibió las

TE...  
55  
SA LOPEZ

COPIA COTEJADA

COPIA COTEJADA

aportaciones de los accionistas con anterioridad a este acto e ingresó a la caja de valores de la sociedad.-----

--- SEGUNDA.- Se ordena la emisión de VEINTE MIL ACCIONES, correspondientes al Capital Variable, mismas que deberán ser guardadas en Tesorería para que conforme a su futura suscripción sean liquidadas y liberadas, de acuerdo al derecho de preferencia que a cada accionista le asista, en los términos de las cláusulas séptima y décima primera de esta Acta Constitutiva.-----

--- TERCERA.- La Sociedad se rige por un Administrador Único.-----

--- CUARTA.- Se nombra como Administrador Único de la sociedad al señor RODRIGO FERNANDO LÓPEZ SAINZ DE JUAMBELZ, quien ejercerá las facultades contenidas en la Cláusula Vigésima Octava de esta Acta Constitutiva, y que en obvio de repetición se fienen aquí por reproducidas como si se insertaran a la letra.-----

--- QUINTA.- Se nombra Comisario de la sociedad al Contador Público JORGE DE ÁNGEL LÓPEZ.-----

--- SEXTA.- El Administrador Único y el Comisario están presentes, aceptan y toman posesión de sus cargos, protestan desempeñarlos lealmente, la asamblea los exime de la garantía para responder por el ejercicio de sus funciones.-----

--- SÉPTIMA.- Las partes acuerdan en determinar como principal asiento de la Administración de la negociación el inmueble ubicado en Calle Tehuacán Sur número ciento setenta y uno, colonia La Paz, en esta Ciudad de Puebla.-----

--- OCTAVA.- Acuerdan que el periódico de mayor circulación para todos los efectos que se deriven de esta Acta Constitutiva sea "DIARIO INTOLERANCIA".-----

----- I N S E R C I Ó N -----

----- A R T Í C U L O S -----

----- D E L C Ó D I G O C I V I L F E D E R A L -----

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

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

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

LIC. HUMBERTO  
NOTARÍA P  
PUEB

LIC. HUMBERTO JOSE BAR  
NOTARÍA PÚBLICA  
PUEBLA, PUE



Francisco Javier Lara Mendoza  
Notaría Pública Número 55 del Estado de Puebla

2017  
13 de Mayo  
12:54:10



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

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

— **ARTÍCULO 2587.**- "El procurador no necesita poder o cláusula especial, sino en los casos siguientes: —

— I.- Para desistirse; —

— II.- Para transigir; —

— III.- Para comprometer en árbitros; —

— IV.- Para absolver y articular posiciones; —

— V.- Para hacer cesión de bienes; —

— VI.- Para recusar; —

— VII.- Para recibir pagos; y —

— VIII.- Para los demás actos que expresamente determine la ley. —

— Cuando en los poderes generales se desee conferir alguna o algunas de las facultades acabadas de enumerar, se observará lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 2554. —

— **De la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito:** —

— Artículo 9º.- La representación para otorgar y suscribir títulos de crédito se confiere: —

— I.- Mediante Poder inscrito debidamente en el Registro de Comercio; y —

— II.- Por simple declaración escrita dirigida al tercero con quien habrá de contratar el representante. —

— En el caso de la fracción primera, la representación se entenderá conferida respecto de cualquier persona, y en el de la fracción II, sólo respecto de aquella a quien la declaración escrita haya sido dirigida. —

— En ambos casos, la representación no tendrá más límites que los que expresamente le haya fijado el representado en el instrumento o declaración respectivos. —

— **YO, EL CORREDOR PÚBLICO, CERTIFICO:** —

— I.- Que los comparecientes a mi juicio tienen capacidad legal suficiente para el otorgamiento de esta Acta Constitutiva, por no encontrar en ellos manifestaciones evidentes de incapacidad natural y no tener noticias de que estén sujetos a interdicción. —

— II.- Que solicite a los accionistas su Cédula de Identificación Fiscal, exhibiendo la siguiente documentación: —

— El señor **RÓDRIGO FERNANDO LÓPEZ SAINZ DE JUAMBELZ**, original de su Cédula de Identificación Fiscal, con clave de Registro Federal de Contribuyentes **LOJR** quinientos sesenta millones ciento veinticinco mil ciento veintinueve. —

COPIA COTEJADA

COPIA COTEJADA

--- Documento del que obtengo copia certificada que agrego al archivo correspondiente de esta Acta Constitutiva para constancia.-----

--- Al no exhibir la señora **PALOMA GUADALUPE LÓPEZ SAINZ VELASCO**, su Cédula de Identificación Fiscal, le advertí de lo dispuesto por la Regla I.2.3.1.3 (uno romano punto dos punto tres punto uno punto tres) de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año dos mil ocho, que a continuación transcribo: "Para los efectos del artículo 27, octavo párrafo del CFF, la obligación de los fedatarios públicos de verificar que la clave del RFC de socios o accionistas de personas morales aparezca en las escrituras públicas en que se hagan constar actas constitutivas o demás actas de asamblea, se tendrá por cumplida cuando se encuentre transcrita en la propia acta que se protocoliza, obre agregada al apéndice del acta o bien le sea proporcionada al fedatario público por el delegado que concurra a la protocolización del acta y se asiente en la escritura correspondiente, también se considerará cumplida la obligación cuando el socio o accionista haya sido inscrito en el RFC por el propio fedatario público a través del sistema de inscripción y avisos al Registro Federal de Contribuyentes a través de medios remotos".-----

--- Por lo que procederé a presentar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el aviso a que se refiere dicha disposición, mismo que agregaré al archivo correspondiente de esta Acta para constancia.-----

--- III.- Que por sus generales, bajo protesta de decir verdad, manifiestan ser:-----

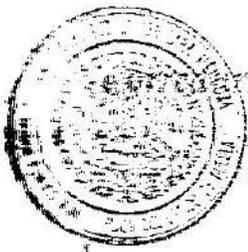
--- La señora **PALOMA GUADALUPE LÓPEZ SAINZ VELASCO**, mexicana, originaria de esta Ciudad de Puebla, donde nació el día diez de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, soltera, empresaria, con domicilio en el inmueble ubicado en Calle Tecamachalco número ciento siete, colonia La Paz, en esta Ciudad, se identifica con documento del que obtengo copia que agrego al archivo correspondiente de esta Acta Constitutiva para constancia.-----

--- El señor **RODRIGO FERNANDO LÓPEZ SAINZ DE JUAMBELZ**, mexicano, originario de la Ciudad de México, Distrito Federal, donde nació el día veinticinco de enero de mil novecientos cincuenta y seis, casado, empresario, con domicilio en el inmueble ubicado en Cerrada de Albarada número cinco mil ciento ocho, colonia Santa Cruz Buenavista, en esta Ciudad, se identifica con documento del que obtengo copia que agrego al archivo correspondiente de esta Acta Constitutiva para constancia.-----

--- El Contador Público **JORGE DE ÁNGEL LÓPEZ**, mexicano, nacido el día veintitrés de junio de mil novecientos cincuenta y dos, casado, Contador Público y Auditor, con domicilio en el inmueble ubicado en Calle Comercio número cinco "A", en San Martín Texmelucan,

LIC. HUMBERTO  
NOTA

LIC. HUMBERTO J  
NOTARÍA P  
PUEBL



Francisco Javier Lara Mendoza.  
Corredor Público Número 55 Estado de Puebla.



Se declara con documento del que obtenga copia que agrego a esta Acta Constitutiva para constancia.

Que he tenido a la vista los documentos de que se ha tomado razón y de que lo autoriza el contenido de los mismos, concuerda fielmente con su original.

**AUTORIZACIÓN Y OTORGAMIENTO.**- Leída que les fue la presente Acta Constitutiva número ses mil noventa y ocho de fecha veintidós de diciembre del año dos mil ocho, a los comparecientes y explicada por el suscrito Corredor Público respecto a su contenido y que los mismos habrán constar su conformidad, la ratifican y la firman para constancia.

En fe de lo cual yo, el suscrito Corredor Público, he expedido el presente instrumento en la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza, a los nueve días del mes de Marzo del año dos mil nueve. DOY FE.- La firma del suscrito Corredor Público.- El sello de esta Correduría.

Autorizado a los seis del mes de Marzo del año dos mil nueve, fecha en que se dio aviso a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. DOY FE.- La firma del suscrito Corredor Público.- El sello de autorizar de esta Correduría.

ES PRIMER TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO NÚMERO SEIS MIL NOVENTA Y OCHO, que es fiel traslado de su matriz, va en veintiún fojas útiles debidamente cotejadas, selladas y rubricadas con un anexo que consta de una foja útil, se expide para la persona moral denominada "SENECA PROMOTORA INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL en la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza, a los nueve días del mes de Marzo del año dos mil nueve.



COPIA COTEJADA

COPIA COTEJADA



YO EL **LIC. HUMBERTO JOSÉ BARBOSA LÓPEZ** TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No 55 DE LAS DE ESTA CAPITAL, EN EJERCICIO CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA COMPUESTA DE **ONCE** FOJAS ÚTILES POR SU FRENTE Y VUELTA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y EXPIDO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA EN LA CIUDAD DE PUEBLA, PUE. A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2011. DOY FE.

LIC. HUMBERTO JOSÉ  
NOTARÍA PÚBLICA  
PUEBLA

LIC. HUMBERTO  
NOTAR  
P

EL NOTARIO PÚBLICO No 55



LIC. HUMBERTO JOSÉ BARBOSA LÓPEZ.

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS  
DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL  
DELEGACION DE LA SRE



PERMISO 2104514  
EXPEDIENTE 23082104173  
FOLIO 030827211015

ARBO...  
A NE...  
UE...

JOSE...  
PÚBLICA...  
BLA, PUE...

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción I de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción V de Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 13 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, y en atención a la solicitud presentada por el (la) Sr. VICTOR MANUEL PELAYO PINILLOS, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 39 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores en vigor, se concede el presente para constituir una SA DE CV bajo la siguiente denominación:

**SENECA PROMOTORA INMOBILIARIA**

Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del Artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. Cabe señalar que el presente permiso se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.

Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la Constitución de que se trata, de conformidad con lo establecido por el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

Asimismo, el interesado deberá dar aviso del uso de la denominación que se autoriza mediante el presente permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de la Ley de inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

Puebla, Pue. a 27 de agosto de 2008

LA DELEGADA

EMB. ALMA PATRICIA SORIA AYUSO



DELEGACION PUEBLA  
ARTICULO 27

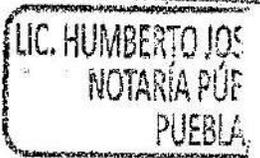
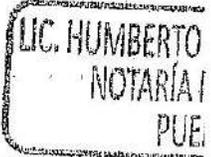
SECRETARIA  
DE RELACIONES  
EXTERIORES



COPIA COTEJADA

COPIA COTEJADA  
COPIA COTEJADA

Anexo integrante del Instrumento Público número 6098 de esta  
Correduría Pública número Uno del Estado de Puebla, que consta de  
una fojas útiles. Puebla, Puebla, a ---Nueve--- de Marzo---  
del año dos mil nueve.



YO, HUMBERTO JOSÉ BARBOSA LÓPEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA  
PÚBLICA NÚMERO CINCUENTA Y CINCO DE LAS DE ESTA CAPITAL,  
EN EJERCICIO,-----

-----CERTIFICO:-----

QUÉ LA PRESENTE COPIA COMPUESTA DE UNA FOJA ÚTIL POR SU  
FRENTE Y VUELTA, CONCUERDA FIELMENTE CON LA COPIA  
CERTIFICADA EXPEDIDA POR EL LICENCIADO FRANCISCO JAVIER  
LARA MENDOZA, CORREDOR PÚBLICO NÚMERO UNO DEL ESTADO  
DE PUEBLA. CON FECHA NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL  
NUEVE. DOCUMENTO QUE TUVE A LA VISTA Y AL CUAL ME  
REMITO. SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A PETICIÓN DE  
PARTE INTERESADA EN LA CIUDAD DE PUEBLA, PUEBLA, A LOS  
VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE.  
DOY FE.-----

EL NOTARIO PÚBLICO No. 55

LIC. HUMBERTO JOSÉ BARBOSA LÓPEZ.  
PUEBLA, PUEBLA





SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
**REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE**  
 PUEBLA, PUEBLA  
 LIC. HUMBERTO JOSÉ BARRERA ROSA LOPEZ  
**BOLETA DE INSCRIPCIÓN**  
 SECRETARÍA DE ECONOMÍA

LOS ACTOS DESCRITOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDARON INSCRITOS EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO

**40920 - 2**

| Control Interno | Fecha de Prelación | Hora de Prelación |
|-----------------|--------------------|-------------------|
| 18              | 10 / MARZO / 2009  | 17:34:50          |

Fedatario

FRANCISCO JAVIER LARA MENDOZA  
 JOSÉ BARRERA ROSA LOPEZ  
 PÚBLICA N.º 15

Miembro Denominación o Razón Social

**ANNECA PROMOTORA INMOBILIARIA S.A DE C.V.**

UE  
 Actos Inscritos

| Documento  | Acto | Descripción              | Fecha Registro | Consecutivo Registro |
|--|------|--------------------------|----------------|----------------------|
| 6098   | M4   | Constitución de sociedad | 13-03-2009     | 1                    |
| Caracteres de Autenticidad de la firma electrónica: a7c8e31f2339c2e78198f6c36035ff4e98b68b3b |      |                          |                |                      |

Derechos de Inscripción

|         |          |
|---------|----------|
| Importe | \$750.00 |
|---------|----------|

CALIFICADOR: **IVONNE CRISTALES MARTINEZ1**

REGISTRADOR: **LIC. JUAN CARLOS VICENTE CABRERA**

Esta boleta se generó por medios electrónicos. Los caracteres de autenticidad de la firma electrónica que aparecen en seguida de cada acto, corresponden al sello electrónico autorizado por la Secretaría de Economía, de acuerdo a lo previsto en los artículos 21 Bis, Fracción II, incisos a) y b) y 23 Bis del Código de Comercio y 15 del Reglamento del Registro Público de Comercio.

**COPIA COTEJADA**

**COPIA COTEJADA**



YO EL LIC. HUMBERTO JOSÉ BARBOSA LÓPEZ TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA No 55 DE LAS DE ESTA CAPITAL, EN EJERCICIO CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA COMPUESTA DE UNA FOJA ÚTIL SOLO POR SU FRENTE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y EXPIDO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA EN LA CIUDAD DE PUEBLA, PUE., A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2011. DOY FE.-----

EL NOTARIO PÚBLICO No 55

LIC. HUMBERTO JOSÉ BARBOSA LÓPEZ.



YO, HUMBERTO JOSÉ BARBOSA LÓPEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO CINCUENTA Y CINCO DE LAS DE ESTA CAPITAL,

----- CERTIFICO -----

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA COMPUESTA DE TRECE FOJAS ÚTILES, POR SU FRENTE Y VUELTA CONCUERDA FIELMENTE CON LA COPIA EXPEDIDA Y CERTIFICADA POR EL SUSCRITO NOTARIO, CON FECHA VEINTICUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE, DOCUMENTO QUE TUVE A LA VISTA Y AL CUAL ME REMITO. SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, EN LA CUATRO VECES HEROICA CIUDAD DE PUEBLA DE ZARAGOZA, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÍS. DOY FE.-----

LIC. HUMBERTO JOSÉ BARBOSA LÓPEZ.  
EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55.  
PUEBLA, PUEBLA.

