



NIO3

ARIEL ORTIZ MACÍAS  
NOTARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

## COPIA CERTIFICADA

KED/MDGV/KED.

INSTRUMENTO CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO.

LIBRO CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO. -----

CIUDAD DE MÉXICO, a treinta y uno de marzo de dos mil veintidós. -----

ARIEL ORTIZ MACÍAS, titular de la notaría ciento tres de la Ciudad de México, hago constar: -----

**EL CONTRATO DE SOCIEDAD MERCANTIL** por el que se constituye "LUDE C", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la que intervienen los señores **BERNARDO HERNÁNDEZ DÍAZ, SERGIO EDUARDO MANCERA ANAYA** y **JORGE ALBERTO ESQUER LUQUE**, con la comparecencia de "LUDE INVERSIONES", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, representada por el señor Jorge Alberto Esquer Luque, al tenor del siguiente antecedente, declaración y estatutos:-----

ADVERTIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN FALSAMENTE ANTE NOTARIO Y PROTESTADOS PARA QUE SE CONDUZCAN CON VERDAD, LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN LO SIGUIENTE:-----

### -----A N T E C E D E N T E-----

**ÚNICO.-** Los comparecientes me exhiben la Autorización de Uso de Denominación o Razón Social con Clave Única de Documento "A202201061202412200" (A DOS CERO DOS DOS CERO UNO CERO SEIS UNO DOS CERO DOS CUATRO UNO DOS DOS CERO CERO), expedida por la Dirección General de Normatividad Mercantil de la Secretaría de Economía, el día seis de enero de dos mil veintidós y que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", de la que en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente: "...**CONSENTIMIENTO O AUTORIZACIÓN DEL TITULAR DE LA DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL PREVIAMENTE AUTORIZADA. La Denominación o Razón Social autorizada mediante la presente solicitud es similar en grado de confusión a la Denominación, Razón Social previamente autorizada: LUDE INVERSIONES. En consecuencia, la presente Autorización se encuentra sujeta a la condición de que se acredite ante el fedatario público o servidor público autorizado, previo al momento de la constitución o formalización del cambio de Denominación o Razón Social de la Sociedad o Asociación, que cuenta con el consentimiento o autorización por escrito por parte de la Sociedad o Asociación antes señalada, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, 16, 19, fracción II y 21 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales...**".-----

"LUDE INVERSIONES", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, a través de su representante, manifiesta su autorización y consentimiento para el uso de la denominación que por este instrumento se constituye, en términos de la autorización antes relacionada. -----

### -----D E C L A R A C I Ó N-----

**ÚNICA.-** Declaran los comparecientes, una vez que el suscrito notario les ha explicado y solicitado información acerca del conocimiento de la existencia del "Dueño

Beneficiario" de la presente operación (según dicho término se define en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita), que no hay un dueño beneficiario distinto a ellos mismos, ya que el beneficio derivado de los actos otorgados en este instrumento les corresponde en forma directa e inmediata a ellos mismos y a la sociedad que se constituye y manifiestan ser, en última instancia, quienes ejercen y ejercerán los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición de los bienes objeto del presente instrumento. -----

Expuesto lo anterior, los comparecientes constituyen una sociedad que se registrará por los siguientes: -----

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

-----D E N O M I N A C I Ó N-----

**ARTÍCULO PRIMERO.- Denominación.-** La denominación de la sociedad es "LUDE C", e irá seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o de su abreviatura "S.A. de C.V.".-----

-----O B J E T O-----

**ARTÍCULO SEGUNDO.- Objeto.-** La sociedad tiene por objeto:-----

A).- Adquirir, realizar, supervisar, dirigir, diseñar, proyectar, presupuestar, administrar, enajenar, mantener y comercializar en general todo tipo de inmuebles u obras de ingeniería, urbanización y arquitectura sean públicas o privadas, relacionadas con la construcción, desarrollo, remodelación, conservación, reparación o demolición de toda clase de inmuebles y obras en general, así como la comercialización de todo tipo de bienes muebles e inmuebles.-----

B).- Prestar toda clase de servicios, sean profesionales o técnicos, así como la asesoría y consultoría en el área de construcción, ingeniería, arquitectura, diseño, administración, comercial y de recursos humanos, así como la comisión, intermediación y corretaje de bienes inmuebles, pudiendo asesorar y gestionar todo tipo de créditos hipotecarios o inversiones inmobiliarias por cuenta de terceros.-----

C).- Diseñar, fabricar, alquilar, adquirir, importar, exportar y comercializar en general todo tipo de maquinaria, herramientas, equipos y utensilios necesarios para la fabricación o producción de cualquier tipo de bienes, productos o elementos, en especial del ramo de la construcción y diseño arquitectónico. -----

D).- La gestión, coordinación, promoción, implementación y ejecución de proyectos topográficos, delineación y asesoramiento técnico, levantamientos topográficos, planímetros, parcelarios, batimétricos y en general toda actividad relacionada con la topografía en obras de ingeniería, arquitectura construcción y desarrollo, así como avalúos y dictámenes periciales en las ramas antes mencionadas. -----

E).- La construcción, rehabilitación, planeación, programación, proyección, conservación, modificación, remodelación, restauración, consolidación, demolición, transformación, mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones de hidráulica, domótica, energía eléctrica, agua, gas, residuos



**NIO3**

**ARIEL ORTIZ MACIAS**  
**NOTARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

## COPIA CERTIFICADA

- 3 -  
156,525

domiciliarios e industriales, telecomunicaciones, instalaciones de calefacción y climatización, control y vigilancia, protección contra incendios, fontanería, saneamiento, agentes atmosféricos, cimentaciones especiales, sondeos, inyecciones y pilotaje, en general cualquier tipo de obra o instalación especial. -----

F).- La producción, transformación, importación, exportación, distribución y en general la comercialización de materiales, accesorios, herramientas e implementos de cualquier naturaleza empleados en la industria de la construcción o ingeniería civil e industrial, así como la dirección de cualquier obra, proyección, presupuestar o dictaminar y la formulación de avalúos.-----

G).- Impartir cursos y capacitaciones en los ramos antes mencionados, sea en la República Mexicana o en el extranjero; realizar investigaciones de mercado, campañas publicitarias y promocionales. -----

H).- Adquirir, administrar, explotar, diseñar y en general comercializar toda clase de terrenos, construcciones, lotes y/o fraccionamientos y obras de cualquier naturaleza, incluyendo la demolición, modificación, lotificación, relotificación, adaptación, decoración y urbanización, de toda clase de bienes inmuebles, sean obras públicas o privadas, tales como terrenos, construcciones, edificaciones, instalaciones, autopistas, puentes, locales comerciales dedicados a cualquier giro mercantil o inmuebles habitacionales, residenciales, turísticos, de hospedaje, de recreo, ecológicos, de oficinas y/o industriales, pudiendo constituir en su caso, regímenes de propiedad en condominio, ya sean verticales u horizontales, así como con cualquier uso de suelo que tuvieren autorizado, así como la gestoría de todo tipo de permisos, licencias o concesiones. -----

I).- Invertir directa o indirectamente en proyectos inmobiliarios, dentro o fuera del territorio nacional, ya sean de corto, mediano o largo plazo, a través de uno o varios vehículos o medios de inversión constituidos como sociedades mercantiles, fideicomisos o cualquier otro medio jurídico que resulte apropiado, buscando atraer nuevos inversionistas que participen conjuntamente en dichos proyectos inmobiliarios en los porcentajes que en cada caso se determinen convenientes. -----

J).- El otorgamiento y la obtención de financiamientos, créditos y préstamos de cualquier tipo, naturaleza y bajo cualquier forma, pudiendo cobrar un rendimiento de los mismos e incluyendo recibir y otorgar todo tipo de garantías, ya sean reales, personales, fiduciarias, cambiarias o de cualquier otra índole a toda clase de personas físicas, sociedades o asociaciones, inclusive otorgar obligación solidaria, fianza o cualquier medio para garantizar obligaciones a cargo de terceros.-----

K).- Constituir, administrar y operar todo tipo de sociedades mercantiles, administrar, asesorar y supervisar proyectos técnicos, operativos y administrativos.-----

La sociedad, en términos del artículo cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles y del artículo veintiséis del Código Civil Federal, podrá realizar todos los actos y ejercer todos los derechos que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social, por lo que de manera enunciativa, más no limitativa podrá: -----



- i).- Actuar como agente, comisionista, intermediario, depositario o consignatario.-----
- ii).- Adquirir bajo cualquier título legal la propiedad o posesión de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como dar y tomar en arrendamiento, poseer, usar, disfrutar y utilizar de toda clase de bienes para el desarrollo de su objeto social. -----
- iii).- Adquirir bajo cualquier título legal, toda clase de acciones, partes sociales o participaciones, tanto de sociedades o asociaciones, ya sean de naturaleza civil o mercantil, pudiendo participar en la constitución de las mismas o bien adquiriendo las acciones o participaciones ya existentes en dichas sociedades, así como ejercer todos los derechos económicos y corporativos que conlleven las mismas. -----
- iv).- Suscribir, otorgar, girar, endosar, aceptar, avalar y negociar toda clase de títulos de crédito, con o sin garantía.-----
- v).- Dar y tomar dinero a préstamo, con o sin garantía real o personal; constituir hipoteca, prenda, fianza, fideicomiso en garantía, obligarse solidariamente, ya sea respecto de obligaciones propias o bien a cargo de terceros. -----
- vi).- Adquirir o utilizar patentes, certificados de invención, marcas y nombres comerciales; así como inventos, mejoras, procesos, dibujos y diseños industriales y toda clase de tecnología y conceder y otorgar licencias sobre los mismos y en general el registro, desarrollo y explotación de cualquier derecho de índole intelectual.-----
- vii).- Obtener por cualquier título legal concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos, relacionados con el objeto de la sociedad, con la administración pública sea Federal, Estatal, Municipal o de la Ciudad de México, centralizada o descentralizada, participar, obtener y ejecutar toda clase de licitaciones, ante cualquier autoridad y/o participar en todo tipo de concursos, sean públicos o privados, que sean necesarios para obtener contratos para la sociedad.
- viii).- La celebración de toda clase de actos jurídicos, convenios, contratos de cualquier naturaleza, aceptar todo tipo de mandatos, que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto social. -----

-----**DOMICILIO**-----

**ARTÍCULO TERCERO.- Domicilio.-** La sociedad tiene su domicilio en LA CIUDAD DE MEXICO, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier parte de la República Mexicana o del extranjero sin que por ese hecho se entienda cambiado su domicilio. -----

-----**DURACIÓN**-----

**ARTÍCULO CUARTO.- Duración.-** La duración de la Sociedad será INDEFINIDA.--- Los ejercicios sociales correrán por periodos de doce meses, comenzarán el primero de enero y concluirán el treinta y uno de diciembre de cada año, a excepción del primero que durará de la fecha de firma de esta escritura al treinta y uno de diciembre del presente año. -----

-----**CLÁUSULA DE EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS**-----



NIO3

ARIEL ORTIZ MACIAS  
NOTARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

## COPIA CERTIFICADA

- 5 -  
156,575

**ARTÍCULO QUINTO.-** La sociedad adopta la cláusula de exclusión de extranjeros, por lo que no admitirá directa o indirectamente como accionistas a inversionistas extranjeros o a sociedades sin cláusula de exclusión de extranjeros, bajo la penalidad de perder a favor de la Nación Mexicana, cualquier beneficio que se llegare a obtener al incumplirse con la presente estipulación. -----

**ARTÍCULO SEXTO.- Capital.-** El capital social mínimo fijo, sin derecho a retiro, es la cantidad de DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, máximo ilimitado y está representado por DIEZ MIL acciones nominativas, serie "A", con valor nominal de UN PESO, MONEDA NACIONAL, cada una; la parte variable del capital social es ilimitada. -----

Todas las acciones representativas del capital social, inclusive cualesquiera acciones preferentes, con derechos especiales, sin voto o de voto limitado, serán nominativas.

Las acciones son indivisibles y serán representadas por certificados provisionales o títulos definitivos emitidos para una o varias acciones de cada serie. -----

Las acciones representativas del capital social de la Sociedad estarán divididas en principio en tres series de acciones:-----

i).- Las acciones de la Serie "A" representarán el capital mínimo fijo sin derecho a retiro; serán acciones ordinarias, nominativas, con expresión de valor nominal y conferirán a sus titulares todos los derechos sociales y todos los derechos económicos establecidos en la Ley General de Sociedades Mercantiles, derechos que al igual que las obligaciones serán idénticos para todos sus tenedores.-----

ii).- Las acciones de la Serie "B" representarán la parte variable del capital social; serán acciones ordinarias, nominativas, con expresión de valor nominal y conferirán a sus titulares todos los derechos sociales y todos los derechos económicos establecidos en la Ley General de Sociedades Mercantiles, derechos que al igual que las obligaciones serán idénticos para todos sus tenedores. -----

iii).- Las acciones de la Serie "C" representarán la parte variable del capital social; serán acciones ordinarias, nominativas, con expresión de valor nominal y únicamente conferirán a sus titulares los siguientes derechos económicos: i.- derecho al dividendo, ii.- derecho de retiro, y iii.- derecho de reembolso o cuota de liquidación, derechos que al igual que las obligaciones serán idénticos para todos sus tenedores y no conferirán a sus tenedores, ningún derecho social (derecho de voz, veto o voto en las asambleas), sin embargo la administración está obligada a remitir copia por cualquier medio, inclusive electrónicos, de cualquier acta de la asamblea general ordinaria o extraordinaria de accionistas que se levante o bien copia de cualquier resolución unánime que se tome fuera de asamblea, dentro de los tres días hábiles siguientes al acta o la resolución, a los tenedores de dichas acciones.-----

iv).- Las acciones Serie "D" representarán la parte variable del capital social; serán acciones especiales, nominativas, sin expresión de valor nominal y únicamente conferirán a sus titulares derechos de uso, disfrute y aprovechamiento sobre los activos



de la Sociedad que determine la Administración de la Sociedad atendiendo a las Subseries que en su caso establezca y respecto de los activos que autorice la Asamblea que acuerde su emisión y en caso de retiro/reembolso, dan derecho a la propiedad del o los activos sobre los que confieran sus derechos, para lo cual la Asamblea que acuerde su emisión fijará los plazos y requisitos para lograr lo anterior o en su defecto el equivalente en pesos, moneda nacional, para el caso de no ser posible jurídicamente conferir el derecho de propiedad. No confieren derecho de voz o voto en las asambleas generales, ni derecho al dividendo, ni ningún otro derecho corporativo o económico, sin embargo la administración está obligada a remitir copia a los tenedores de dichas acciones por cualquier medio, inclusive electrónicos, de cualquier modificación a su objeto social, domicilio, duración, nacionalidad o bien se acuerde su transformación, fusión o escisión, dentro de los tres días hábiles siguientes al acta o la resolución que así lo acuerde. -----

Lo anterior sin detrimento de la facultad de la asamblea general ordinaria de accionistas de emitir diversas series de acciones representativas del capital social, estableciendo en el acto de emisión los derechos y obligaciones que le correspondan a cada una. En caso de aprobarse un aumento del capital social y no estén representadas la totalidad de las acciones en la asamblea, la administración deberá notificar a los accionistas que no estuvieron representados sobre dicho acuerdo. -----

La Sociedad podrá emitir acciones de tesorería en términos del segundo párrafo del artículo doscientos dieciséis de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con base en las resoluciones que adopten los Accionistas en la Asamblea en la que se decreta su emisión. -----

El capital social en su parte variable es susceptible de aumentarse o disminuirse por acuerdo de la Asamblea Ordinaria de Accionistas. -----

En caso de disminución se aplicará ésta proporcionalmente sobre el valor de todas las acciones y la Asamblea fijará las normas de prorrateo de la amortización y la fecha en que las amortizaciones deban surtir efecto. -----

La disminución del capital en la parte variable, que resulte del pedimento de algún accionista por retiro total o parcial de aportaciones, deberá notificarse a la sociedad de manera fehaciente y no surtirá efectos sino hasta el fin del ejercicio anual, si la notificación se hace antes del último trimestre y hasta el fin del ejercicio siguiente si se hiciera después. -----

La Asamblea de Accionistas, Ordinaria o Extraordinaria, señalará los números de las acciones que representen el capital fijo, o sin derecho de retiro y el capital variable. --

No podrá decretarse un nuevo aumento de capital, sin que las acciones que representen el anteriormente acordado, estén totalmente suscritas y pagadas. -----

La sociedad llevará un Libro de Registro de Acciones en el que deberán inscribirse todas las operaciones de suscripción, adquisición, transmisión o garantía de que sean objeto las acciones que forman parte del capital social.-----



NIO3

ARIEL ORTIZ MACIAS  
NOTARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

## COPIA CERTIFICADA

- 7 -  
156/25

La sociedad considerará como propietario de las acciones a los que aparezcan inscritos en dicho libro, debiéndose señalar su domicilio para efectos de ser notificados respecto de cualquier asunto relacionado con la sociedad, así como indicar su correo electrónico, manifestando los accionistas su conformidad en ser notificados indistintamente por estos medios. Los accionistas quedan obligados a manifestar a la Administración de la sociedad cualquier cambio respecto del domicilio registrado en el Libro de Registro de Acciones, así como de su correo electrónico, surtiendo plenos efectos legales cualquier notificación que se realice en el domicilio o correo electrónico registrado por la sociedad en caso de no manifestarse dichos cambios.-----

De la inscripción a que se refiere el párrafo anterior deberá publicarse un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, conforme a lo dispuesto en el artículo cincuenta bis del Código de Comercio y ciento veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

**CONVENIOS DE ACCIONISTAS.** De conformidad con lo establecido en el artículo ciento noventa y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los Accionistas de la Sociedad estarán obligados por las disposiciones de los Convenios de Accionistas que en cualquier momento éstos celebren con la Sociedad o entre ellos. En caso de cualquier discrepancia entre lo establecido en cualquier Convenio entre Accionistas y estos Estatutos Sociales en relación a cualquier asunto que de conformidad con el mencionado artículo, pueda ser acordada por los Accionistas, prevalecerá el Convenio entre Accionistas. Asimismo, los Convenios de Accionistas serán supletorios con respecto a todos los asuntos que no estén expresamente contemplados en los presentes Estatutos Sociales.-----

**TRANSMISIÓN DE ACCIONES.-** Ningún accionista podrá, directa o indirectamente, vender, ceder, permutar, dar en prenda, gravar o en cualquier otra forma disponer sea a título oneroso o gratuito, inclusive por causa de muerte (cualesquiera de las acciones anteriores será designada como una "Transmisión") sus acciones de la Sociedad ni cualquier participación o interés, directo o indirecto, en la misma, o acordar o comprometerse a realizar cualquiera de los actos anteriores, salvo que previamente el Consejo de Administración o Administrador Único, según sea el caso, haya otorgado su consentimiento (expresamente y por escrito), a su entera discreción, a la transmisión de dichas acciones; para dichos efectos el accionista que desee transmitir sus acciones deberá dar aviso de dicha operación, al Presidente del Consejo de Administración o Administrador Único, debiendo contener el nombre del posible adquirente (o en su caso acreedor), el precio o valor ofrecido para la adquisición de las acciones y los demás términos y condiciones en que deberá verificarse la misma. La administración deberá resolver dentro de los cinco días naturales siguientes contados a partir de dicho aviso y en caso de ser procedente dará lugar al derecho de preferencia que más adelante se regula. -----

Toda persona física o moral por el simple hecho de adquirir una acción representativa del capital social o que por cualquier otro medio legal se convierta en accionista de la Sociedad, gozará de los derechos y asumirá las obligaciones pactadas en estos Estatutos y en los Convenios entre Accionistas de la Sociedad que se hayan celebrado y permanezcan vigentes al momento de la adquisición de las acciones. -----

En caso de que la administración admita la transmisión de las acciones se seguirán las reglas siguientes: -----

**Derecho de Preferencia.** -----

En caso de deseo de "transmisión" de alguno de los accionistas de la Sociedad, los demás accionistas, tendrán derecho preferente para participar en dicha operación, antes que un tercero o incluso que otro accionista, mismo que se ejercerá en proporción a su haber accionario. -----

a) Para el ejercicio de dicho derecho se atenderá a los siguientes términos: -----

**"Accionista Oferente"**.- El accionista o grupo de Accionistas de cualquier serie que recibió una oferta de compra de un tercero o que desea enajenar. -----

**"Posible Comprador"**.- El tercero que (i) pretende adquirir la o las acciones objeto de la "transmisión", o bien (ii), será acreedor del crédito que se garantiza con dichas acciones. -----

**"Oferta"**.- El precio o valor ofrecido para la adquisición de las acciones y los demás términos y condiciones en que deberá verificarse la misma. -----

**"Accionista Destinatario"**.- Aquel o aquellos accionistas que tienen derecho de preferencia. -----

b) El Presidente del Consejo o el Administrador Único, dirigirá un comunicado por escrito o vía correo electrónico a los demás accionistas de la Sociedad a efecto de que puedan ejercer su derecho de preferencia (en el ejercicio de dicho derecho se debe considerar la Clase, Serie o Subserie de las acciones de que se trate, en el entendido de que los accionistas sólo tendrán derecho de preferencia en atención a la Clase, Serie o Subserie de que sean propietarios, salvo que la totalidad de los accionistas acuerden otra cosa). -----

b). El Accionista Destinatario tendrá un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba el aviso de la Oferta para manifestar, por escrito, al Accionista Oferente (la "Notificación de Ejercicio o Renuncia"), su deseo de adquirir la totalidad de las acciones o bien la renuncia a ejercer su Derecho de Preferencia. -----

c). En el supuesto de que el Accionista Destinatario hubiere manifestado su deseo de adquirir la totalidad de las acciones materia de la Oferta, estará obligado a llevar a cabo la adquisición de las acciones de que se trate dentro de los veinte días naturales siguientes, contados a partir de la fecha en la que hubiese manifestado su deseo de llevar a cabo dicha adquisición, precisamente en los términos establecidos en la Oferta.

d). Si el Accionista Destinatario no ejerciere su Derecho de Preferencia en los términos establecidos anteriormente, el Accionista Oferente quedará en libertad con



NIO3

ARIEL ORTIZ MACIAS  
NOTARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

## COPIA CERTIFICADA

- 9 -  
156,725

autorización expresa y por escrito de la administración, de vender la totalidad de las acciones materia de la Oferta al Posible Comprador en exactamente los mismos términos contenidos en la Oferta dentro de un periodo de veinte días naturales contados a partir del vencimiento del periodo de veinte días a que se refiere el inciso (c) anterior. -----

e). Para el caso de transmisiones por causa de muerte o a título gratuito, el derecho de preferencia regulado en el presente artículo se ejercerá pagando como valor de operación, el valor contable o en su defecto el valor de avalúo comercial de las acciones correspondientes, a elección de los accionistas que ejercen su derecho de preferencia.

f). Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos anteriores, él o los accionistas que conjuntamente representen cuando menos el cincuenta y uno por ciento de la totalidad de las acciones con derecho a voto, podrán pactar la "transmisión" de sus acciones sin necesidad de notificación y sin que exista derecho de preferencia alguno para los demás accionistas. -----

**Sanción.-** Cualquier transmisión de acciones que sea llevada a cabo sin haber cumplido cabalmente los requisitos, términos y condiciones estipulados en este Artículo, no surtirá efectos para la Sociedad, la cual se abstendrá de registrar dicha operación en su libro de registro de acciones. Adicionalmente, el accionista que incurra en dicho supuesto será responsable con la sociedad de una pena convencional hasta por el importe de la operación o en su defecto por el valor contable de las acciones involucradas en dicha operación, a elección de la sociedad, salvo el supuesto consignado en el inciso f). -----

Los avisos, comunicaciones o notificaciones bajo este artículo se deberán realizar en el domicilio registrado de cada accionista en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad, pudiendo ser inclusive al correo electrónico que obre en dicho Registro. ---

**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** *Títulos de las Acciones o Certificados Provisionales.-* Los títulos de las acciones o los certificados provisionales (que podrán amparar una o más acciones), se redactarán de acuerdo con el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se transcribirá el artículo quinto de estos estatutos y llevarán la firma de dos consejeros o del Administrador Único. -----

**ARTÍCULO OCTAVO.-** *Derechos de los Accionistas, Preferencia en caso de Aumento, Responsabilidad.-* Las acciones confieren a sus dueños iguales derechos y obligaciones. En los aumentos de capital social, los accionistas tendrán preferencia para suscribir el nuevo que se emita. -----

La preferencia se ejercitará dentro de los quince días siguientes a la fecha de la publicación del acuerdo de aumentar el capital social. -----

Dicho acuerdo se publicará en el Sistema Electrónico establecido por la Secretaría de Economía, salvo que la asamblea de accionistas sea totalitaria y por unanimidad de votos lo dispense. -----



Los accionistas responderán de las pérdidas únicamente hasta por el importe de sus acciones.-----

-----**ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS**-----

**ARTÍCULO NOVENO.-** *Asambleas de Accionistas.*- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad y su régimen es el siguiente:-----

I.- Serán Extraordinarias u Ordinarias.-----

Las Extraordinarias serán las que se reúnan para tratar de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos y doscientos veintiocho bis de la Ley General de Sociedades Mercantiles y las demás serán Ordinarias.-----

II.- Se celebrarán en el domicilio social, salvo caso fortuito o fuerza mayor. -----

III.- Serán convocadas por el Presidente del Consejo de Administración o quien el propio Consejo designe, el Administrador Único, el o los comisarios y por la autoridad judicial en los supuestos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

IV.- La convocatoria se publicará en el Sistema Electrónico establecido por la Secretaría de Economía. Dicha convocatoria se hará siempre al menos con quince días de anticipación a la fecha en que deba celebrarse. -----

La convocatoria deberá contener el orden del día con expresión de la fecha, hora y lugar en que deba celebrarse la Asamblea. -----

Si todas las acciones estuvieren representadas al momento de la votación, no será necesaria la publicación de la convocatoria. -----

V.- Actuará como Presidente el del Consejo, el Administrador Único, o la persona que designen los accionistas y fungirá como Secretario la persona que designe el Presidente. -----

VI.- Para que se considere legalmente reunida y para que sus resoluciones sean válidas se atenderá a lo dispuesto por los artículos ciento ochenta y nueve, ciento noventa y ciento noventa y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

VII.- En las votaciones cada acción representa un voto y serán nominativas. -----

VIII.- Las actas de las Asambleas deberán ser firmadas al menos por el Presidente, el Secretario y por el Comisario, en su caso. -----

IX.- Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, verbalmente, por teléfono, telefax, por medios electrónicos o por cualquier otro medio de comunicación, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán para todos los efectos legales la misma validez que si hubieran sido adoptados reunidos en asamblea general o especial, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito en el texto que redactará el Administrador Único, el Presidente del Consejo de Administración o el Secretario, quienes deberán recabar la firma autógrafa de cada accionista en los ejemplares en que consten las resoluciones donde constará la fecha en que cada voto se emitió.-----



NIO3

ARIEL ORTIZ MACIAS  
NOTARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

## COPIA CERTIFICADA

- 11 -  
156,52

Una vez que cualquiera de las personas antes indicadas reciba todos los ejemplares firmados, hará un extracto de los mismos, asentará en el mismo en el libro de actas de asamblea firmando el mismo y agregando al apéndice los ejemplares firmados. Si entre las resoluciones tomadas no se designa delegado para ejecutarlas o formalizarlas, lo hará el Presidente o Secretario del Consejo o el Administrador Único, en su caso. -----

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

**ARTÍCULO DÉCIMO.-** *Órgano de Administración.-* El órgano de administración de la sociedad estará integrado por un Administrador Único o por un Consejo de Administración.-----

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-** *Consejo de Administración.-* El Consejo de Administración estará integrado por el número de miembros que determine la Asamblea de Accionistas. En ningún caso podrá ser inferior a dos.-----

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-** *Duración.-* El Administrador Único o los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión.-----

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.-** *Instalación del Consejo.-* El Consejo de Administración se considerará legalmente instalado con la mayoría de los consejeros.- Cada consejero gozará de un voto y las resoluciones se tomarán por mayoría de los presentes, teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empates.-----

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.-** *Cargos.-* El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración serán las personas que designe la Asamblea de Accionistas y en su defecto, fungirán como tales el primero y segundo designados al nombrarse el Consejo de Administración.-----

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.-** *Actas.-* De cada Sesión de Consejo de Administración se levantará un acta, en la que se hará constar la lista de consejeros que asistieron, los asuntos que trataron, el desarrollo de los mismos y deberá ser firmada por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario en dicha sesión de consejo.-----

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.-** *Resoluciones fuera de Junta.-* Las resoluciones tomadas fuera de Junta, por iniciativa de cualquier consejero, verbalmente, por teléfono, telefax, por medios electrónicos o por cualquier otro medio de comunicación, por unanimidad de los consejeros, tendrán para todos los efectos legales la misma validez que si hubieran sido adoptadas reunidos en Junta, siempre que se confirmen por escrito en el texto que redactará el Presidente del Consejo de Administración o el Secretario, quienes deberán recabar la firma autógrafa de cada consejero en sendos ejemplares de la redacción que haga de las resoluciones donde se hará constar la fecha en que se emitió cada voto.-----

Una vez que el Presidente o Secretario del Consejo de Administración, reciban todos los ejemplares del texto de las resoluciones firmadas, en otro ejemplar certificará que firmaron todos los consejeros y la fecha en que emitieron su voto; posteriormente lo transcribirá en el Libro de Juntas de Consejo, firmándolo y agregando al expediente



del acta, todos y cada uno de los ejemplares de sesión firmados: si entre las resoluciones tomadas no se designa delegado para ejecutarlas o formalizarlas, lo hará el mismo Presidente del Consejo o Secretario.-----

-----FACULTADES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN -----

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Facultades.-** El Consejo de Administración o el Administrador Único, tendrán las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativa y no limitativamente gozarán de las siguientes facultades:-----

I.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:-----

- a).- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo, así como comparecer en juicios orales de jurisdicción federal o local, en cualquier materia, ya sea civil, mercantil, penal, entre otras contarán con facultades expresas para conciliar ante el juez que conozca de dichos procedimientos, así como suscribir en su caso el convenio correspondiente. -----
- b).- Para transigir. -----
- c).- Para comprometer en árbitros. -----
- d).- Para absolver y articular posiciones. -----
- e).- Para recusar. -----
- f).- Para hacer cesión de bienes. -----
- g).- Para recibir pagos. -----
- h).- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. -----
- i).- Para reconocer documentos privados en procedimientos judiciales. -----
- j).- Para consentir sentencias. -----
- k).- Para exigir el cumplimiento de obligaciones contraídas a nombre de la sociedad.-

II.- Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

Dentro de las facultades antes conferidas podrán realizar todo tipo de trámites y gestiones administrativos y fiscales, pudiendo comparecer de forma enunciativa y no limitativa ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria o cualquiera de sus oficinas o dependencias; ejercer este poder frente a autoridades o dependencias sean federales, locales o municipales, ante cualquier autoridad fiscal, el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto



NIO3

ARIEL ORTIZ MACIAS  
NOTARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

## COPIA CERTIFICADA

- 13 -  
156,525

del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y demás dependencias gubernamentales, así como ante cualquier Administradora de Fondos para el Retiro (AFORE), quedando comprendidas de manera enunciativa y no limitativa las siguientes facultades: realizar todo tipo de trámites, gestionar y recibir todo tipo de autorizaciones, confirmaciones de criterios, oficios y cualquier documentación incluyendo el código de barras, dar de alta y obtener la cédula de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes o cualquier otro documento que lo sustituya, suscribir y presentar declaraciones de impuestos tanto en su carácter de contribuyente como de retenedor, suscribir solicitudes y documentación en general, relativa a la devolución de pagos de impuestos o acreditaciones, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, recibir dichas devoluciones, suscribir promociones y consultas de carácter fiscal, atender visitas domiciliarias o auditorías que llevan a cabo las autoridades administrativas o en su caso fiscales en ejercicio de sus facultades de comprobación, atender y contestar toda clase de requerimientos y en general toda clase de asuntos relacionados con la materia fiscal; quedando facultada para llevar a cabo el trámite de solicitud y obtención del Certificado de Firma Electrónica Avanzada ante el Servicio de Administración Tributaria, pudiendo renovarla o actualizarla, actualizar registros patronales, dar de alta o baja a cualquier trabajador y en general cualquier trámite de índole administrativa. -----

III.- Poder general para pleitos y cobranzas, así como actos de administración en materia laboral, por lo que gozará de las facultades establecidas en los artículos once, seiscientos ochenta y cuatro "E", seiscientos noventa y dos, ochocientos setenta y tres "F" y ochocientos setenta y tres "H", de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo representar a la poderdante ante toda clase de sindicatos, concurrir a toda clase de audiencias, citatorios, requerimientos, avenencias, transacciones, arreglos, finiquitos, articular o absolver posiciones, promover o desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias y querrelas penales, otorgar el perdón, promover inexistencias de huelgas, promover conflictos de orden económico, ostentarse en calidad de patrón frente a los trabajadores con las más amplias facultades de representación, sin limitación alguna y sin impedimentos de ninguna especie, pudiendo inclusive comparecer a la audiencia de conciliación, a la audiencia preliminar y a la audiencia de juicio a que se refieren los artículos seiscientos ochenta y cuatro "E", ochocientos setenta y tres "F", ochocientos setenta y tres "H", y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo, actuando siempre con la calidad de Patrón principalmente en el caso de audiencias a que se refieren los artículos seiscientos ochenta y cuatro "E", ochocientos setenta y tres "F" y ochocientos setenta y tres "H", de la Ley Federal del Trabajo.-----

Asimismo, contará con facultades para comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas a que se refieren los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo.

de conformidad con lo previsto por el Transitorio Octavo del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, de la Ley Federal de la Defensoría Pública, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Seguro Social, en materia de Justicia Laboral, Libertad Sindical y Negociación Colectiva, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día primero de mayo de dos mil diecinueve. -----

IV.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal. -----

V.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para abrir, administrar, operar y cerrar cuentas bancarias o financieras, y girar cheques en contra de las mismas, con facultades expresas para contratar cualquier servicio o producto bancario o financiero. -----

VI.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros, entendiéndose facultado para otorgar o delegar la presente facultad. -----

VII.- Facultad para designar al Director General, a los Gerentes, Sub-Gerentes y demás factores o empleados de la sociedad. -----

Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la Asamblea Ordinaria de Accionistas pueda limitarlas o ampliarlas. -----

#### -----ÓRGANO DE VIGILANCIA-----

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- Vigilancia.-** El órgano de vigilancia de la sociedad, estará integrado por uno o varios comisarios que podrán ser o no accionistas y quienes continuarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión, tomando los derechos y obligaciones que para los de su especie señala la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

#### -----INFORMACIÓN FINANCIERA-----

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- Información Financiera.-** Los ejercicios de la sociedad durarán un año y serán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, salvo el primero que será irregular y que durará de la fecha de constitución de la sociedad hasta el treinta y uno de diciembre del presente año. -----

**ARTÍCULO VIGÉSIMO.- Estados Financieros.-** Los estados financieros se formularán al término de cada ejercicio y deberán concluirse dentro de los tres meses siguientes a la clausura. -----

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.-** Del resultado de los estados financieros, previo pago del Impuesto Sobre la Renta y del reparto de utilidades a los trabajadores, el remanente se aplicará como sigue:-----



**NIO3**

**ARIEL ORTIZ MACIAS**  
**NOTARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

## COPIA CERTIFICADA

- 15 -  
156,52

I.- Se separará un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el veinte por ciento del capital social. -----

II.- Se separarán las cantidades que la asamblea acuerde para la formación de uno o varios fondos de reservas especiales. -----

III.- Se distribuirá como dividendo entre los accionistas, la cantidad que acuerde la asamblea. -----

IV.- El sobrante repartible será llevado a la cuenta de utilidades por aplicar. -----

### -----DISOLUCIÓN-----

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Disolución.-** La sociedad se disolverá por acuerdo de la Asamblea General de Accionistas y en los demás casos que fija la Ley. -

### -----LIQUIDACIÓN-----

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- Liquidación.-** Disuelta la sociedad se pondrá en liquidación, nombrándose uno o varios liquidadores quienes procederán a la misma conforme a lo dispuesto en el capítulo once de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.-** En el período de liquidación de la sociedad, los liquidadores tendrán las mismas facultades y obligaciones que corresponden al órgano de administración. -----

El órgano de vigilancia continuará en funciones con las facultades y obligaciones que le correspondían en la vida normal de la sociedad. -----

**ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.-** Mientras no se inscriba en el Registro Público de Comercio el nombramiento de los liquidadores y éstos no hayan entrado en funciones, el órgano de administración continuará en funciones, pero no podrá iniciar nuevas operaciones después del acuerdo de disolución o de que se compruebe la existencia de la causa legal de ésta. -----

### -----TRANSITORIOS-----

**PRIMERO.-** El capital social mínimo fijo, es decir la cantidad de **DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, quedó íntegramente suscrito y pagado en Numerario, Moneda Nacional, de la siguiente manera:-----

**BERNARDO HERNÁNDEZ DÍAZ, CUATRO MIL ACCIONES** de la serie "A", con valor nominal de **CUATRO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**. -----

**SERGIO EDUARDO MANCERA ANAYA, CUATRO MIL ACCIONES** de la serie "A", con valor nominal de **CUATRO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**. -----

**JORGE ALBERTO ESQUER LUQUE, DOS MIL ACCIONES** de la serie "A", con valor nominal de **DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**. -----

**TOTAL: DIEZ MIL ACCIONES** de la serie "A", con valor nominal total de **DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**. -----

**SEGUNDO.-** Los comparecientes acuerdan:-----

I.- Confiar la administración de la Sociedad a un Consejo de Administración y para tal efecto designan a las siguientes personas y con los cargos que se indican:-----

**BERNARDO HERNÁNDEZ DÍAZ**----- **PRESIDENTE**-----

con Registro Federal de Contribuyentes "HEDB910408765" -----

**SERGIO EDUARDO MANCERA ANAYA**----- **SECRETARIO** -----

con Registro Federal de Contribuyentes "MAAS9201174J9" -----

**JORGE ALBERTO ESQUER LUQUE**----- **TESORERO** -----

con Registro Federal de Contribuyentes "EULJ831020ME8" -----

El Consejo de Administración como órgano colegiado, gozará de las facultades a que se refiere el artículo décimo séptimo de los estatutos sociales. -----

Asimismo, el **Presidente, Secretario y Tesorero** del Consejo de Administración de la sociedad, podrán ejercer las facultades contenidas en el artículo décimo séptimo de los estatutos sociales, de la siguiente manera:-----

(i) **Pleitos y cobranzas y laborales.**- Las facultades contenidas en los numerales I y III (uno y tres romano) del referido artículo décimo séptimo de los estatutos sociales, relativas a facultades para pleitos y cobranzas y facultades laborales, **Presidente, Secretario y Tesorero** podrán ejercerlas en forma específica, indistinta e individualmente;-----

(ii) **Actos de administración y trámites.**- Las facultades contenidas en el numeral II (dos romano) del referido artículo décimo séptimo de los estatutos sociales, relativas a facultades para actos de administración general y cualquier trámite administrativo, **Presidente, Secretario y Tesorero** podrán ejercerlas en forma específica, indistinta e individualmente, sin embargo, la firma de cualquier contrato o financiamiento se sujetará a lo siguiente: -----

--- a.- Contratos o financiamientos de un importe igual o menor a UN MILLÓN DE PESOS, MONEDA NACIONAL, que correspondan a una misma relación comercial y no exceda dicho límite durante el mes calendario, **Presidente, Secretario y Tesorero** podrán ejercer sus facultades en forma específica, indistinta e individualmente;-----

---b.- Contratos o financiamientos de un importe superior a UN MILLÓN DE PESOS, MONEDA NACIONAL, pero igual o menor a CINCO MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, que correspondan a una misma relación comercial y no exceda dicho límite durante el mes calendario, **Presidente, Secretario y Tesorero** podrán ejercer sus facultades en forma mancomunada, por cualesquiera dos de ellos;

---c.- Contratos o financiamientos de un importe superior a CINCO MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, que correspondan a una misma relación comercial



NIO3

ARIEL ORTIZ MACIAS  
NOTARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

## COPIA CERTIFICADA

- 17 -  
156/25

durante el mes calendario, **Presidente, Secretario y Tesorero** deberán ejercer sus facultades los tres en forma mancomunada.-----

(iii) **Actos de dominio.**- Las facultades contenidas en el numeral IV (cuatro romano) del referido artículo décimo séptimo de los estatutos sociales, relativas a facultades para actos de dominio general, **Presidente, Secretario y Tesorero** deberán ejercerlas los tres en forma mancomunada;-----

(iv) **Títulos de crédito y manejo de cuentas bancarias.**- Las facultades contenidas en el numeral V (cinco romano) del referido artículo décimo séptimo de los estatutos sociales, relativas a otorgar o suscribir títulos de crédito, así como el manejo de cuentas bancarias, **Presidente, Secretario y Tesorero**, podrán ejercerlas en forma mancomunada, por cualesquiera dos de ellos;-----

(v) **Otorgamiento de poderes.**- Las facultades contenidas en el numeral VI (seis romano) del referido artículo décimo séptimo de los estatutos sociales, relativas a facultades para otorgar poderes generales o especiales, **Presidente, Secretario y Tesorero** deberán ejercerlas los tres en forma mancomunada, con excepción de poderes para pleitos y cobranzas o laboral, o bien poderes especiales para cualquier asunto relativo a pleitos y cobranzas o laboral, **Presidente, Secretario y Tesorero** podrán otorgarlos en forma específica, indistinta e individualmente.-----

II.- **Nombrar** como apoderados de la Sociedad a los señores **ERICK ESCALANTE GARCÍA**, con Registro Federal de Contribuyentes "EAGE000514ST9" y **LUIS RODRIGUEZ SANCHEZ**, con Registro Federal de Contribuyentes "ROSL881123HQ5", quienes gozarán en forma individual de las siguientes facultades:

A).- **PODER ESPECIAL**, en los términos del artículo diecinueve del Código Fiscal de la Federación, para realizar todo tipo de trámites y gestiones administrativos y fiscales, pudiendo comparecer de forma enunciativa y no limitativa ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), el Servicio de Administración Tributaria (SAT) o cualquiera de sus oficinas o dependencias; ejercer este poder frente a autoridades o dependencias sean federales, locales o municipales, ante cualquier autoridad fiscal, el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y demás dependencias gubernamentales, así como ante cualquier Administradora de Fondos para el Retiro (AFORE), quedando comprendidas de manera enunciativa y no limitativa las siguientes facultades: realizar todo tipo de trámites, gestionar y recibir todo tipo de autorizaciones, confirmaciones de criterios, oficios y cualquier documentación incluyendo el código de barras, dar de alta y obtener la cédula de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes o cualquier otro documento que lo sustituya, suscribir y presentar declaraciones de impuestos tanto en su carácter de contribuyente



como de retenedor, suscribir solicitudes y documentación en general, relativa a la devolución de pagos de impuestos o acreditaciones, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, recibir dichas devoluciones, suscribir promociones y consultas de carácter fiscal, atender visitas domiciliarias o auditorías que llevan a cabo las autoridades administrativas o en su caso fiscales en ejercicio de sus facultades de comprobación, atender y contestar toda clase de requerimientos y en general toda clase de asuntos relacionados con la materia fiscal; quedando facultados para llevar a cabo el trámite de solicitud y obtención del Certificado de Firma Electrónica Avanzada ante el Servicio de Administración Tributaria, pudiendo renovarla o actualizarla, actualizar registros patronales, dar de alta o baja a cualquier trabajador y en general cualquier trámite de índole administrativa. -----

Dentro de la especialidad del presente poder, "LOS APODERADOS" gozarán de todas las facultades generales y especiales, incluso las que requieran poder o cláusula especial, comprendiéndose facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración a que se refieren los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en esta ciudad y el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento legal y sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.

III.- Designar como Comisario de la Sociedad al señor ESTEBAN BELTRÁN ANTÚNEZ y manifiestan los comparecientes que cuentan con su previo consentimiento para ocupar dicho cargo y que no se ubica en alguno de los supuestos de prohibición a que se refiere el artículo ciento sesenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

TERCERO.- Los comparecientes de este instrumento manifiestan: -----

I.- Que obra en la caja de la sociedad la cantidad de DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, importe del capital social mínimo fijo. -----

II.- Que el primer ejercicio social correrá de la fecha de firma de este instrumento al día treinta y uno de diciembre del presente año. -----

-----PERSONALIDAD-----

El representante de "LUDE INVERSIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, manifiesta que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto y acredita la personalidad que ostenta, la cual declara que no le ha sido modificada, revocada o en forma alguna restringida y que se encuentra vigente con lo relacionado e inserto en la escritura número sesenta y cinco mil trescientos noventa y cuatro, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veinte, ante el licenciado Héctor Manuel Cardenas Villarreal, titular de la notaría doscientos uno de la Ciudad de México, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital en el folio mercantil N guion dos cero dos cero cero cuatro siete tres uno tres y con la certificación de personalidad que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B". -----



**NIO3**

**ARIEL ORTIZ MACIAS  
NOTARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

## COPIA CERTIFICADA

- 19 -  
156,525

### ----- G E N E R A L E S -----

Los comparecientes manifestaron por sus generales ser: -----

**(1) BERNARDO HERNÁNDEZ DÍAZ**, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día ocho de abril de mil novecientos noventa y uno, soltero, empleado, con domicilio en Calzada de las Águilas número mil ciento treinta y ocho, edificio "C", interior doscientos dos, colonia San Clemente, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil setecientos cuarenta, en esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "HEDB910408765" (HEDB noventa y uno cero cuatro cero ocho siete seis cinco) y con Clave Única de Registro de Población "HEDB910408HDFRZR03" (HEDB noventa y uno cero cuatro cero ocho HDFRZR cero tres).-----

**(2) SERGIO EDUARDO MANCERA ANAYA**, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día diecisiete de enero de mil novecientos noventa y dos, casado, empleado, con domicilio en Prolongación Río San Ángel número cuatrocientos treinta, interior dos, colonia Flor de María, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil setecientos sesenta, en esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "MAAS9201174J9" (MAAS noventa y dos cero uno diecisiete cuatro J nueve) y con Clave Única de Registro de Población "MAAS920117HDFNNR05" (MAAS noventa y dos cero uno diecisiete HDFNNR cero cinco).-----

**(3) JORGE ALBERTO ESQUER LUQUE**, mexicano, originario del Municipio de Cajeme, Estado de Sonora, lugar donde nació el día veinte de octubre de mil novecientos ochenta y tres, casado, empleado, con domicilio en calle Medellín número cincuenta y siete, interior cuatro B, colonia Roma Norte, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos, en esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes "EULJ831020ME8" (EULJ ochenta y tres diez veinte ME ocho) y con Clave Única de Registro de Población "EULJ831020HSRSQR03" (EULJ ochenta y tres diez veinte HSRSQR cero tres).-----

*"NO PARENTESCO CON EL SUSCRITO NOTARIO Y AVISO DE PRIVACIDAD DE DATOS".-----*

Manifiestan los comparecientes bajo protesta de decir verdad, que no se ubican en alguno de los supuestos a que se refiere la fracción tercera del artículo cuarenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, tanto con el suscrito notario, como con las demás personas a que alude dicho artículo, habiéndoles explicado el contenido de dicha disposición y que están de acuerdo con el tratamiento de sus datos personales conforme al aviso de privacidad que les fue entregado previamente y que se encuentra disponible para su consulta en la página de internet de la notaría a mi cargo ([www.notaria103df.mx](http://www.notaria103df.mx)).-----

**YO EL NOTARIO, DOY FE:**-----

I.- Que me identifiqué plenamente como Notario de la Ciudad de México ante los comparecientes, quienes a mi juicio tienen capacidad legal para la celebración de este acto y que me aseguré de su identidad conforme a la certificación de identidad que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "C".-----



II.- Que los comparecientes manifiestan que las declaraciones que realizaron en este instrumento las hicieron bajo protesta de decir verdad y que les di a conocer las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante notario. -----

III.- Que advertí a los comparecientes que deberán acreditarme dentro del mes siguiente a la fecha de firma de este instrumento, haber presentado la solicitud de inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes y para tal efecto, se hace de su conocimiento que el Registro Federal de Contribuyentes del suscrito notario es "OIMA8101278Q4"; así mismo en caso de no exhibirme dicha solicitud, procederé a dar el aviso correspondiente a las autoridades fiscales competentes. ----

IV.- Que manifiesta el representante de "LUDE INVERSIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, que su representada no tiene obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. -----

IV.- Que para dar cumplimiento al numeral nueve, apartado B del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación, los señores **BERNARDO HERNÁNDEZ DÍAZ**, **SERGIO EDUARDO MANCERA ANAYA** y **JORGE ALBERTO ESQUER LUQUE**, así como de los apoderados nombrados en este instrumento, señores **ERICK ESCALANTE GARCÍA** y **LUIS RODRIGUEZ SANCHEZ**, me exhiben sus cédulas de identificación fiscal, mismas que agrego al apéndice de este instrumento en un solo legajo con la letra "D". -----

V.- Que hice del conocimiento de los comparecientes y expliqué el contenido del artículo veintidós del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, el cual a continuación se transcribe: -----

*"Artículo 22.- Las Sociedades o Asociaciones que usen o pretendan usar una Denominación o Razón Social tendrán las obligaciones siguientes: -----*

*I.- Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de una Denominación o Razón Social conforme a la Ley y este Reglamento, y--*

*II.- Proporcionar a la Secretaría la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema en relación con el uso de una Denominación o Razón Social, al momento de reservar la Denominación o Razón Social, durante el tiempo en que se encuentre en uso, y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la Denominación o Razón Social. Las obligaciones establecidas en las fracciones anteriores, deberán constar en el instrumento mediante el cual se formalice la constitución de la Sociedad o Asociación o el cambio de su Denominación o Razón Social." -----*

VI.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento y que los comparecientes manifestaron que la información, documentación, datos e imágenes proporcionados al suscrito notario para la elaboración y otorgamiento de este instrumento, así como para el cumplimiento de las obligaciones legales que en su caso se generen con motivo del mismo, son verdaderos y por lo tanto no son falsos, no han sido alterados, o modificados en forma alguna. -----



**NIO3**

**ARIEL ORTIZ MACÍAS**  
**NOTARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

## COPIA CERTIFICADA

- 21 -  
156/25

VII.- Que leído íntegramente y explicado el contenido, valor, consecuencias y alcances legales del presente instrumento en su conjunto y en todas y cada una de sus partes a los comparecientes, enterados del derecho que tienen de leerlo personalmente, manifestaron su comprensión y conformidad plena con el mismo y lo firmaron el día primero de abril de dos mil veintidós, mismo momento en que lo autorizo.-----Doy fe. **FIRMA DE LOS SEÑORES BERNARDO HERNÁNDEZ DÍAZ, SERGIO EDUARDO MANCERA ANAYA Y JORGE ALBERTO ESQUER LUQUE. -----**  
**ARIEL ORTIZ MACÍAS.-----FIRMA.-----**

**EL SELLO DE AUTORIZAR.-----**  
LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS SE ASENTARÁN POR SEPARADO EN EL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO. -----

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en esta ciudad, a continuación se transcribe DICHO PRECEPTO: -----

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

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

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

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

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

**ES COPIA CERTIFICADA PARA EFECTOS FISCALES Y/O ADMINISTRATIVOS, CONSTA DE VEINTIÚN PÁGINAS ÚTILES, COTEJADAS Y CORREGIDAS.-----**

**CIUDAD DE MÉXICO, A CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDÓS.-----**

**DOY FE.**  
*PCZ/Ala.\**



SIN TEXTO