

RM

INSTRUMENTO PUBLICO QUE CONTIENE:

La CONSTITUCION de "URBANHUB MEXICO SPV6", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.

INST. No.: 69,739.
LIBRO: 1,254
FECHA: 7/Nov./2017



212
246
NOTARÍAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

NUMERO SESENTAYNOVE MIL SETECIENTOS TREINTAY NUEVE. -----

LIBRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO. ----- REG/FN/AV

FOLIO DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS. ----- LMB/hrtr

----- En la Ciudad de México, a los siete días del mes de noviembre del dos mil diecisiete, yo, el Licenciado Guillermo Oliver Bucio, titular de la Notaría número doscientos cuarenta y seis, en el protocolo de la Notaría número doscientos doce, por convenio de sociedad con su titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, hago constar la **CONSTITUCION** de "URBANHUB MEXICO SPV6", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, que de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles y al tenor de los Estatutos que siguen, ante mí celebran "MULTIFAMILY MEXICO PROPERTIES, LP" y "MMP MEXICO, LP", ambas representadas por su Apoderada Licenciada Beatriz Eugenia Herrera Vaca, con la comparecencia de "URBANHUB MEXICO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Gerente Unico señor Alfredo Marín Pasos, para los efectos que más adelante se indican; y para lo cual solicitaron y obtuvieron de la Secretaría de Economía la autorización correspondiente, que en este acto me exhiben y protocolizo agregándola al apéndice de este instrumento marcado con la letra "A". -----

----- **ESTATUTOS:** -----

----- **CAPITULO PRIMERO** -----

----- **DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO, DURACION Y NACIONALIDAD** -----

----- **ARTICULO PRIMERO.- REGIMEN LEGAL.-** La Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable se registrará por los presentes estatutos y en lo que no esté previsto en ellos, por las disposiciones aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de la Ley de Inversión Extranjera. -----

----- **ARTICULO SEGUNDO.- DENOMINACION.-** La denominación de la sociedad será "URBANHUB MEXICO SPV6", debiendo ir esta denominación seguida de las palabras SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, o de su abreviatura "S. DE R.L. DE C.V.". -----

----- **ARTICULO TERCERO.- DOMICILIO.-** El domicilio social de la sociedad estará localizado en la Ciudad de México, sin perjuicio de poder establecer agencias, sucursales o representaciones en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del extranjero y someterse a domicilios convencionales. -----

----- **ARTICULO CUARTO.- OBJETO SOCIAL.-** El objeto social de la sociedad comprenderá las siguientes actividades: -----

----- 1.- Adquisición, desarrollo, construcción, urbanización, administración, arrendamientos, subarrendamiento, mantenimiento, comercialización, financiamiento, explotación, venta y promoción de proyectos inmobiliarios, oficinas comerciales, industriales, fraccionamientos habitacionales, y en general, inmuebles y desarrollos y proyectos inmobiliarios de cualquier tipo, así como de cualquier interés o derecho sobre bienes y proyectos inmobiliarios, (ya sea directa o indirectamente, a través de cualesquiera de sus subsidiarias) de bienes, y de los bienes muebles tangibles e intangibles relacionados con inversiones y proyectos inmobiliarios, ubicados en México o en el extranjero, con fines de lucro; -----

----- 2.- (A) La compra, venta, posesión, administración, arrendamiento, subarrendamiento, mantenimiento, comercialización y la adquisición o enajenación, por cuenta propia y/o ajena de terceros, de toda clase de bienes inmuebles, tanto urbanos como rurales, así como dar y recibir en arrendamiento dichos bienes, en México y en el extranjero; (B) La adquisición de terrenos, a fin de urbanizar y subdividir los mismos, así como la venta o arrendamiento de dichos terrenos, una vez que los mismos hayan sido total o parcialmente urbanizados; (C) El diseñar, fraccionar, urbanizar, administrar, operar, desarrollar, subdividir, fusionar, disponer, vender y negociar toda clase de bienes inmuebles por cuenta propia o de terceros, sin limitar la constitución del régimen en condominio respecto de los mismos; (D) La urbanización de terrenos propiedad de terceros; (E) El crear, administrar, proyectar, diseñar, supervisar, modificar, ejecutar y llevar a cabo por cuenta propia o a través de terceros, de toda clase de obras de ingeniería, arquitectura, decoración y



acabados; (F) El mantenimiento, conservación, servicio y reparación de todo tipo de bienes muebles e inmuebles; (G) Diseño y elaboración de toda clase de proyectos (incluyendo sin limitar proyectos inmobiliarios), planos, costos, presupuestos y planes de estudio; y cualquier otra actividad necesaria para llevar a cabo dichos proyectos, así como la subdivisión, construcción, edificación y decoración de dichos proyectos, además de lo relacionado con fraccionamiento, urbanización y construcciones de toda clase, así como coordinación de obras, asesoría y consultoría en general; (H) Construcción de sistemas de agua y drenaje, así como trabajos de pavimentación, construcción de puentes, vados y obras de drenaje pluvial, caminos de accesos, levantamiento de topografía; (I) La edificación de terrenos propiedad de la Sociedad, de toda clase de construcciones, con la facultad de realizar dicha edificación por sí misma o delegarla a terceros, o llevar a cabo la administración o supervisión de las obras, así como el arrendamiento de las edificaciones en calidad de arrendador o arrendatario; (J) El establecimiento, administración y operación de sucursales, agencias, bodegas, oficinas o representaciones en cualquier lugar del País o del extranjero, y; (K) La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, reparación, importación, exportación, transporte, manufactura, maquila y comercio en general, por cualquier título, de toda clase de bienes, en términos de la(s) legislación(es) aplicable(s); -----

----- 3.- La ejecución de proyectos y estudios arquitectónicos de ingeniería; -----

----- 4.- La compra o producción de cualquier tipo de materiales o productos utilizados para la construcción, acondicionamiento y decoración de toda clase de edificaciones; -----

----- 5.- (A) Promover, fomentar, crear y organizar toda clase de sociedades mercantiles y civiles en los Estados Unidos Mexicanos y en el extranjero; (B) Suscribir, comprar, vender y celebrar toda clase de operaciones activas o pasivas con acciones, bonos y valores de cualquier clase, así como tomar participaciones o partes de interés en otras empresas o entrar en comandita, y; (C) Prestar asistencia y servicios relacionados con el comercio exterior, técnicos, consultivos, administrativos, financieros, de asesoría en general, sin incluir aquella asesoría que no pueda prestar la sociedad por estar prohibido por la Ley de Inversión Extranjera, y encargarse de proyectar, constituir, organizar, explotar y administrar, tomar participación en la administración o en la liquidación de todo género de empresas industriales, comerciales, de servicios o de cualquier índole; -----

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

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

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

----- 9.- Actuar como importador, distribuidor, mediador, agente, representante o comisionista de toda clase de personas físicas o morales, ya sean éstas nacionales o extranjeras; -----

----- 10.- Adquirir o enajenar por cualquier título, así como ser licenciante de patentes, marcas, derechos de autor (y conexos), nombres o avisos comerciales, programas de cómputo y en general cualquier derecho de propiedad industrial o autoral, ya sea nacional o extranjero; -----

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

----- 12.- (A) Contratar activa o pasivamente; toda clase de prestación de servicios, ya sea por cuenta propia o a través de terceros, así como aceptar y/o conferir comisiones; (B) Toda clase de licencias y franquicias a nivel nacional e internacional; y (C) Por cualquier título, patentes, marcas, nombres comerciales, derechos de autor (y conexos) y en general cualquier derecho de propiedad intelectual reconocido en cualquier jurisdicción o legislación nacional o extranjera; -----



212
246

NOTARÍAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio



----- 13.- (A) Contraer o conceder préstamos, créditos o financiamiento, otorgando o recibiendo las garantías correspondientes, así como asumir obligaciones, otorgar garantías específicas, sean reales, personales o fideicomisos de garantía, sea en garantía de obligaciones propias o de terceros; (B) Pagar toda clase de deudas y/o adeudos a cargo de terceros, por cualquier medio legal: (i) En efectivo, y/o; (ii) En especie (incluidos toda clase de bienes), y/o; (iii) Con cheque(s) y/o título (s) de crédito o valores; -----

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

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

----- 16.- El reclutamiento, selección, contratación, entretenimiento y capacitación de personal, ya sea por cuenta propia o a través de terceros; y -----

----- 17. En general, celebrar todos los contratos, así como realizar y ejecutar toda clase de actos y operaciones que directa o indirectamente sean necesarias o convenientes para llevar a cabo el objeto social. -----

----- La sociedad no podrá dedicarse a actividades exclusivamente reservadas al Estado, así como a actividades que requieran de autorización o concesión, salvo que previamente las obtenga. -----

----- **ARTICULO QUINTO.- DURACION.**- La duración de la sociedad será indefinida. -----

----- **ARTICULO SEXTO.- NACIONALIDAD.**- La sociedad es de NACIONALIDAD MEXICANA, pudiendo participar en ella personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera. Los socios fundadores acuerdan y establecen para los socios futuros que la sociedad llegue a tener, en que: "Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación en la sociedad, se obliga por ese solo hecho ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, en considerarse como mexicano respecto de uno y otra, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la sociedad o bien respecto a los derechos y obligaciones que deriven de contratos celebrados por la sociedad con las autoridades mexicanas, y se entenderá que renuncia al derecho de invocar la protección de su gobierno. Dicha renuncia es hecha bajo la pena de perder dichos intereses, derechos o participaciones, en beneficio de la Nación Mexicana." -----

CAPITULO SEGUNDO

CAPITAL SOCIAL Y PARTES SOCIALES

----- **ARTICULO SEPTIMO.- CAPITAL.**- El capital social se integra con una porción fija y otra variable. El capital mínimo fijo es de \$1,000.00 M.N. (Mil Pesos, Moneda Nacional), totalmente suscrito y pagado por los socios. El capital variable de la sociedad será ilimitado. Las partes sociales representativas del capital social se clasifican en dos series; (i) la Serie "A" representativa de aportaciones de socios mexicanos; y (ii) la Serie "B" representativa de aportaciones de socios extranjeros. Las partes sociales representativas del capital fijo serán de las Series "A-1" y "B-1", respectivamente. Las partes sociales representativas del capital variable serán de las Series "A-2" y "B-2", respectivamente. El valor de las aportaciones en especie deberá ser autorizado y aprobado por los socios. Ningún socio podrá tener más de una parte social de la misma serie de la sociedad, con la salvedad de lo establecido en contrario en estos estatutos sociales. Cuando un

socio realice una nueva aportación o adquiera la totalidad o una fracción de la parte social de un co asociado se aumentará en la cantidad respectiva el valor de su parte social en la sociedad. La Asamblea de socios que autorice el incremento del capital social determinará las características y condiciones de dicho incremento y de las partes sociales que habrán de emitirse.

--- Las partes sociales serán divisibles en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre y cuando se dé cumplimiento a lo establecido por los artículos 61 (sesenta y uno), 62 (sesenta y dos), 65 (sesenta y cinco) y 66 (sesenta y seis) de dicho ordenamiento jurídico y los socios aprueben dicha división.

--- **ARTICULO OCTAVO.- CERTIFICADOS DE APORTACION.-** La sociedad emitirá certificados de aportación los cuales no podrán ser considerados como títulos de crédito. La transferencia de las partes sociales, siempre y cuando sean autorizadas en los términos de los estatutos sociales de la sociedad, deberá llevarse a cabo mediante la celebración del contrato que correspondá. Los socios de esta sociedad de responsabilidad limitada tendrán un voto por cada peso moneda nacional \$1.00 M.N. (un peso, Moneda Nacional) que represente su parte social.

--- **ARTICULO NOVENO.- REGISTRO DE SOCIOS.-** La sociedad llevará un libro de registro de socios, el cual contendrá el nombre, nacionalidad y domicilio de cada uno de los socios, así como el número de votos que correspondan a cada socio en virtud de la parte social que detente y cuyos asientos serán firmados por el Gerente Unico o el Secretario del Consejo de Gerentes o un representante legal de la sociedad que cuente con poderes generales para actos de administración. Cualquier cesión de partes sociales hecha por los socios, siempre y cuando haya sido autorizada en los términos de estos estatutos, deberá ser registrada en el libro de registro mencionado.

--- **ARTICULO DECIMO.- AUMENTOS DE CAPITAL Y CESION DE PARTES SOCIALES O APORTACIONES DE NUEVOS SOCIOS.-** El capital social podrá ser aumentado por resolución de la asamblea extraordinaria de los socios, salvo en los casos de incremento o disminución en la parte variable del capital social, mismos que podrán llevarse a cabo mediante resolución de la asamblea ordinaria de los socios. En caso de aumento de capital, los socios tendrán, en proporción al valor de su parte social, el derecho de preferencia para suscribir el incremento propuesto. Dicho derecho de preferencia deberá ejercitarse dentro de los quince (15) días siguientes a que se notifique la resolución aprobando el aumento de capital social y la admisión eventual del nuevo socio. Sin embargo, si al tiempo de votar se encontrara reunida la totalidad del capital social, ya sea de manera personal o a través de una carta poder, dicho término comenzará a partir del día en que se reunió la asamblea y a los socios se les tendrá como notificados de la resolución aprobando el aumento de capital social de la sociedad.

--- La sociedad llevará un libro de registro de variaciones de capital en el cual se inscribirá el aumento o disminuciones del capital social, y cuyos asientos serán firmados por el Gerente Unico o el Secretario del Consejo de Gerentes y/o por un representante legal de la sociedad que cuente con poder general para actos de administración.

--- En caso de que algún socio desee transferir o enajenar su parte social, requerirá del consentimiento unánime de los socios de la sociedad, quienes gozarán del derecho del tanto para adquirir dicha parte social. Asimismo, en caso de ingreso de un socio a la sociedad, mediante adquisición de partes sociales previamente emitidas o por suscripción de aumento de capital de la sociedad, su admisión quedará condicionada al consentimiento unánime de los socios de la sociedad, en los términos de las disposiciones aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

CAPITULO TERCERO

ADMINISTRACION

--- **ARTICULO DECIMO PRIMERO.- ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.-** La Administración de la sociedad estará a cargo de un Gerente Unico o un Consejo de Gerentes. Los Gerentes serán designados por la asamblea ordinaria de socios. El Gerente Unico o los Gerentes podrán ser o no ser socios de la



212
246

NOTARÍAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

sociedad y, una vez nombrados, continuarán en funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. Asimismo, la sociedad podrá nombrar un Gerente que funja como Secretario Auxiliar sin derecho a voto. El Gerente Unico o los Gerentes recibirán las remuneraciones, si las hubiere, que determine la asamblea ordinaria de socios. El Gerente Unico o los Gerentes podrán ser removidos en cualquier tiempo por la asamblea ordinaria de socios. -----

----- El Consejo de Gerentes, de manera mancomunada, o el Gerente Unico de la sociedad, según sea el caso, tendrán los siguientes poderes y facultades para administrar la sociedad: -----

----- A.- Para ACTOS DE ADMINISTRACION.- Con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial de acuerdo a la Ley, en los términos del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) párrafo segundo, del Código Civil vigente para la Ciudad de México y los concordantes del Código Civil Federal y de los demás Códigos Civiles vigentes en todos los Estados de la República Mexicana, así como para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, renunciias y declaraciones de naturaleza civil, mercantil, administrativa o de cualquier otra índole conforme a la Ley, firmar y suscribir toda clase de declaraciones de tipo fiscal, incluyendo las del Seguro Social, del SAR (Sistema de Ahorro para el Retiro), del INFONAVIT (Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores), y las que correspondan a impuestos federales y locales de cualquier naturaleza, incluyendo las del impuesto de nóminas. Las facultades de los apoderados incluirán las de realizar toda clase de peticiones, consultas, gestiones y solicitudes ante todo tipo de autoridades de cualquier índole ya sean federales, estatales y/o municipales, incluyendo las solicitudes de devolución del impuesto al valor agregado. También se incluyen las solicitudes de todo tipo de permisos y/o autorizaciones ante cualquier dependencia gubernamental, los permisos de importación y exportación con ellas relacionados, así como todo tipo de gestiones y trámites de tipo aduanal ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ante cualquier otra dependencia, sea federal, estatal o municipal. -----

----- B.- Para PLEITOS Y COBRANZAS.- Con toda clase de facultades generales y especiales que de acuerdo a la ley, requieran cláusula especial en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil vigente para la Ciudad de México y los concordantes del Código Civil Federal y de los demás Códigos Civiles vigentes en todos los Estados de la República Mexicana, y para ejercitar los mencionados poderes ante todo tipo de personas y autoridades judiciales y administrativas, ya sean civiles, penales, administrativas, fiscales, autoridades laborales, locales y federales; en especial para desistirse de acciones, comprometerse en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar jueces, para transigir, aceptar cesiones de bienes, recibir pagos y otorgar recibos y cancelaciones, proseguir acciones civiles, mercantiles, fiscales, administrativas y de cualquier otro tipo de acciones civiles o criminales, incluyendo la presentación y/o el desistimiento del juicio de amparo, en representación de la sociedad y desistirse de ellos, así como el nombramiento de autorizados en términos del Artículo 24 (veinticuatro) de la Ley de Amparo, del Artículo 5 (cinco) de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, del tercer párrafo del Artículo 1069 (mil sesenta y nueve) del Código de Comercio y de cualquier otro de naturaleza similar en cualquier ordenamiento federal o local, así como hacer todo tipo de denuncias, querellas, acusaciones o reclamaciones de cualquier tipo, representar a la sociedad en cualquier proceso penal, constituirse en coadyuvantes del Ministerio Público, otorgar perdones a personas acusadas cuando proceda, presentar pruebas en procesos penales conforme a lo dispuesto por el Artículo 9 (nueve) del Código de Procedimientos Penales para la Ciudad de México y de los Artículos correlativos del Código Nacional de Procedimientos Penales y de los Códigos de Procedimientos Penales de los Estados de la República Mexicana. -----

----- C.- Para ACTOS DE DOMINIO.- Con toda clase de facultades y poderes generales y especiales en los términos del tercer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil de la Ciudad de México, incluyendo sus correlativos de los demás Códigos Civiles de toda la República Mexicana



todas las facultades necesarias para firmar cualquier tipo de documento y celebrar cualquier acto relacionado con la enajenación de cualquier bien de la sociedad, incluyendo, sin limitar, la celebración de cualquier tipo de escritura pública relacionada con la transmisión de la propiedad de cualquier bien de la sociedad, así como cualquier tipo de solicitud, notificación, declaración o documento relacionado con lo antes señalado.

--- D.- Poder CAMBIARIO Y BANCARIO, con toda clase de facultades necesarias para: (i) Celebrar, otorgar y suscribir todo tipo de operaciones de crédito, consten en documentos públicos o privados, así como con facultades para suscribir, endosar, avalar, cobrar, aceptar y en general negociar títulos de crédito, en los términos de los Artículos 9 (nueve) y 85 (ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y (ii) Poder general bancario para realizar a nombre de la Sociedad todo tipo de gestiones y operaciones bancarias, abrir, administrar y cancelar todo tipo de cuentas y operaciones bancarias, incluyendo operaciones de banca electrónica, así como la facultad de firmar cheques e instruir a las instituciones de crédito sobre los autorizados para firmar cheques, realizar depósitos, retiros o endosos en todo tipo de cuentas bancarias.

--- E.- Para PLEITOS Y COBRANZAS y PARA ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIA LABORAL, con todas las facultades de representación patronal conforme y para los efectos de los Artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis), 47 (cuarenta y siete), 134 (ciento treinta y cuatro) Fracción III (tres romano), 523 (quinientos veintitrés), 692 (seiscientos noventa y dos) Fracciones I (uno romano), II (dos romano) y III (tres romano), 786 (setecientos ochenta y seis), 878 (ochocientos setenta y ocho), 880 (ochocientos ochenta), 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de la Ley Federal del Trabajo; el poder que se otorga y la representación patronal que se confiere, se ejercerá conforme a las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa, pudiendo actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo; ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el Artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; podrán asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, en consecuencia, llevarán la representación patronal para los efectos de los Artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis) y 47 (cuarenta y siete) de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal de la sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos en los términos del Artículo 692 (seiscientos noventa y dos) Fracciones II (dos romano) y III (tres romano) de la Ley Federal del Trabajo; podrán comparecer al desahogo de pruebas confesionales en los términos de los Artículos 787 (setecientos ochenta y siete) y 788 (setecientos ochenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades de articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas en todas sus partes; podrán señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones, en los términos del Artículo 739 (setecientos treinta y nueve) de la Ley Federal del Trabajo; podrán comparecer con el carácter de patrón, con toda la responsabilidad legal, bastante y suficiente a las audiencias a que se refiere el Artículo 873 (ochocientos setenta y tres), 875 (ochocientos setecientos cinco), 878 (ochocientos setenta y ocho) y 880 (ochocientos ochenta), de la Ley Federal del Trabajo en sus diferentes etapas, es decir: de conciliación, de demanda y excepciones; de ofrecimiento y admisión de pruebas, estando facultados dichos apoderados para asumir una solución conciliatoria que obligue a la sociedad, en los términos de los Artículos 875 (ochocientos setenta y cinco), 876 (ochocientos setenta y seis) Fracción I (uno romano), 878 (ochocientos setenta y ocho), 879 (ochocientos setenta y nueve) y 880 (ochocientos ochenta) de la Ley Federal del Trabajo; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los Artículos 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de la Ley Federal del Trabajo; podrán hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; y podrán asimismo, celebrar contratos individuales y



212
246

NOTARÍAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

colectivos y darlos por terminados o rescindirlos. -----

---- F.- Para REVOCAR y OTORGAR PODERES GENERALES y ESPECIALES dentro del alcance de los poderes antes mencionados. -----

---- **ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- SESIONES DE GERENTES.-** Los Gerentes celebrarán sus sesiones en el domicilio social, salvo que se designe otro lugar por resolución de la mayoría. Las resoluciones de los Gerentes serán válidas cuando se adopten por la mayoría de ellos. En caso de empate, el Presidente del Consejo de Gerentes decidirá con voto de calidad. De cada sesión se levantará un acta que será firmada por el Presidente del Consejo de Gerentes y otro Gerente y será asentada en el libro que al efecto se lleve. Si el Presidente del Consejo de Gerentes no asiste a la sesión, ésta será presidida por cualquier otro Gerente. Al efecto de poder establecer el presupuesto anual de gastos, inversiones y erogaciones, el Consejo de Gerentes deberá recibir de los funcionarios de la sociedad, la documentación, recibos, facturas, presupuestos y demás documentación idónea al efecto de poder determinar las condiciones económicas y financieras de la sociedad y sus presupuestos. Los socios de la sociedad deberán en su oportunidad tomar las resoluciones que en la esfera de su competencia les correspondan. ---

---- **ARTICULO DECIMO TERCERO.- RESOLUCIONES DE LOS GERENTES POR CONSENTIMIENTO UNANIME.-** Cualquier tipo de resolución que requiera de la intervención de los Gerentes, incluyendo las que se refieran a los asuntos previstos en el Artículo anterior, podrá llevarse a cabo sin la necesidad de una junta de Gerentes siempre y cuando todos los Gerentes formalicen por escrito y en forma unánime la resolución a que han llegado. Siempre que exista la necesidad de notificar en forma previa para la reunión de los Gerentes, en los términos de estos estatutos o de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se entenderá que los Gerentes renuncian a la necesidad de quedar notificados de la convocatoria si así lo manifiestan por escrito, antes o después de formalizar su acuerdo por escrito, lo cual equivaldrá a que dichos Gerentes fueron debidamente convocados para la toma de decisiones. -----

---- **ARTICULO DECIMO CUARTO.- RESPONSABILIDAD DE LOS GERENTES.-** La responsabilidad del Gerente Unico o los Gerentes se regirá por lo dispuesto en el Artículo 76 (setenta y seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

---- **ARTICULO DECIMO QUINTO.- FACULTADES DEL GERENTE UNICO O DEL CONSEJO DE GERENTES.-** En adición a las facultades otorgadas por los presentes estatutos sociales, el Gerente Unico o el Consejo de Gerentes, según sea el caso, serán los representantes legales de la sociedad y tendrán en consecuencia toda clase de facultades de actos de administración, para pleitos y cobranzas y dominio, aún las especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial en los términos de los tres primeros párrafos del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil vigente para la Ciudad de México y los concordantes del Código Civil Federal y de los demás Códigos Civiles vigentes en todos los Estados de la República Mexicana, asimismo, el Gerente Unico o el Consejo de Gerentes, según sea el caso, gozará de poderes generales para suscribir, negociar, endosar o avalar títulos de crédito, así como para realizar operaciones de crédito a nombre de la sociedad, incluyendo todo tipo de gestiones y operaciones bancarias, cambiarias y crediticias en los términos de los Artículos Noveno y Octogésimo Quinto de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; para presentar y contestar demandas, para recusar jueces, para transigir, para someterse en arbitraje, para hacer y recibir pagos, para celebrar convenios, para representar a la sociedad en toda clase de juicios o procedimientos civiles, mercantiles o laborales, para articular y absolver posiciones, para presentar denuncias o querellas penales y ratificarlas, para coadyuvar con el Ministerio Público, para desistirse de las denuncias o querellas presentadas y otorgar perdones, cuando proceda, para realizar ante las autoridades administrativas toda clase de promociones y gestiones en asuntos de interés para la sociedad, para interponer toda clase de recursos, inclusive el juicio de amparo y desistirse de ellos y del juicio de amparo. Sin perjuicio de las facultades arriba indicadas, el Gerente Unico o el Consejo de Gerentes, según sea el caso, de una manera enunciativa y no limitativa



- podrán: -----
- a).- Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades judiciales, administrativas o del trabajo con las facultades arriba mencionadas; -----
 - b).- Llevar a cabo todos los actos y operaciones pertinentes para cumplir con el objeto social; -----
 - c).- Para celebrar, otorgar y suscribir todo tipo de operaciones de crédito, consten en documentos públicos o privados, así como con facultades para suscribir, endosar, avalar, cobrar, aceptar y en general negociar títulos de crédito, en los términos de los Artículos 9 (nueve) y 85 (ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para realizar a nombre de la sociedad todo tipo de gestiones y operaciones bancarias; abrir, administrar y cancelar todo tipo de cuentas y operaciones bancarias, incluyendo la facultad de instruir a las instituciones de crédito sobre los autorizados para firmar cheques, realizar depósitos, retiros o endosos en todo tipo de cuentas bancarias; -----
 - d).- Nombrar y remover a los funcionarios, ejecutivos y empleados de la sociedad y fijarles sus facultades, obligaciones y remuneración; -----
 - e).- Otorgar, delegar, sustituir y revocar poderes generales y/o especiales con las facultades que estime convenientes; -----
 - f).- Convocar a Asambleas ordinarias o extraordinarias y ejecutar sus acuerdos; y -----
 - g).- Afectar y/o constituir todo tipo de gravámenes o garantías respecto de los activos sociales. -----

---- El Presidente del Consejo de Gerentes tendrá los poderes y facultades que se enuncian en el presente Artículo e incisos que anteceden, previas resoluciones del Consejo de Gerentes de la sociedad. -----

---- **ARTICULO DECIMO SEXTO.- FACULTADES DEL GERENTE UNICO O DEL GERENTE/PRESIDENTE.-** El Gerente Unico o el Gerente/Presidente, según sea el caso, será el representante legal de los Gerentes y de la sociedad y el ejecutor de las resoluciones sin necesidad de acuerdo especial por el cual se le instruya sobre la ejecución de tales resoluciones. -----

---- **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- ADMINISTRACION DIRECTA.-** La administración directa de la sociedad estará a cargo de uno o más funcionarios o ejecutivos, y serán nombrados por el Gerente Unico o por voto de la mayoría de los Gerentes, según sea el caso, o mediante asamblea ordinaria o extraordinaria de los socios. Estos funcionarios y ejecutivos tendrán facultades y obligaciones que el Gerente Unico o los Gerentes a través del Gerente/Presidente o de los socios les señalen al hacer sus nombramientos y otorgarles los poderes necesarios. Dichos funcionarios durarán en su cargo hasta que se les revoque sus nombramientos por acuerdo de los Gerentes o mediante asamblea ordinaria o extraordinaria de socios. -----

---- **ARTICULO DECIMO OCTAVO.- GARANTIAS.-** El Gerente Unico o los Gerentes al entrar en funciones no estarán obligados a caucionar su encargo. -----

----- **CAPITULO CUARTO** -----

----- **VIGILANCIA** -----

---- **ARTICULO DECIMO NOVENO.- VIGILANCIA.-** La vigilancia de la sociedad podrá estar a cargo de un Comisario o de un Consejo de Vigilancia designado por los socios mediante una asamblea ordinaria o mediante resolución unánime de los socios. En su caso, dicho Consejo tendrá dos o más miembros. -----

---- **ARTICULO VIGESIMO.- NUEVO COMISARIO O NUEVOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE VIGILANCIA.-** El Comisario o los miembros del Consejo de Vigilancia podrán ser o no socios de la sociedad, estarán en funciones hasta que sean removidos por la asamblea ordinaria de socios y podrán ser reelectos, continuando en ejercicio de sus cargos hasta que tomen posesión las personas designadas para sustituirlos. -----

---- **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- IMPEDIMENTOS PARA SER COMISARIO O MIEMBROS DEL CONSEJO DE VIGILANCIA.-** No podrán ser Comisarios ni miembros del Consejo de Vigilancia: -----

- a.- Los que conforme a la Ley estén inhabilitados para ejercer el comercio; y -----
- b.- Los parientes consanguíneos de los Gerentes en línea recta sin limitación de grado, los colaterales



212
246

NOTARÍAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

dentro del cuarto grado y los afines dentro del segundo. -----

----- **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- FACULTADES Y OBLIGACIONES.-** Son facultades y obligaciones del Comisario o de los miembros del Consejo de Vigilancia: -----

----- a.- Realizar un examen de las operaciones, documentación, registros y demás evidencias comprobatorias en el grado y extensión que sean necesarias para efectuar la vigilancia de las operaciones que la Ley les impone y para rendir el dictamen que se menciona en el siguiente inciso; -----

----- b.- Rendir anualmente a la asamblea general ordinaria un informe respecto a la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la documentación presentada por el Gerente Unico o Consejo de Gerentes, según sea el caso, a la propia asamblea de socios. Este informe deberá incluir por lo menos: -----

----- 1.- La opinión del Comisario o del Consejo de Vigilancia sobre si las políticas y criterios contables y de información seguidos por la sociedad son adecuados y suficientes, tomando en cuenta las circunstancias particulares de la sociedad; -----

----- 2.- La opinión del Comisario o del Consejo de Vigilancia respecto a si las políticas y procedimientos contables han sido aplicados de manera consistente por el Gerente Unico o Consejo de Gerentes; -----

----- 3.- La opinión del Comisario o del Consejo de Vigilancia sobre si, como consecuencia de lo anterior, la información presentada por el Gerente Unico o Consejo de Gerentes, refleja en forma veraz y suficiente la situación financiera y los resultados de la sociedad; y -----

----- c.- Las demás a que se refiere la Ley. -----

----- **ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- GARANTIAS.-** El Comisario o los miembros del Consejo de Vigilancia no tendrán obligación de caucionar su encargo. -----

----- **CAPITULO QUINTO** -----

----- **ASAMBLEAS DE SOCIOS** -----

----- **ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- ASAMBLEAS DE SOCIOS.-** La asamblea de socios legalmente instalada es el órgano supremo de la sociedad y sus decisiones obligan aún a los ausentes y disidentes. -----

----- **ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- ASAMBLEAS CON QUORUM ESPECIAL.-** Las asambleas de socios serán ordinarias y extraordinarias. Salvo las extraordinarias, todas las asambleas serán ordinarias, incluyendo las de aumento o reducción del capital social variable. Las asambleas que se reúnan para tratar cualquiera de los siguientes asuntos, serán extraordinarias: -----

----- 1.- Incremento o reducción de aportaciones del capital fijo de los socios; -----

----- 2.- Admisión de nuevos socios; -----

----- 3.- Transmisión de las partes sociales; -----

----- 4.- Reforma de los estatutos de la sociedad; -----

----- 5.- Fusión, escisión o transformación de la sociedad; -----

----- 6.- Disolución anticipada de la sociedad; y -----

----- 7.- Cualquier otro asunto que requiera una asamblea extraordinaria de acuerdo con las disposiciones de estos estatutos. -----

----- Podrán adoptarse resoluciones por consentimiento unánime sin necesidad de una asamblea de socios siempre y cuando todos los términos y condiciones indicados en el Artículo 82 (ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles sean cumplidos. En estos casos se podrá utilizar, ya sea de los Estados Unidos Mexicanos o de los Estados Unidos de América, correo certificado con acuse de recibo. Los socios que representen más de una tercera parte del capital social tendrán derecho de convocar a asamblea tal y como se indica en el segundo párrafo del Artículo 82 (ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

----- **ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- ASAMBLEA ANUAL.-** La asamblea ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura del ejercicio social y se ocupará, además de los asuntos incluidos en el orden del día, de los siguientes: -----



---- a.- Discutir, aprobar o modificar el informe de la administración de la sociedad a que se refiere el Artículo Trigésimo Sexto de estos estatutos, y el presupuesto anual de gastos, inversiones y erogaciones propuesto por el Gerente Único o Consejo de Gerentes, según sea el caso, para el ejercicio que corresponda, tomando en cuenta el informe del Comisario o del Consejo de Vigilancia, en su caso, además de adoptar las medidas que los socios juzguen apropiadas; -----

---- b.- Nombrar, confirmar y/o remover al Gerente Único o los miembros del Consejo de Gerentes, según sea el caso, y al Comisario o a los miembros del Consejo de Vigilancia, en su caso; y -----

---- c.- Determinar los emolumentos correspondientes al Gerente Único o los Gerentes y del Comisario o los miembros del Consejo de Vigilancia, en su caso. -----

---- **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria para las asambleas ordinarias o extraordinarias de socios deberá hacerse por el Gerente Único o los Gerentes o por el Comisario o por los miembros del Consejo de Vigilancia, sin embargo, los socios que representen por lo menos el treinta y tres por ciento (33%) del capital social, podrán pedir por escrito en cualquier tiempo al Gerente Único o los Gerentes o al Comisario o al Consejo de Vigilancia, que convoquen a una asamblea ordinaria o extraordinaria, para tratar los asuntos que indiquen en su petición. -----

---- Si el Gerente Único o los Gerentes o el Comisario o los miembros del Consejo de Vigilancia no hacen la convocatoria dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la solicitud, la hará un Juez de lo Civil o de Distrito del domicilio de la sociedad, a pedimento de los interesados que representen cuando menos el treinta y tres por ciento (33%) del capital social, quienes al efecto deberán acreditar su calidad de socios. ---

---- La convocatoria para las asambleas ordinarias y extraordinarias deberá hacerse mediante notificación por correo certificado con acuse de recibo, dirigida a la dirección manifestada por cada uno de los socios en el libro de registro aún cuando dicho domicilio se encuentre en el extranjero, con por lo menos ocho días de anticipación a la fecha de la asamblea, salvo que la resolución se hubiera adoptado mediante consentimiento unánime de los socios. -----

---- **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- ASAMBLEAS TOTALITARIAS.-** Podrá celebrarse una asamblea sin el requisito de la publicación de la convocatoria ni la notificación por correo certificado antes precisadas, y serán válidas las resoluciones que en ella se adopten, en los siguientes casos: -----

---- a.- Cuando desde el principio hasta la terminación de la asamblea esté representado el cien por ciento (100%) del capital social. -----

---- b.- Cuando se reúna una asamblea como continuación de otra anterior y en ella se haya señalado día y hora para continuarla, siempre y cuando no se traten más asuntos que los indicados en la primera convocatoria. -----

---- Esta disposición no se aplicará a resoluciones tomadas por los socios bajo las reglas de consentimiento unánime de acuerdo con el Artículo 82 (ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

---- **ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- REPRESENTACION.-** Los socios tendrán derecho a hacerse representar en la asamblea por la persona o personas que designen, mediante simple carta poder firmada por el interesado y dos testigos. Los socios no podrán ser representados por el Gerente Único o los miembros del Consejo de Gerentes o el Comisario o los miembros del Consejo de Vigilancia. -----

---- **ARTICULO TRIGESIMO.- ACTAS DE ASAMBLEAS.-** Las actas de las asambleas o resoluciones alcanzadas por consentimiento unánime de los socios, se asentarán en el libro respectivo y serán firmadas cuando menos por el Presidente y el Secretario de la asamblea así como por el Comisario o los miembros del Consejo de Vigilancia que asistan. En el caso de resoluciones por consentimiento unánime, el Gerente/Presidente y cualquier otro Gerente certificarán la existencia de la resolución y firmarán el libro de actas. -----

---- **ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LAS ASAMBLEAS.-** Las -----



212
246

NOTARÍAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

asambleas deberán estar presididas por el Gerente Unico o por el Gerente/Presidente, según sea el caso, o por la persona que elija la mayoría de votos de los socios presentes. El Secretario de la asamblea será designado por la mayoría de los socios presentes. -----

----- **ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- RESOLUCIONES ADOPTADAS POR ASAMBLEAS ORDINARIAS.-** Para que una asamblea ordinaria de socios que se celebre en virtud de primera convocatoria sea válida, será necesario que en ella esté representado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social y las resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de los socios que representen la mayoría del capital social, salvo que los estatutos requieran de un porcentaje más alto para casos específicos. -----

----- **ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- RESOLUCIONES ADOPTADAS POR ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS.-** Para que las asambleas extraordinarias reunidas en virtud de primera convocatoria sean válidas, será necesario que en ellas esté representado por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del capital social y que las resoluciones se tomen por el voto favorable de los socios que representen cuando menos la mitad del capital social de la sociedad. Sin embargo, para la reforma del objeto social de la sociedad, se requerirá el consentimiento unánime de los socios. -----

----- **ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- SEGUNDA CONVOCATORIA.-** Si las asambleas ordinarias o extraordinarias no pudieren reunirse en la fecha señalada en la primera convocatoria, se efectuará una segunda o subsecuente convocatoria y las asambleas decidirán sobre los puntos contenidos en el orden del día, siempre y cuando los requisitos de quórum y votación establecidos para la primera convocatoria se observen para esta segunda o subsecuente. -----

----- **ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS POR CONSENTIMIENTO UNANIME.-** Cualquier tipo de resolución o resoluciones, que se deban tratar en asambleas generales de socios ordinarias o extraordinarias, podrán ser tomadas fuera de asamblea sin que sea necesario que se convoque a una asamblea y serán válidas siempre y cuando todos los socios formalicen por escrito y en forma unánime la resolución o resoluciones que hayan adoptado, debiendo el acta respectiva ser firmada por los socios con derecho de voto con respecto al asunto o asuntos de que se trate. -----

----- **CAPITULO SEXTO** -----

----- **INFORMACION FINANCIERA** -----

----- **ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.- REPORTE ANUAL.-** La sociedad por conducto y bajo la responsabilidad del Gerente Unico o el Consejo de Gerentes, según sea el caso, presentará a la asamblea ordinaria anual de socios un informe anual que incluirá por lo menos: -----

----- a.- Un reporte del Gerente Unico o el Consejo de Gerentes, según sea el caso, en relación a la marcha de la sociedad en el ejercicio, así como sobre las políticas seguidas por el Gerente Unico o el Consejo de Gerentes, según sea el caso, sobre los principales proyectos existentes; -----

----- b.- Información sobre las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de los estados financieros; -----

----- c.- Un estado que muestre la situación financiera de la sociedad a la fecha de cierre del ejercicio social; -----

----- d.- Un estado que muestre debidamente explicados y clasificados los estados de la sociedad durante el ejercicio social; -----

----- e.- Un estado que muestre los cambios en la situación financiera durante el ejercicio social; -----

----- f.- Un estado que muestre los cambios en las partidas que integran el patrimonio social; y -----

----- g.- Las notas que sean necesarias para completar o aclarar la información que suministren los estados anteriores. -----

----- **CAPITULO SEPTIMO** -----

----- **UTILIDADES Y PERDIDAS** -----



---- **ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.- UTILIDADES.-** Las utilidades que resulten se distribuirán en la siguiente forma: -----

---- a.- Primero.- Se separará un mínimo del cinco por ciento (5%) para constituir y reconstituir el fondo de reserva legal, hasta que este alcance el veinte por ciento (20%) del capital social. -----

---- b.- Segundo.- Se separarán las cantidades que determine la asamblea para crear fondos especiales de reserva, de previsión o de reinversión, en su caso. -----

---- c.- Tercero.- Se separará la cantidad que corresponda a los empleados y trabajadores por reparto de utilidades en los términos de la Ley Federal del Trabajo. -----

---- d.- Cuarto.- Una vez que los socios aprueben los estados financieros del ejercicio social, el remanente se capitalizará, retendrá en la tesorería, reinvertirá o distribuirá entre todos los socios en proporción al monto de sus aportaciones o de acuerdo a lo que determine la asamblea. -----

---- **ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.- PERDIDAS.-** Las pérdidas, si las hubiere, serán redimidas por las reservas existentes. -----

---- **ARTICULO TRIGESIMO NOVENO.- AMORTIZACIÓN DE PERDIDAS.-** No podrá hacerse distribución de utilidades mientras no hayan sido restituidas o absorbidas, mediante aplicación de otras partidas del patrimonio, las pérdidas sufridas en uno o varios ejercicios anteriores o haya sido reducido el capital social. -----

---- **ARTICULO CUADRAGESIMO.- FUNDADORES.-** Los socios fundadores no se reservan ninguna participación especial en la sociedad por su carácter de fundadores. -----

----- **CAPITULO OCTAVO** -----

----- **LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD** -----

---- **ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.-** La sociedad se disolverá en cualquiera de los casos establecidos en el Artículo 229 (doscientos veintinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

---- **ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO.- LIQUIDADORES.-** Disuelta la sociedad, se pondrá en liquidación, la cual estará a cargo de uno o más liquidadores nombrados por la asamblea extraordinaria de socios. Si la asamblea no hace la designación de liquidadores, la hará un Juez de lo Civil o de Distrito del domicilio de la sociedad a pedimento de cualquier socio. -----

---- **ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO.- REGLAS DE LIQUIDACION.-** Salvo las instrucciones expresas de la asamblea que decreta la disolución de la sociedad, la liquidación se practicará de conformidad con las siguientes bases generales: -----

---- a.- Conclusión de los negocios pendientes en la forma menos perjudicial para los acreedores y los socios; -----

---- b.- Formulación del balance e inventarios generales; -----

---- c.- Cobro de créditos y pago de deudas; y -----

---- d.- Enajenación de los bienes de la sociedad y aplicación del producto primero para pagar a los acreedores y después para beneficio de los socios en proporción al monto de su interés en la sociedad. -----

----- **CLAUSULAS TRANSITORIAS** -----

---- **PRIMERA.-** El capital social mínimo fijo de la sociedad, lo constituye la cantidad de MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, íntegramente suscrito y pagado de la siguiente manera: -----

----- **CAPITAL SOCIAL:** -----

---- 1.- "MULTIFAMILY MEXICO PROPERTIES, LP", una parte social, Serie "B-1", novecientos noventa y nueve pesos, moneda nacional; y -----

---- 2.- "MMP MEXICO, LP", una parte social, Serie "B-1", un peso, moneda nacional; -----

---- **TOTAL: DOS PARTES SOCIALES, SERIE "B-1", MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

---- La compareciente manifiesta que al momento de la firma del presente instrumento, se ha pagado el importe total de las partes sociales, en dinero en efectivo que se encuentra depositado en la caja de la



212
246

NOTARÍAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio



sociedad. -----

----- **SEGUNDA.**- Los otorgantes, para cumplir con lo dispuesto por el Artículo Sexto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, tomaron por unanimidad de votos, salvando el suyo el interesado en cada caso, las siguientes: -----

----- **RESOLUCIONES:** -----

----- 1.- La Sociedad será administrada por un Consejo de Gerentes, el cual estará integrado por las siguientes personas: -----

----- **CONSEJO DE GERENTES:** -----

----- NOMBRE: ----- CARGO: -----

----- ALFREDO MARIN PASOS ----- PRESIDENTE -----

----- SHAI SHLOMO SHEMESH DOMINGUEZ ----- SECRETARIO -----

----- 2.- El Consejo de Administración gozará de las facultades descritas en los Artículos **décimo primero** y **décimo quinto** de los estatutos sociales. -----

----- 3.- Se **CONFIERE** y **OTORGA** en favor del señor **ALFREDO MARIN PASOS**, con independencia de su cargo como miembro del Consejo Gerentes, como Apoderado "A", **PODER GENERAL**, como más adelante se indica, con las siguientes **FACULTADES:** -----

----- A.- Para **ACTOS DE ADMINISTRACION**, con toda clase de facultades y poderes generales y especiales que de acuerdo a la ley requieran de cláusula especial en los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil vigente para la Ciudad de México, así como sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas y del Código Civil Federal, inclusive las necesarias para suscribir todo tipo de instrumentos públicos y privados, ya sean civiles, mercantiles, administrativos y cualquiera otra forma de declaraciones y renunciaciones, de acuerdo con la ley. -----

----- La facultad a que se refiere el presente inciso, será ejercida por el Apoderado de manera **CONJUNTA** con cualquier otro Apoderado "A", "B" o "C". -----

----- B.- Para **PLEITOS Y COBRANZAS**, con toda clase de facultades generales y especiales que de acuerdo a la ley, requieran cláusula especial en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil vigente para la Ciudad de México y los concordantes del Código Civil Federal y de los demás Códigos Civiles vigentes en todos los Estados de la República Mexicana, y para ejercitar los mencionados poderes ante todo tipo de personas y autoridades judiciales y administrativas, ya sean civiles, penales, administrativas, fiscales, autoridades laborales, locales y federales; en especial para desistirse de acciones, comprometerse en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar jueces, para transigir, aceptar cesiones de bienes, recibir pagos y otorgar recibos y cancelaciones, proseguir acciones civiles, mercantiles, fiscales, administrativas y de cualquier otro tipo de acciones civiles o criminales, incluyendo la presentación y/o el desistimiento del juicio de amparo, en representación de la Sociedad y desistirse de ellos, así como el nombramiento de autorizados en términos del Artículo 24 (veinticuatro) de la Ley de Amparo, del Artículo 5 (cinco) de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, del tercer párrafo del artículo 1069 (mil sesenta y nueve) del Código de Comercio y de cualquier otro de naturaleza similar en cualquier ordenamiento federal o local, así como hacer todo tipo de denuncias, querellas, acusaciones o reclamaciones de cualquier tipo, representar a la Sociedad en cualquier proceso penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdones a personas acusadas cuando proceda, presentar pruebas en procesos penales conforme a lo dispuesto por el Artículo 9 (nueve) del Código de Procedimientos Penales para la Ciudad de México y de los Artículos correlativos del Código Nacional de Procedimientos Penales y de los Códigos de Procedimientos Penales de los Estados de la República Mexicana. -----

----- La facultad a que se refiere el presente inciso, será ejercida por el apoderado de manera **INDIVIDUAL**. -----

----- C.- Para **ACTOS DE DOMINIO**, con toda clase de facultades y poderes generales y especiales en los

términos del tercer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil de la Ciudad de México, incluyendo sus correlativos de los demás Códigos Civiles de toda la República Mexicana, todas las facultades necesarias para firmar cualquier tipo de documento y celebrar cualquier acto relacionado con la enajenación de cualquier bien de la Sociedad, incluyendo, sin limitar, la celebración de cualquier tipo de escritura pública relacionada con la transmisión de la propiedad de cualquier bien de la Sociedad, así como cualquier tipo de solicitud, notificación, declaración o documento relacionado con lo antes señalado.

----- La facultad a que se refiere el presente inciso, será ejercida por el apoderado de manera CONJUNTA con cualquier otro Apoderado "A".

----- D.- Poder CAMBIARIO Y BANCARIO. El apoderado como representante de la Sociedad, tendrá toda clase de facultades necesarias para:

----- (i) Celebrar, otorgar y suscribir todo tipo de operaciones de crédito, consten en documentos públicos o privados, así como con facultades para suscribir, endosar, avalar, cobrar, aceptar y en general negociar títulos de crédito, en los términos de los Artículos 9 (nueve) y 85 (ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

----- (ii) Poder general bancario para realizar a nombre de la Sociedad todo tipo de gestiones y operaciones bancarias, abrir, operar, administrar, cerrar y cancelar todo tipo de cuentas y operaciones bancarias, incluyendo operaciones de banca electrónica, así como la facultad de firmar cheques e instruir a las instituciones de crédito sobre los autorizados para firmar cheques, realizar depósitos, retiros o endosos en todo tipo de cuentas bancarias.

----- La facultad a que se refiere el presente inciso, será ejercida por el Apoderado de manera INDIVIDUAL, cuando se trate de abrir o cerrar cuentas bancarias, y tratándose de operaciones y/o instrumentos hasta por un máximo de USD \$1'000,000.00 (Un millón de dólares, 00/100, Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).

----- Lo anterior, en el entendido de que para operaciones equivalentes a USD \$1'000,000.01 (Un millón de dólares, 01/100, Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) y montos superiores, el Apoderado deberá ejercer sus facultades de manera CONJUNTA con cualquier otro Apoderado "A" o "B" o bien, contando con AUTORIZACION EXPRESA Y POR ESCRITO de la asamblea general de socios o del consejo de gerentes si lo hubiera.

----- E.- Para PLEITOS Y COBRANZAS y PARA ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIA LABORAL, con todas las facultades de representación patronal conforme y para los efectos de los Artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis), 47 (cuarenta y siete), 134 (ciento treinta y cuatro) Fracción III (tres romano), 523 (quinientos veintitrés), 692 (seiscientos noventa y dos) Fracciones I (uno romano), II (dos romano) y III (tres romano), 786 (setecientos ochenta y seis), 878 (ochocientos setenta y ocho), 880 (ochocientos ochenta), 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de la Ley Federal del Trabajo; el poder que se otorga y la representación patronal que se confiere; se ejercitará conforme a las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa, pudiendo actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo; ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el Artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; podrán asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, en consecuencia, llevarán la representación patronal para los efectos de los Artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis) y 47 (cuarenta y siete) de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal de la Sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos en los términos del Artículo 692 (seiscientos noventa y dos) Fracciones II (dos romano) y III (tres romano) de la Ley Federal del Trabajo; podrán comparecer al desahogo de pruebas



212
246

NOTARÍAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

confesionales en los términos de los Artículos 787 (setecientos ochenta y siete) y 788 (setecientos ochenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades de articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas en todas sus partes; podrán señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones, en los términos del Artículo 739 (setecientos treinta y nueve) de la Ley Federal del Trabajo; podrán comparecer con el carácter de patrón, con toda la responsabilidad legal, bastante y suficiente a las audiencias a que se refiere el Artículo 873 (ochocientos setenta y tres), 875 (ochocientos setenta y cinco), 878 (ochocientos setenta y ocho) y 880 (ochocientos ochenta), de la Ley Federal del Trabajo en sus diferentes etapas, es decir: de conciliación, de demanda y excepciones; de ofrecimiento y admisión de pruebas, estando facultados dichos apoderados para asumir una solución conciliatoria que obligue a la Sociedad, en los términos de los Artículos 875 (ochocientos setenta y cinco), 876 (ochocientos setenta y seis) Fracción I (uno romano), 878 (ochocientos setenta y ocho), 879 (ochocientos setenta y nueve) y 880 (ochocientos ochenta) de la Ley Federal del Trabajo; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los Artículos 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de la Ley Federal del Trabajo; podrán hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; y podrán asimismo, celebrar contratos individuales y colectivos y darlos por terminados o rescindirlos. -----

----- La facultad a que se refiere el presente inciso, será ejercida por el apoderado de manera INDIVIDUAL.

----- F.- Para ASUNTOS FISCALES, CON FACULTADES GENERALES PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, PERO LIMITADO POR SU OBJETO A ASUNTOS DE NATURALEZA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. El apoderado como representante de la Sociedad, tendrá toda clase de facultades necesarias para todos aquellos actos a ser realizados ante, con y/o en relación a todo tipo de autoridades, sean federales, estatales o municipales incluyendo, sin limitar, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), el Servicio de Administración Tributaria (SAT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), y las dependencias estatales de Finanzas o Tesorería, incluyendo todos los actos necesarios para obtener y utilizar la "firma electrónica avanzada" y aquellos actos encaminados al cumplimiento de todas las obligaciones de la Sociedad de carácter contable, fiscal y financiero. -----

----- Se comprende dentro de lo anterior, facultades para suscribir y firmar todo tipo de declaraciones fiscales y aquellas que correspondan a contribuciones, derechos y accesorios federales y estatales, o de cualquier otro tipo, incluyendo los impuestos de nóminas. Los poderes incluirán aquellos que sean necesarios para llevar a cabo cualquier tipo de solicitudes, consultas, registros y peticiones ante cualquier autoridad de cualquier tipo, ya sea federal, estatal y/o municipal, incluyendo las solicitudes para la devolución o compensación de todo tipo de impuestos incluyendo el impuesto al valor agregado, así como la recepción de cheques o cualquier otro documento por virtud del cual se reciba la devolución de cualquier impuesto en favor de la otorgante. También se incluyen las solicitudes de todo tipo de permisos y/o autorizaciones ante cualquier dependencia gubernamental, los permisos de importación y exportación con ellas relacionados, así como todo tipo de gestiones y trámites de tipo aduanal ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ante cualquier otra dependencia, sea federal, estatal o municipal. -----

----- El poder contenido en este inciso incluye pero no se limita, a todos aquellos actos a ser realizados ante, con y/o en relación a todo tipo de autoridades, sean federales, estatales o municipales incluyendo, sin limitar, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), el Servicio de Administración Tributaria (SAT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), y las dependencias estatales de Finanzas o Tesorería, incluyendo todos los actos necesarios para obtener y utilizar la "firma electrónica avanzada" y aquellos actos encaminados al cumplimiento de todas las obligaciones de la Sociedad de carácter contable, fiscal y financiero. -----

----- Asimismo, contará con facultades para obtener la inscripción de la Sociedad en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, así como realizar todos los actos que sean necesarios para renovar dicha inscripción y presentar los avisos y notificaciones convenientes o requeridos en términos de la legislación aplicable. -----

----- La facultad a que se refiere el presente inciso, será ejercida por el apoderado de manera INDIVIDUAL.

----- G.- Para REVOCAR y OTORGAR PODERES GENERALES y ESPECIALES dentro del alcance de los poderes antes mencionados. -----

----- 4.- Se CONFIERE y OTORGA en favor del señor **SHAI SHLOMO SHEMESH DOMINGUEZ**, con independencia de su cargo como miembro del Consejo Gerentes, como Apoderado "A", para que lo ejercite CONJUNTAMENTE con el señor Alfredo Marín Pasos, PODER GENERAL, con las siguientes FACULTADES: -----

----- A.- Para ACTOS DE ADMINISTRACION, con toda clase de facultades y poderes generales y especiales que de acuerdo a la ley requieran de cláusula especial en los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil vigente para la Ciudad de México, así como sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas y del Código Civil Federal, inclusive las necesarias para suscribir todo tipo de instrumentos públicos y privados, ya sean civiles, mercantiles, administrativos y cualquiera otra forma de declaraciones y renunciaciones, de acuerdo con la ley. ---

----- B.- Para PLEITOS Y COBRANZAS, con toda clase de facultades generales y especiales que de acuerdo a la ley, requieran cláusula especial en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil vigente para la Ciudad de México y los concordantes del Código Civil Federal y de los demás Códigos Civiles vigentes en todos los Estados de la República Mexicana, y para ejercitar los mencionados poderes ante todo tipo de personas y autoridades judiciales y administrativas, ya sean civiles, penales, administrativas, fiscales, autoridades laborales, locales y federales; en especial para desistirse de acciones, comprometerse en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar jueces, para transigir, aceptar cesiones de bienes, recibir pagos y otorgar recibos y cancelaciones, proseguir acciones civiles, mercantiles, fiscales, administrativas y de cualquier otro tipo de acciones civiles o criminales, incluyendo la presentación y/o el desistimiento del juicio de amparo, en representación de la Sociedad y desistirse de ellos, así como el nombramiento de autorizados en términos del Artículo 24 (veinticuatro) de la Ley de Amparo, del Artículo 5 (cinco) de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, del tercer párrafo del artículo 1069 (mil sesenta y nueve) del Código de Comercio y de cualquier otro de naturaleza similar en cualquier ordenamiento federal o local, así como hacer todo tipo de denuncias, querrelas, acusaciones o reclamaciones de cualquier tipo, representar a la Sociedad en cualquier proceso penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdones a personas acusadas cuando proceda, presentar pruebas en procesos penales conforme a lo dispuesto por el Artículo 9 (nueve) del Código de Procedimientos Penales para la Ciudad de México y de los Artículos correlativos del Código Nacional de Procedimientos Penales y de los Códigos de Procedimientos Penales de los Estados de la República Mexicana. -----

----- C.- Para ACTOS DE DOMINIO, con toda clase de facultades y poderes generales y especiales en los términos del tercer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil de la Ciudad de México, incluyendo sus correlativos de los demás Códigos Civiles de toda la República Mexicana todas las facultades necesarias para firmar cualquier tipo de documento y celebrar cualquier acto relacionado con la enajenación de cualquier bien de la Sociedad, incluyendo, sin limitar, la celebración de cualquier tipo de escritura pública relacionada con la transmisión de la propiedad de cualquier bien de la Sociedad, así como cualquier tipo de solicitud, notificación, declaración o documento relacionado con lo antes señalado. -----

----- D.- Poder CAMBIARIO Y BANCARIO. El apoderado como representante de la Sociedad, tendrá toda



212
246

NOTARÍAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

clase de facultades necesarias para: -----

----- (i) Celebrar, otorgar y suscribir todo tipo de operaciones de crédito, consten en documentos públicos o privados, así como con facultades para suscribir, endosar, avalar, cobrar, aceptar y en general negociar títulos de crédito, en los términos de los Artículos 9 (nueve) y 85 (ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; -----

----- (ii) Poder general bancario para realizar a nombre de la Sociedad todo tipo de gestiones y operaciones bancarias, abrir, operar, administrar, cerrar y cancelar todo tipo de cuentas y operaciones bancarias, incluyendo operaciones de banca electrónica, así como la facultad de firmar cheques e instruir a las instituciones de crédito sobre los autorizados para firmar cheques, realizar depósitos, retiros o endosos en todo tipo de cuentas bancarias. -----

----- 5.- Se CONFIERE y OTORGA en favor de la señora **BEATRIZ EUGENIA HERRERA VACA**, como Apoderada "C", PODER GENERAL, como más adelante se indica, con las siguientes FACULTADES: -----

----- A.- Para ACTOS DE ADMINISTRACION, con toda clase de facultades y poderes generales y especiales que de acuerdo a la ley requieran de cláusula especial en los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil vigente para la Ciudad de México, así como sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas y del Código Civil Federal, inclusive las necesarias para suscribir todo tipo de instrumentos públicos y privados, ya sean civiles, mercantiles, administrativos y cualquiera otra forma de declaraciones y renunciaciones, de acuerdo con la ley. ---

----- La facultad a que se refiere el presente inciso, será ejercida por el Apoderado de manera CONJUNTA con el señor Alfredo Marín Pasos. -----

----- B.- Para PLEITOS Y COBRANZAS, con toda clase de facultades generales y especiales que de acuerdo a la ley, requieran cláusula especial en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil vigente para la Ciudad de México y los concordantes del Código Civil Federal y de los demás Códigos Civiles vigentes en todos los Estados de la República Mexicana, y para ejercitar los mencionados poderes ante todo tipo de personas y autoridades judiciales y administrativas, ya sean civiles, penales, administrativas, fiscales, autoridades laborales, locales y federales; en especial para desistirse de acciones, comprometerse en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar jueces, para transigir, aceptar cesiones de bienes, recibir pagos y otorgar recibos y cancelaciones, proseguir acciones civiles, mercantiles, fiscales, administrativas y de cualquier otro tipo de acciones civiles o criminales, incluyendo la presentación y/o el desistimiento del juicio de amparo, en representación de la Sociedad y desistirse de ellos, así como el nombramiento de autorizados en términos del Artículo 24 (veinticuatro) de la Ley de Amparo, del Artículo 5 (cinco) de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, del tercer párrafo del artículo 1069 (mil sesenta y nueve) del Código de Comercio y de cualquier otro de naturaleza similar en cualquier ordenamiento federal o local, así como hacer todo tipo de denuncias, querellas, acusaciones o reclamaciones de cualquier tipo, representar a la Sociedad en cualquier proceso penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdones a personas acusadas cuando proceda, presentar pruebas en procesos penales conforme a lo dispuesto por el Artículo 9 (nueve) del Código de Procedimientos Penales para la Ciudad de México y de los Artículos correlativos del Código Nacional de Procedimientos Penales y de los Códigos de Procedimientos Penales de los Estados de la República Mexicana. -----

----- La facultad a que se refiere el presente inciso, será ejercida por el apoderado de manera INDIVIDUAL y con FACULTADES DE SUSTITUCION. -----

----- C.- Para Actos en MATERIA LABORAL, con todas las facultades de representación patronal conforme y para los efectos de los Artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis), 47 (cuarenta y siete), 134 (ciento treinta y cuatro) Fracción III (tres romano), 523 (quinientos veintitrés), 692 (seiscientos noventa y dos) Fracciones I (uno romano), II (dos romano) y III (tres romano), 786 (setecientos ochenta y seis), 878 (ochocientos



ochenta y ocho), 880 (ochocientos ochenta), 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de la Ley Federal del Trabajo; el poder que se otorga y la representación patronal que se confiere, se ejercerá conforme a las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa, pudiendo actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo; ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el Artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; podrán asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, en consecuencia, llevarán la representación patronal para los efectos de los Artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis) y 47 (cuarenta y siete) de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal de la Sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos en los términos del Artículo 692 (seiscientos noventa y dos) Fracciones II (dos romano) y III (tres romano) de la Ley Federal del Trabajo; podrán comparecer al desahogo de pruebas confesionales en los términos de los Artículos 787 (setecientos ochenta y siete) y 788 (setecientos ochenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades de articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas en todas sus partes; podrán señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones, en los términos del Artículo 739 (setecientos treinta y nueve) de la Ley Federal del Trabajo; podrán comparecer con el carácter de patrón, con toda la responsabilidad legal, bastante y suficiente a las audiencias a que se refiere el Artículo 873 (ochocientos setenta y tres), 875 (ochocientos setenta y cinco), 878 (ochocientos setenta y ocho) y 880 (ochocientos ochenta), de la Ley Federal del Trabajo en sus diferentes etapas, es decir: de conciliación, de demanda y excepciones; de ofrecimiento y admisión de pruebas, estando facultados dichos apoderados para asumir una solución conciliatoria que obligue a la Sociedad, en los términos de los Artículos 875 (ochocientos setenta y cinco), 876 (ochocientos setenta y seis) Fracción I (uno romano), 878 (ochocientos setenta y ocho), 879 (ochocientos setenta y nueve) y 880 (ochocientos ochenta) de la Ley Federal del Trabajo; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los Artículos 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de la Ley Federal del Trabajo; podrán hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; y podrán asimismo, celebrar contratos individuales y colectivos y darlos por terminados o rescindirlos.

---- La facultad a que se refiere el presente inciso, será ejercida por el Apoderado de manera INDIVIDUAL y con FACULTADES DE SUSTITUCION.

---- D.- Para ASUNTOS FISCALES, CON FACULTADES GENERALES PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, PERO LIMITADO POR SU OBJETO A ASUNTOS DE NATURALEZA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. El apoderado como representante de la Sociedad, tendrá toda clase de facultades necesarias para todos aquellos actos a ser realizados ante, con y/o en relación a todo tipo de autoridades, sean federales, estatales o municipales incluyendo, sin limitar, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), el Servicio de Administración Tributaria (SAT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), y las dependencias estatales de Finanzas o Tesorería, y aquellos actos encaminados al cumplimiento de todas las obligaciones de la Sociedad de carácter contable, fiscal y financiero.

---- Asimismo, el apoderado como representante de la Sociedad, tendrá toda clase de facultades necesarias para todos aquellos actos a ser realizados ante, con y/o en relación a todo tipo de autoridades, sean federales, estatales o municipales incluyendo, sin limitar, la Comisión Federal de Electricidad, Comisión Nacional del Agua, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Registro Público de Derechos de Agua, Secretarías de Finanzas estatales, Secretaría de Medio



212
246

NOTARÍAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

Ambiente estatales, Dirección de Desarrollo Urbano estatales, Tesorerías estatales y municipales y Catastro municipales, Dirección de Protección Civil, Dirección de Bomberos, Organismos Autónomos de Agua Potable y Alcantarillado municipales, Dirección de Servicios Urbanos, Dirección de Regularización Territorial, Procuraduría Social, y las dependencias federales, estatales y municipales similares o equivalentes a las ya señaladas, incluyendo todos los actos necesarios y encaminados al cumplimiento de todas las obligaciones de la Sociedad de carácter administrativo relacionados con los bienes inmuebles en los que la Sociedad tenga interés jurídico, propiedad o posesión. -----

----- Se comprende dentro de lo anterior, facultades para llevar a cabo cualquier tipo de solicitudes, consultas, registros y peticiones ante cualquier autoridad de cualquier tipo, ya sea federal, estatal y/o municipal. También se incluyen las solicitudes de todo tipo de consentimientos, licencias, permisos y/o autorizaciones ante cualquier dependencia gubernamental. Se incluye de manera enunciativa y no limitativa, asuntos en materia de y/o relacionados con factibilidades, predial, zonificación, uso de suelo, alineamiento y número oficial, fusión y/o subdivisión de predios, retotificación, apeo y deslinde, conjunto urbano, permisos de venta, régimen de propiedad en condominio, vivienda, movilidad, publicidad exterior, vallas y tapias, paisaje urbano, mobiliario urbano, movilidad, plan de manejo de residuos, transporte, manifestaciones de construcción, licencias de construcción, remodelación, demolición, unidades de gestión ambiental, plantas de tratamiento, licencia ambiental, impacto ambiental, impacto urbano, impacto vecinal, impacto zonal, sistemas administrativos de gestión por cooperación, uso de suelo, agua, drenaje y alcantarillado, polígono de actuación. -----

----- El poder contenido en este inciso incluye pero no se limita, a todos aquellos actos a ser realizados ante, con y/o en relación a todo tipo de autoridades, sean federales, estatales o municipales incluyendo, sin limitar, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), el Servicio de Administración Tributaria (SAT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), y las dependencias estatales de Finanzas o Tesorería, incluyendo todos los actos necesarios para obtener y utilizar la "firma electrónica avanzada" y aquellos actos encaminados al cumplimiento de todas las obligaciones de la Sociedad de carácter contable, fiscal y financiero. -----

----- Asimismo, contará con facultades para obtener la inscripción de la Sociedad en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, así como realizar todos los actos que sean necesarios para renovar dicha inscripción y presentar los avisos y notificaciones convenidos o requeridos en términos de la legislación aplicable. -----

----- La facultad a que se refiere el presente inciso, será ejercida por el apoderado de manera INDIVIDUAL.

----- La Apoderada "C" deberá ejercer sus poderes conforme a las políticas y criterios establecidos por el Consejo de Gerentes y la Dirección General de la Sociedad y exclusivamente dentro del ámbito de sus facultades. La APODERADA "C" por ninguna circunstancia estará facultada para vender los bienes de la Sociedad, ni ceder, gravar u otorgar en garantía los bienes de la Sociedad. -----

----- 6.- Se CONFIERE y OTORGA en favor del señor **MANUEL ALEJANDRO SALGADO MARTINEZ**, como Apoderado "D", para que lo ejercite INDIVIDUALMENTE, PODER GENERAL, con las siguientes FACULTADES: -----

----- A.- Para PLEITOS Y COBRANZAS, con toda clase de facultades generales y especiales que de acuerdo a la ley, requieran cláusula especial en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil vigente para la Ciudad de México y los concordantes del Código Civil Federal y de los demás Códigos Civiles vigentes en todos los Estados de la República Mexicana, y para ejercitar los mencionados poderes ante todo tipo de personas y autoridades judiciales y administrativas, ya sean civiles, penales, administrativas, fiscales, autoridades laborales, locales y federales; en especial para desistirse de acciones, comprometerse en árbitros, articular y absolver



posiciones, recusar jueces, para transigir, aceptar cesiones de bienes, recibir pagos y otorgar recibos y cancelaciones, proseguir acciones civiles, mercantiles, fiscales, administrativas y de cualquier otro tipo de acciones civiles o criminales, incluyendo la presentación y/o el desistimiento del juicio de amparo, en representación de la Sociedad y desistirse de ellos, así como el nombramiento de autorizados en términos del Artículo 24 (veinticuatro) de la Ley de Amparo, del Artículo 5 (cinco) de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, del tercer párrafo del artículo 1069 (mil sesenta y nueve) del Código de Comercio y de cualquier otro de naturaleza similar en cualquier ordenamiento federal o local, así como hacer todo tipo de denuncias, querellas, acusaciones o reclamaciones de cualquier tipo, representar a la Sociedad en cualquier proceso penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdones a personas acusadas cuando proceda, presentar pruebas en procesos penales conforme a lo dispuesto por el Artículo 9 (nueve) del Código de Procedimientos Penales para la Ciudad de México y de los Artículos correlativos del Código Nacional de Procedimientos Penales y de los Códigos de Procedimientos Penales de los Estados de la República Mexicana. -----

---- B.- Para ASUNTOS FISCALES, CON FACULTADES GENERALES PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, PERO LIMITADO POR SU OBJETO A ASUNTOS DE NATURALEZA FISCAL Y ADMINISTRATIVA. El apoderado como representante de la Sociedad, tendrá toda clase de facultades necesarias para todos aquellos actos a ser realizados ante, con y/o en relación a todo tipo de autoridades, sean federales, estatales o municipales incluyendo, sin limitar, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), el Servicio de Administración Tributaria (SAT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), y las dependencias estatales de Finanzas o Tesorería, incluyendo todos los actos necesarios para obtener y utilizar la "firma electrónica avanzada" y aquellos actos encaminados al cumplimiento de todas las obligaciones de la Sociedad de carácter contable, fiscal y financiero. -----

---- Se comprende dentro de lo anterior, facultades para suscribir y firmar todo tipo de declaraciones fiscales y aquellas que correspondan a contribuciones, derechos y accesorios federales y estatales, o de cualquier otro tipo, incluyendo los impuestos de nóminas. Los poderes incluirán aquellos que sean necesarios para llevar a cabo cualquier tipo de solicitudes, consultas, registros y peticiones ante cualquier autoridad de cualquier tipo, ya sea federal, estatal y/o municipal, incluyendo las solicitudes para la devolución o compensación de todo tipo de impuestos incluyendo el impuesto al valor agregado, así como la recepción de cheques o cualquier otro documento por virtud del cual se reciba la devolución de cualquier impuesto en favor de la otorgante. También se incluyen las solicitudes de todo tipo de permisos y/o autorizaciones ante cualquier dependencia gubernamental, los permisos de importación y exportación con ellas relacionados, así como todo tipo de gestiones y trámites de tipo aduanal ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ante cualquier otra dependencia, sea federal, estatal o municipal. -----

---- El poder contenido en este inciso incluye pero no se limita, a todos aquellos actos a ser realizados ante, con y/o en relación a todo tipo de autoridades, sean federales, estatales o municipales incluyendo, sin limitar, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), el Servicio de Administración Tributaria (SAT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), y las dependencias estatales de Finanzas o Tesorería, incluyendo todos los actos necesarios para obtener y utilizar la "firma electrónica avanzada" y aquellos actos encaminados al cumplimiento de todas las obligaciones de la Sociedad de carácter contable, fiscal y financiero. -----

---- Asimismo, contará con facultades para obtener la inscripción de la Sociedad en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, así como realizar todos los actos que sean necesarios para renovar dicha inscripción y presentar los avisos y notificaciones convenientes o requeridos en términos de la legislación aplicable. -----



212
246

NOTARÍAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio



----- El APODERADO "D" deberá ejercer sus poderes conforme a las políticas y criterios establecidos por el Consejo de Gerentes y la Dirección General de la Sociedad y exclusivamente dentro del ámbito de sus facultades. El apoderado por ninguna circunstancia estará facultado para vender los bienes de la Sociedad, contraer obligaciones a nombre de la misma ni ceder, gravar u otorgar en garantía los bienes de la Sociedad. -----

----- ACEPTACION.- La compareciente declara que los anteriores funcionarios han aceptado sus cargos, protestaron desempeñarlos fielmente y los caucionaron, en su caso. -----

----- TERCERA.- Los EJERCICIOS SOCIALES correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, excepto el primero, que comenzará en la fecha de firma de esta escritura y concluirá el treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete. -----

----- LEY DE INVERSION EXTRANJERA.- La compareciente declara que tiene conocimiento de la obligación que impone la Ley de solicitar la inscripción de la presente Sociedad ante el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, así como de que el suscrito Notario presentará ante las autoridades correspondientes el aviso a que se refiere la última parte del Artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera. -----

----- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.- Para cumplir con lo dispuesto por el artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, la compareciente declara: -----

----- I.- Socios: -----

----- 1.- Que la Sociedad por la que comparecen se obliga a presentar dentro de los tres primeros meses del cierre de cada ejercicio, ante la Administración Local de Recaudación que le corresponda de acuerdo a su domicilio fiscal, una relación de sus accionistas residentes en el extranjero en la que se indique su domicilio, residencia y datos de identificación fiscales. -----

----- II.- Representantes legales: -----

----- a).- Que el señor ALFREDO MARIN PASOS, tiene el Registro Federal de Contribuyentes "MAPA680216UI9" (MAPA seis ocho cero dos uno seis UI nueve); -----

----- b).- Que la señora BEATRIZ EUGENIA HERRERA VACA, tiene el Registro Federal de Contribuyentes "HEVB770811R19" (HEVB siete siete cero ocho uno uno R uno nueve); -----

----- c).- Que el señor MANUEL ALEJANDRO SALGADO MARTINEZ, tiene el Registro Federal de Contribuyentes "SAMM780925RZ5" (SAMM siete ocho cero nueve dos cinco RZ cinco); y -----

----- d).- Que el señor SHAI SHLOMO SHEMESH DOMINGUEZ, no va a solicitar la "e.firma" de la Sociedad, ni tampoco ejercerá facultades de representación de la Sociedad en trámites ante la autoridad fiscal. -----

----- Dichas cédulas las agrego al apéndice de este instrumento en un solo legajo marcado con la letra "B". -----

----- INSCRIPCION EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.- Para los efectos de lo dispuesto por la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, la compareciente manifiesta su voluntad de que la Sociedad que por este acto se constituye sea inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el "Sistema de Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes a través de Fedatario Público por medios remotos". -----

----- La compareciente manifiesta que ha sido informada por el suscrito Notario que el sistema referido en el párrafo anterior, es un mero mecanismo en virtud del cual se lleva a cabo la inscripción de la sociedad al citado registro, desde esta oficina Notarial, con base en la información y datos que ha proporcionado y respecto de los cuales asume toda la responsabilidad que corresponda por su veracidad y certeza; de igual forma manifiesta su conformidad con la documentación y obligaciones fiscales que con base en dicha información surjan para y a cargo de la sociedad, liberando al suscrito Notario de cualquier responsabilidad derivada de la inscripción. -----

---- **AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE ECONOMIA.**- La compareciente me exhibe la Autorización de Uso de Denominación o Razón Social con Clave Única del Documento (CUD) número "A201711060912120120" (A dos cero uno siete uno uno cero seis cero nueve uno dos uno dos cero uno dos cero), expedida por la Secretaría de Economía con fecha seis de noviembre del dos mil diecisiete, por la cual se autoriza el uso de la denominación "URBANHUB MEXICO SPV6"; dicha autorización ha quedado protocolizada y agregada al apéndice de este instrumento marcada con la letra "A".

---- **CONSENTIMIENTO.**- El señor ALFREDO MARIN PASOS, en su carácter de Gerente Único de "URBANHUB MEXICO", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, personalidad que se acredita como se menciona más adelante, en este mismo acto OTORGA SU CONSENTIMIENTO a la sociedad "URBANHUB MEXICO SPV6", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, para usar la mencionada denominación, lo anterior para cumplir con lo dispuesto por los artículos diez y diecinueve fracción segunda del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales.

PERSONALIDADES

---- Los representantes las acreditan con las siguientes certificaciones:

---- 1.- Por lo que hace a "MULTIFAMILY MEXICO PROPERTIES, LP", con la del instrumento número sesenta y ocho mil trescientos treinta y cuatro, pasado en esta Ciudad con fecha catorce de agosto del dos mil diecisiete, ante el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, titular de la Notaría número doscientos doce, en cuyo protocolo actuó como socio, misma que agrego al apéndice de este instrumento marcada con la letra "C";

---- 2.- Por lo que hace a "MMP MEXICO, LP", con la del instrumento número sesenta y ocho mil trescientos treinta y cinco, pasado en esta Ciudad con fecha catorce de agosto del dos mil diecisiete, ante el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, titular de la Notaría número doscientos doce, en cuyo protocolo actuó como socio, misma que agrego al apéndice de este instrumento marcada con la letra "D"; y

---- 3.- Por lo que hace a "URBANHUB MEXICO" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, con la del instrumento número dieciséis mil quinientos treinta y ocho, pasado en Monterrey, Estado de Nuevo León, con fecha seis de abril del dos mil diecisiete, ante el Licenciado Hernán Montaña Pedraza, titular de Notaría número sesenta de dicho lugar, misma que agrego al apéndice de este instrumento marcada con la letra "E".

---- Mismas que protestan ejercer plenamente, por no tenerlas revocadas, suspendidas, ni limitadas en manera alguna; y que sus representadas tienen capacidad legal para obligarse y contratar.

---- **YO, EL NOTARIO, DOY FE:** I.- De que me identifiqué plenamente como Notario ante los comparecientes; II.- De que lo relacionado e inserto, concuerda con sus originales de referencia; III.- De que los comparecientes se identificaron como se especifica en la Relación de Identidad que agrego al apéndice de este instrumento marcada con la letra "F" y a quienes conceptúo con capacidad legal para este acto; IV.- De que les advertí de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad ante Notario y que sus declaraciones se considerarán hechas bajo protesta de decir verdad; V.- De que informé y expliqué el contenido de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y sus alcances; VI.- De que manifestaron, por sus generales, ser:

---- BEATRIZ EUGENIA HERRERA VACA, mexicana por nacimiento, originaria de esta Capital, nacida el once de agosto de mil novecientos setenta y siete, soltera, empleada y con domicilio en Boulevard Manuel Avila Camacho, número ciento veintiséis, piso siete, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal once mil, en esta Ciudad; y

---- ALFREDO MARIN PASOS, de nacionalidad española, originario de Paris, Francia, nacido el dieciséis de febrero de mil novecientos sesenta y ocho, casado, empresario y con igual domicilio que la anterior compareciente, acreditando su legal estancia en el país con el documento que corre agregado al apéndice



212
246

NOTARÍAS

Francisco I. Hugues Vélez
Guillermo Oliver Bucio

de este instrumento marcado con la letra "F"; -----
---- y VII.- De que leído este instrumento a los mismos otorgantes, a quienes les hice saber el derecho que tienen a leerlo personalmente y a quien expliqué el valor y consecuencias legales de su contenido, lo ratifican y firman el día quince de noviembre del mismo año, en que autorizo definitivamente.- Doy fe. -----
---- FIRMA DE LOS SEÑORES BEATRIZ EUGENIA HERRERA VACA Y ALFREDO MARIN PASOS.-
FIRMA DEL NOTARIO.- El sello de autorizar. -----

---- Las notas complementarias de este instrumento, en su caso, se agregarán en documento por separado al apéndice del mismo marcado con la letra "G".- Doy fe. -----
---- FIRMA DEL NOTARIO. -----

INSERCIÓN: -----

---- ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. -----

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

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

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

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

---- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen". -----

EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN SU ORDEN, QUE SE SACA DE SU MATRIZ EN CUARENTA Y CUATRO PAGINAS UTILES, DENTRO DE LAS QUE SE INCLUYEN, EN SU CASO, COPIAS DE LOS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN SU APENDICE Y QUE POR LEY DEBAN REPRODUCIRSE, PARA "URBANHUB MEXICO SPV6", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, A TITULO DE CONSTANCIA.- SE COTEJO Y CORRIGIO DEBIDAMENTE.- DOY FE.- CIUDAD DE MEXICO, A QUINCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.

FSO

ESTA HOJA PERTENECE AL INSTRUMENTO NUMERO 69,739.



