



LIC. ENRIQUE ZAPATA GONZÁLEZ PACHECO

NOTARIO 194 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

INSTRUMENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO

10994

LIBRO DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE

279

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a veintidós de noviembre de dos mil diecisiete.

ENRIQUE ZAPATA GONZÁLEZ PACHECO, titular de la notaría ciento noventa y cuatro de la Ciudad de México, hago constar:

EL CONTRATO DE SOCIEDAD, por el que se constituye "**MU 514 DESARROLLO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que otorgan "**ITERACTUM DE MÉXICO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada en este acto por la señora **MAYRA MONSERRAT CASTILLO FLORES**, en su carácter de administradora única de la sociedad, "**DESARROLLADOR MEXICANA DE BIENES**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el señor **JOSE DE JESÚS FERNÁNDEZ VELÁZQUEZ**, en su carácter de administrador único de la sociedad y "**ZUBIRI MÉXICO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por la señora **LINA PATRICIA CALDERON ARZATE**, en su carácter de apoderada de dicha sociedad, de conformidad con el antecedente, cláusula, estatutos y certificaciones que a continuación se detallan:

ANTECEDENTE

AUTORIZACIÓN: Se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Economía para el otorgamiento de este instrumento notarial, la Autorización de Uso de Denominación o Razón Social, con clave única del documento (CUD) **A201711081337090038** (dos cero uno siete uno uno cero ocho uno tres tres siete cero nueve cero cero tres ocho) del ocho de noviembre de dos mil diecisiete, documento que agrego al apéndice de este instrumento con el número "uno".

RESPONSABILIDADES:

De conformidad con lo dispuesto por el artículo veintidós del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, "**MU 514 DESARROLLO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, tendrá las obligaciones siguientes:

I. Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, conforme a la Ley de Inversión Extranjera y al Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, y

II. Proporcionar a la Secretaría de Economía la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema en relación con el uso de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, al momento de haberla reservado, durante el tiempo en que se encuentre en uso, y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la misma.

Expuesto lo anterior y en uso de la autorización antes descrita los otorgantes han decidido otorgar el contrato de sociedad que se registrará por la cláusula y estatutos siguientes:

CLÁUSULA ÚNICA

Por este acto, los otorgantes antes citados constituyen una **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con apego a las leyes mexicanas, la que se registrará por los siguientes:

ESTATUTOS

TÍTULO PRIMERO

DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, NACIONALIDAD Y DURACIÓN

ARTÍCULO PRIMERO: La Sociedad se denominará "**MU 514 DESARROLLO**", esta denominación deberá ir siempre seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o de las siglas "**S. A. DE C. V.**".

ARTÍCULO SEGUNDO: El objeto de la Sociedad es:

a.- La compraventa, arrendamiento, subarrendamiento, fideicomiso, desarrollo, promoción, construcción, remodelación, mantenimiento, reparación, administración, corretaje, valuación, planeación, diseño, exploración, localización y la comercialización en general de toda clase de bienes muebles e inmuebles y derechos reales, así como otorgar y obtener el uso y goce de toda clase de bienes muebles e inmuebles;

b.- La construcción, restauración, remodelación, fabricación, ejecución, diseño, así como la realización de todo tipo de actos que sean necesarios o convenientes para la preservación del patrimonio cultural mueble e inmueble;



"uno"

- c.- La promoción y asesoría para la preservación del patrimonio mueble e inmueble prehispánico, histórico y contemporáneo, así como la ejecución de proyectos de intervención del mismo patrimonio.-----
- d.- El diseño, la planificación, el desarrollo y la comercialización en general de toda clase de proyectos inmobiliarios, tales como: edificios corporativos, de oficinas, de departamentos destinados a casa habitación, viviendas, bodegas, locales comerciales, centros comerciales, plazas comerciales, centros de diversión y entretenimiento, desarrollo y promoción de fraccionamientos industriales, comerciales y de vivienda, de regimenes de propiedad en condominio, de copropiedades y de toda clase de desarrollos turísticos;-----
- e.- La prestación de todos los servicios profesionales, técnicos y manuales relacionados con la arquitectura y la industria de la construcción en general como lo son: proyectos arquitectónicos, cálculos estructurales, de instalaciones eléctricas, hidráulicas y de gas, así como la supervisión de toda clase de obras relativas a la industria de la construcción.-----
- f.- La realización de estudios para la constitución de régimen de propiedad en condominio, peritajes estructurales, de impacto urbano, la realización de avalúos sobre inmuebles entre otras actividades.-----
- g.- La adquisición de bienes muebles, maquinaria y equipo necesario para su objeto;-----
- h.- La realización de trabajos de mantenimiento de obra civil, mecánica y eléctrica en toda clase de edificios o inmuebles en general.-----
- i.- La elaboración de presupuestos y concursos de obras públicas;-----
- j.- La proyección, dirección, cálculo, asesoría, supervisión y administración de toda clase de obras;-----
- k.- El diseño, instalación, operación, mantenimiento, servicio y consultoría para el desarrollo, automatización y control de edificios inteligentes.-----
- l.- El proyecto, dirección, cálculo, asesoría, supervisión y administración de toda clase de obras;-----
- m.- La realización de toda clase de estudios y proyectos relacionados con la automatización, desarrollo de sistemas, ingeniería civil, arquitectura y diseño.-----
- n.- La realización de todo tipo de obras sean públicas o privadas relacionadas con la construcción, reparación y demolición de todo tipo de inmuebles, así como la restauración de muebles e inmuebles.-----
- ñ.- La gestión, trámite, obtención y/o adjudicación de licencias, permisos, concesiones y autorizaciones de cualquier clase, ya sean Federales, Estatales o Municipales.-----
- o.- La obtención de toda clase de créditos o financiamientos ante instituciones de crédito nacionales o extranjeras, que sean necesarios para el logro de los fines sociales, otorgando las garantías reales o personales que sean necesarias;-----
- p.- Contratar y adiestrar al personal necesario para el desarrollo de sus fines.-----
- Para la realización y desarrollo de dicho objeto social, la Sociedad, entre otros actos, podrá:-----
- 1) Prestar todo tipo de servicios profesionales o técnicos adicionales o relacionados al objeto social.-----
 - 2) Participar en todo tipo de licitaciones, concursos, subastas o remates, de carácter público o privado celebrados en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero.-----
 - 3) Comercializar, importar, exportar, distribuir, compraventa, industrializar y promocionar, enceres mayores y menores.-----
 - 4) Ejecutar toda clase de actos de comercio pudiendo comprar, vender, importar, exportar y arrendar toda clase de maquinaria, artículos y mercancías relacionados con el objeto.-----
 - 5) Celebrar los contratos y convenios y ejecutar todos los actos jurídicos y operaciones de cualquier naturaleza, así como otorgar y suscribir cualquier clase de documentos que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.-----
 - 6) Diseñar, adquirir, licenciar y registrar todo tipo de marcas, nombres comerciales, patentes, franquicias, opciones, preferencias, concesiones, permisos, autorizaciones, licencias y demás derechos de propiedad industrial o de autor necesarios o convenientes.-----
 - 7) Actuar como representante, mediador o comisionista de todo tipo de personas, nacionales o extranjeras, dentro y fuera de la República Mexicana.-----



LIC. ENRIQUE ZAPATA GONZÁLEZ PACHECO

NOTARIO 194 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

3
10,994

8) Prestar y recibir todo tipo de créditos o financiamientos, así como constituir todo tipo de garantías reales o personales para garantizar dichos créditos, incluyendo, sin limitar, el constituirse como obligado solidario, o cualquier clase de operación relacionada con su objeto social.

9) Emitir, avalar, otorgar, suscribir, girar, descontar, endosar y en general negociar con todo tipo de títulos de crédito.

10) En general, adquirir, todo tipo de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, así como celebrar y ejecutar todo tipo de actos jurídicos, contratos o convenios gratuitos u onerosos sobre los mismos.

11) Suscribir, adquirir o enajenar a título gratuito u oneroso acciones, bonos, valores de cualquier clase de operaciones, participaciones, partes sociales, partes de interés u obligaciones de toda clase de empresas o sociedades, sin que dichas operaciones se ubiquen en los supuestos del artículo cuarto de la Ley del Mercado de Valores.

12) Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto.

ARTÍCULO TERCERO. El domicilio de la sociedad estará en la **CIUDAD DE MÉXICO**, sin perjuicio de poder establecer agencias o sucursales, oficinas o representaciones en cualesquiera otros lugares del país o del extranjero, y podrá pactar domicilios convencionales.

ARTÍCULO CUARTO. La Sociedad es de nacionalidad **MEXICANA**, y se registrará por las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y sus leyes reglamentarias, por las demás leyes mexicanas, federales o locales y en especial por la Ley General de Sociedades Mercantiles y en particular por las disposiciones que reglamentan el tipo de sociedad anónima, por las disposiciones de esta escritura constitutiva y por los estatutos que la misma contiene.

ARTÍCULO QUINTO. La duración de la Sociedad es **INDEFINIDA**.

TÍTULO SEGUNDO

DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES

ARTÍCULO SEXTO. El capital social es **VARIABLE**, fijándose como capital social mínimo fijo la cantidad de **CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, representado por **CIEN ACCIONES NOMINATIVAS**, con valor nominal cada una de **QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL** y un capital variable **ILIMITADO**.

ARTÍCULO SÉPTIMO. El capital social variable es susceptible de aumentarse o disminuirse por retro total o parcial de las aportaciones de los socios, mediante acuerdo de una asamblea general extraordinaria de accionistas y conforme a lo previsto en el capítulo octavo de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las modificaciones al capital social mínimo fijo se harán por acuerdo de una asamblea general extraordinaria de accionistas. Únicamente podrá decretarse un aumento del capital social, si las acciones que representan el capital social anteriormente acordado están totalmente suscritas y pagadas.

La Sociedad llevará un registro de acciones en el que deberán inscribirse las operaciones de suscripción o transmisión de las acciones que integran el capital social de la empresa, el que contendrá los requisitos que señala el artículo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La Sociedad considerará como propietario de las acciones a las personas físicas o morales que aparezcan inscritas en dicho registro.

Las acciones en que se divide el capital social servirán para acreditar y transmitir la calidad y el derecho de socios; formerán cuantas series sean necesarias y confieren a sus tenedores iguales derechos y obligaciones, sin que los accionistas fundadores se reserven privilegio alguno.

Cada acción da derecho a un voto en las asambleas generales de accionistas.

ARTÍCULO OCTAVO. La asamblea general ordinaria o extraordinaria que decreta los aumentos del capital social mínimo fijo o variable, según el caso, señalará la forma y términos en que deben hacerse las correspondientes emisiones de acciones, los accionistas gozarán del derecho de preferencia por el tanto para suscribir las nuevas acciones en proporción a las que posean en el momento de ser aprobado el aumento del capital social. Dicho derecho de preferencia se deberá ejercer dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de publicación en el **Sistema Electrónico de la Secretaría de Economía**, del acuerdo aprobado por la asamblea general extraordinaria de accionistas, salvo que esta misma determine otro procedimiento.



ARTÍCULO NOVENO. Los títulos de las acciones y los certificados provisionales serán nominativos y, en su caso, podrán amparar una o más acciones y deberán contener los requisitos que exige el artículo ciento veintidós de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como la cláusula relativa a los extranjeros que figura en el artículo décimo de estos estatutos, y serán firmadas por el presidente del consejo de administración de la sociedad y uno de los consejeros o por el administrador único, en su caso, dentro de un plazo que no excederá de un año, contado a partir de la fecha de firma de esta escritura.

TÍTULO TERCERO

DISPOSICIÓN RELATIVA A LOS EXTRANJEROS

ARTÍCULO DÉCIMO. De conformidad con los artículos veintiseis fracción primera de la Constitución Política, quince de la Ley de Inversión Extranjera y catorce del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, se conviene por los socios que constituyen la sociedad, que los socios extranjeros presentes o futuros de la misma, se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, a considerarse como nacionales respecto de las acciones, partes sociales o derechos que adquiera la sociedad, de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la sociedad y de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia sociedad, y asimismo, renuncian a invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana los derechos y bienes que hubiesen adquirido.

TÍTULO CUARTO

ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. La Sociedad será regida y administrada, según lo resuelve la asamblea general ordinaria de accionistas, por un consejo de administración o por un administrador único, quienes podrán no ser accionistas de la sociedad, durarán en su cargo indefinidamente y hasta que haya otro nombramiento que los sustituya y el o los nuevos designados tomen posesión de sus cargos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. En su caso, el consejo de administración lo integrarán por lo menos dos consejeros, celebrarán reuniones cada vez que sean convocados por el presidente o por el secretario o por la mayoría de sus miembros y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de sus integrantes, correspondiendo un voto por cada consejero. Para que el consejo de administración funcione legalmente, deberá existir por lo menos la mitad de sus miembros y sus resoluciones serán válidas cuando sean tomadas por la mayoría de los presentes. En caso de empate, el presidente del consejo de administración decidirá con voto de calidad. De cada sesión del consejo de administración se levantará un acta en el libro que al efecto llevará la sociedad, en la que se hará constar la relación de consejeros asistentes, los asuntos tratados, su deliberación y resoluciones aprobadas y será firmada por el presidente y el secretario del propio consejo y en su defecto por las personas que designe ese cuerpo colegiado.

Las resoluciones tomadas por el consejo por unanimidad de sus miembros fuera de sesión, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión formal de consejo, siempre que sean confirmadas por escrito.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. El consejo de administración o el administrador único, en su caso, tendrán las siguientes facultades:

A).- Para representar con el uso de la firma social a la sociedad en juicio o fuera de él, ante toda clase de autoridades y funcionarios de toda naturaleza y jerarquía, ya sean civiles, administrativas, judiciales, penales, del trabajo, militares, Juntas Federales de Conciliación y Arbitraje, Juntas Federales de Conciliación, Juntas Locales de Conciliación y Arbitraje, Juntas Locales de Conciliación, Juntas Especiales, Organismos Descentralizados Federales, Estatales y Municipales, así mismo ante personas físicas, asociaciones civiles, sociedades civiles y mercantiles, corporaciones, instituciones de crédito y demás instituciones públicas y privadas.

B).- Para nombrar y remover libremente a los directores, gerentes, sub-gerentes, apoderados y demás funcionarios, asesores, técnicos, empleados y obreros de la sociedad, para delegar en todo o en parte estas facultades en una o más personas; fijándoles a aquellas sus sueldos, emolumentos y atribuciones, así como establecer reglamentos internos de trabajo.



LIC. ENRIQUE ZAPATA GONZÁLEZ PACHECO

NOTARIO 194 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

5
12,254

Q.- Para acordar el establecimiento de filiales, sucursales, agencias y representaciones dentro y fuera de país. —
D.- Emitir, otorgar, suscribir, girar, descontar, endosar y en general negociar con todo tipo de títulos de crédito a favor propio o de terceros, con cualesquiera de los caracteres que la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito establece, otorgando al efecto los poderes y representaciones conforme a lo dispuesto por el artículo noveno de la citada Ley, celebrar toda clase de contratos de crédito, así como asumir e adquirir bienes de terceras personas físicas o morales, en las que participe o no en su capital social, otorgar garantías reales y personales a favor de terceros, incluyendo, en forma enunciativa más no limitativa el otorgamiento de fianzas, siempre que tenga por finalidad cumplir con el objeto social. —

E.- Poder general para actuar de **Administración en materia Laboral**, con todas las facultades generales y aun las especiales que conforme a la ley requiere poder y cláusula especial, en los términos de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro, párrafo primero y segundo y dos mil quinientos ochenta y siete incisos primero, segundo, tercero, cuarto, sexto, séptimo y octavo y demás relativos del Código Civil Federal, del Código Civil para el Distrito Federal y de los Códigos Civiles de los Estados Federativos de los Estados Unidos Mexicanos, contenido con la representación personal en los términos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos fracciones dos y tres coninciso, seiscientos ochenta y seis, seiscientos ochenta y siete, seiscientos ochenta y ocho y del ochocientos setenta a ochocientos noventa y nueve y demás relativos y aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor, para que comparezca ante las autoridades de trabajo y servicios sociales, ya sean federales o locales, en los asuntos en que la sociedad sea parte o tercera interesado, tanto en los procedimientos ordinarios y especiales en materia laboral, considerando los efectos de conciliación, demanda y excepciones, audiencias, así como para el desahogo de todas y cada una de las pruebas que sean a cargo de la sociedad, y en general, en la realización de todo lo inherente a procedimientos laborales, con las más amplias facultades para intervenir en la etapa conciliatoria de estos juicios, para contestar demandas, oponer excepciones y defensas, reconvenir, comparecer en arbitros, arbitrar y adjuvener posiciones, recurrir, hacer conciliación, celebrar concensos, presentar querrelas y en general realizar todas las gestiones y gestiones necesarias para dar solución favorable a los asuntos que corresponden a la sociedad, y para que comparezca ante todas las autoridades en materia de trabajo, relacionadas con el artículo quinientos veintitrés y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo, así como ante el Instituto de Fomento Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y el Fondo Nacional de Fomento y Garantía para el Consumo de Trabajadores (FONACCOT) y ante cualquier tipo de autoridades judiciales y administrativas de cualquier fuero o especie, a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que corresponden a la Sociedad y para llevar a cabo cualquier tipo de acto, convenio o contrato derivados de las relaciones obrero patronales, ya sean individuales o colectivos, entendiéndose facultado para suscribir documentos, convenios y contratos, y para ejercer el mandato ante toda clase de autoridades y circulares, ante personas físicas, incluyendo todas y cada una de los trabajadores en lo personal, ante personas morales, comprendiendo en o los sindicatos con los cuales existan o pudieran existir contratos colectivos de trabajo, quedando facultado igualmente para firmar cuantos documentos públicos o privados, sean necesarios para el cumplimiento del presente poder. —

F.- En general, tener todas las facultades de un mandatario general, siempre que la Ley General de Sociedades Mercantiles o los presentes estatutos no reserven aquellas expresamente a la asamblea general de accionistas. —
Entre dichas facultades tendrán las generales para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, con todas las facultades generales y aun las especiales que requieren cláusula especial conforme a la Ley, entendiéndose que se confieren estas facultades sin limitación alguna, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y de artículo dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal y sus correlativos en el Distrito Federal y en los Estados de la República para ejercer dichas facultades poder prestar y desistirse de todo clase de acto y procedimientos, ya sean ordinarios o federales, poder interponer a nombre de la sociedad demanda condicional de amparo y demanda de amparo, para presentar denuncias y querrelas en materia penal, desistirse de las mismas y otorgar e interponer recurso de apelación, para la ley conciliarse en cualquiera de los Tribunales Públicos Poder Judicial, comparecer en arbitros y

194

arbitradores, articular y absolver posiciones a nombre de la sociedad, recusar e interponer toda clase de recursos; podrán recibir pagos y hacer cesión de bienes; todas estas facultades se otorgan de una manera enunciativa y no limitativa. Expresamente el consejo de administración o el administrador único, en su caso, con fundamento en el artículo dos mil quinientos setenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos en el Distrito Federal y en los Estados de la República en los que se ejerciten estas facultades, **podrán conferir poderes generales o especiales con facultades para revocar unos y otros**, sin que el otorgamiento de poderes generales disminuya en forma alguna las facultades que tiene el consejo de administración o el administrador único.

G).- Poder General para Administrar Bienes, en términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, con la limitación de que este poder solo es para realizar todos los actos necesarios para que en nombre y representación de la Sociedad; obtengan su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes; firmen y presenten declaraciones fiscales; obtengan, registren y renueven la firma electrónica evanzada; soliciten devolución de contribuciones; realicen trámites relacionados con la suspensión de actividades de la Sociedad; y en general realicen gestiones y firmen los documentos que se requieran para el cumplimiento de las obligaciones fiscales y/o administrativas de la Sociedad ante el **Servicio de Administración Tributaria**, excluyendo en todo caso la facultad de ofrecer garantías o sustituirlas, designar bienes para embargo o para sustituirlos o realizar trámites relacionados con la liquidación y/o liquidación total de activo de la propia Sociedad.

H).- Poder General para Administrar Bienes, en términos del segundo párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, con la limitación de que este poder sólo es para realizar todos los actos necesarios para que en nombre y representación de la Sociedad; presente su inscripción o cancelación de inscripción, avisos de todo tipo, presentación informes, consultas, confirmación de criterio, atención de requerimientos y en general realice trámites y/o gestiones y firme los documentos que sean necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones administrativas de la Sociedad ante la **Secretaría de Economía**, excluyendo en todo caso la facultad de ofrecer garantías o sustituirlas, designar bienes para embargo o para sustituirlos, o realizar trámites relacionados con la liquidación y/o liquidación total de activo de la propia Sociedad.

I).- Solamente en los casos en que sea necesario para la realización de alguna operación relacionado con el objeto social, podrá el consejo de administración o el administrador único, en su caso, otorgar fianza o aveer documentos mercantiles.

J).- Abrir cuentas en instituciones de crédito y financieras nacionales y extranjeras.

K).- En general, ejecutar todo acto y tomar todo acuerdo sobre los asuntos que no estén reservados a la asamblea general de accionistas.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- El consejo de administración o el administrador único, los gerentes, subgerentes y el director general, en su caso, podrán garantizar su manejo, ya sea con fianza o con depósito, según lo resuelva en cada caso el órgano designante.

TÍTULO QUINTO

VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- El órgano de vigilancia de la Sociedad, estará integrado por uno o varios consejeros, quienes pueden ser socios o personas extrañas a la sociedad, con la prohibiciones que señala el artículo ciento sesenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y, tendrán todas las facultades y obligaciones que les otorgan los artículos ciento sesenta y seis, ciento sesenta y siete y ciento sesenta y nueve al ciento setenta y uno de la referida Ley; en su caso, garantizarán su manejo en la misma forma que los administradores y gerentes, serán designados por la asamblea general y durarán en su cargo indefinidamente y hasta que la propia asamblea de accionistas los renueve.

TÍTULO SEXTO

DE LAS ASAMBLEAS



LIC. ENRIQUE ZAPATA GONZÁLEZ PACHECO

NOTARIO 194 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

7

10,994

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la Sociedad y sus resoluciones legalmente tomadas serán válidas y obligan a los socios presentes, a los ausentes y aún a los disidentes.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. Las asambleas generales de accionistas serán ordinarias y extraordinarias, se celebrarán en el domicilio social y podrán reunirse en cualquier tiempo.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. Las asambleas generales ordinarias de accionistas se ocuparán de todos los asuntos que no estén reservados para una asamblea general extraordinaria; sin embargo, se deberán reunir por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación de cada ejercicio social para ocuparse de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. Las asambleas generales extraordinarias de accionistas, se reunirán para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y en general para cualquier asunto que implique modificar los presentes estatutos sociales.

ARTÍCULO VIGÉSIMO. Las asambleas generales de accionistas serán convocadas por el presidente del consejo de administración, por el administrador único o por los comisarios, con excepción de lo dispuesto para las minorías, de conformidad con los artículos ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. Para que una asamblea general de accionistas se considere legalmente iniciada deberá ser citada por medio de convocatoria, que llevará inserto el orden del día, con expresión del domicilio, fecha y hora en que debe celebrarse la asamblea, la que deberá estar firmada por el presidente y el secretario del consejo de administración o por el administrador único, en su caso, y será publicada en el **Sistema Electrónico de la Secretaría de Economía**, cuando menos con quince días de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la asamblea.

Las resoluciones tomadas fuera de asamblea, verbalmente, por teléfono, telefax, por medios electrónicos o por cualquier otro medio de comunicación, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptados, reunidos en asamblea general o especial, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito en el texto que redactará el Administrador Único, el Presidente del Consejo de Administración o el Secretario, quienes deberán recabar la firma autógrafa de cada accionista en los ejemplares en que, consten las resoluciones donde constará la fecha en que cada voto se emitió. Una vez que cualquiera de las personas antes indicadas recibe todos los ejemplares firmados, hará un extracto de los mismos, asentará el mismo en el libro de actas de asamblea firmando el mismo y agregando al apéndice los ejemplares firmados. Si entre las resoluciones tomadas no se designa delegado para ejecutarlas o formalizarlas, lo hará el Presidente o Secretario del Consejo o el Administrador Único en su caso.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. Tratándose de la primera convocatoria, para que una asamblea general ordinaria de accionistas se considere legalmente reunida, deberá estar representado por lo menos la mitad del capital social y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por mayoría de los votos presentes. Tratándose del mismo tipo de asambleas de accionistas reunidas en segunda convocatoria, la asamblea resolverá por mayoría de votos de los presentes sobre los asuntos indicados en el orden del día, cualesquiera que sea el número de acciones representadas. Para que una asamblea general extraordinaria de accionistas en primera convocatoria funcione legalmente deberán estar representadas por lo menos las tres cuartas partes del capital social y las resoluciones se tomarán por mayoría de votos presentes que representen cuando menos la mitad del capital social. En asambleas generales extraordinarias reunidas en segunda convocatoria, las decisiones se tomarán siempre por mayoría de los votos del número de acciones que representen, por lo menos, la mitad del capital social.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. Si en la fecha fijada para la celebración de la asamblea de accionistas, ésta no pudiere celebrarse por falta de quórum, se publicará una segunda convocatoria en el **Sistema Electrónico de la Secretaría de Economía**.



ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- No será necesaria convocatoria alguna, cuando en la asamblea general de accionistas se encuentren representadas, al momento de la votación, todas las acciones con derecho a voto en que se divide el capital social.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- Las asambleas de accionistas serán presididas por el presidente del consejo de administración o por el administrador único y en ausencia de éstos por la persona que designe la propia asamblea. La sociedad llevará un libro de actas de asambleas de accionistas, en el que se asentarán las actas de las asambleas que se celebren, debiendo quedar autorizadas con la firma del presidente y del secretario de la asamblea, así como por el comisario o comisarios que concurren.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- Cuando por cualquier motivo no se instale la asamblea de accionistas a que se hubiese convocado, se levantará acta haciendo constar el hecho y sus motivos y se formará expediente, observándose en lo conducente las disposiciones del artículo anterior.

TÍTULO SÉPTIMO

DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Bajo la responsabilidad del consejo de administración o del administrador único, se presentará anualmente a la asamblea ordinaria de accionistas, el informe que dispone el artículo ciento setenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, al que se acompañará el informe de los comisarios de conformidad a lo establecido por la fracción cuarta del artículo ciento sesenta y seis de dicha Ley.

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- Los informes que señala el artículo anterior, deberán quedar terminados y ponerse a disposición de los accionistas, por lo menos quince días antes de la fecha de la asamblea general ordinaria que haya de discutirlas y en su caso aprobarlas. Los accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia de los informes correspondientes.

TÍTULO OCTAVO

DE LAS RESERVAS DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- Las utilidades netas de la sociedad que, después de deducido el impuesto sobre la renta arroje la información financiera, serán distribuidas en los siguientes términos:

- A).- Se destinará un cinco por ciento para formar o restituir la reserva legal, hasta alcanzar un mínimo de la quinta parte del capital social.
- B).- Se separará la cantidad que acuerde la asamblea general ordinaria para formar otras reservas que considere necesarias.
- C).- Se separarán las cantidades necesarias para la participación de los trabajadores en las utilidades de la empresa.
- D).- Se distribuirán entre los accionistas las cantidades que acuerde la asamblea general ordinaria como dividendos.
- E).- El resto se distribuirá o se aplicará en la forma en que lo resuelva la mencionada asamblea general ordinaria.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- Este pacto sólo podrá ser transformado o modificado por acuerdo de una asamblea general extraordinaria de accionistas, en los términos de estos estatutos.

TÍTULO NOVENO

DE LA SEPARACIÓN, RESCISIÓN Y DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- La Sociedad podrá rescindirse respecto de un socio, pero sin disolverse:

- A).- Porque un socio sea culpable de usar la firma o el capital social para negocios propios.
- B).- Porque haya infringido este pacto social o las disposiciones legales que lo rigen.
- C).- Por actos fraudulentos o dolosos que un socio realice en contra de la sociedad.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Tendrá derecho a separarse de la sociedad y a obtener el reembolso de sus acciones, el accionista que lo solicite dentro de los quince días siguientes a la clausura de la asamblea general extraordinaria, en que se haya tomado cualesquiera de los siguientes acuerdos, siempre y cuando el accionista haya votado en contra de los acuerdos tomados por dicha asamblea general:

- A).- Cambiar el objeto de la sociedad.
- B).- Cambiar la nacionalidad de la sociedad.
- C).- Transformar o escindir de la sociedad.



LIC. ENRIQUE ZAPATA GONZÁLEZ PACHECO

NOTARIO 194 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

9
10,594

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO. - La sociedad se disolverá: _____

A) - Por la expiración del término que se haya fijado en estos estatutos. _____

B) - Por la imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la sociedad, o por quedar este consumado. _____

C) - Por acuerdo de los socios que representan por lo menos las tres cuartas partes del capital social, que se toma en asamblea general extraordinaria de accionistas. _____

D) - Porque el número de accionistas sea menor al permitido por la Ley General de Sociedades Mercantiles. _____

E) - Por la pérdida de las dos terceras partes del capital social. _____

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO. - Disuelta la Sociedad, se pondrá en liquidación y serán sus liquidadores los socios o personas extrañas a la Sociedad, designadas por la asamblea general extraordinaria que haya acordado su disolución. Si fueren varios sus liquidadores, deberán obrar conjuntamente como representantes legales de la Sociedad y tendrán todas las facultades, atribuciones y obligaciones que les confiera la asamblea general extraordinaria, en que se acuerde la disolución y las que expresamente señala la Ley General de Sociedades Mercantiles a los liquidadores. _____

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO. - Para lo no previsto en estos estatutos se aplicará supletoriamente la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio y el derecho común. _____

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. - El capital social queda totalmente suscrito y pagado en efectivo en la siguiente forma:

ACCIONISTAS	ACCIONES	CAPITAL
"INTERACTUM DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE "IME1404036G4"	TREINTA Y TRES	Dieciséis mil quinientos pesos, moneda nacional
"DESARROLLADOR MEXICANA DE BIENES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE "DMB050826G21"	TREINTA Y TRES	Dieciséis mil quinientos pesos, moneda nacional
"ZUBIRI MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE "ZME120904UE7"	TREINTA Y CUATRO	Diecisiete mil pesos, moneda nacional
TOTAL	CIEEN	CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL

Haciendo un total de **CIEEN ACCIONES** y capital de **CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**

SEGUNDO. - Los otorgantes consideran la reunión para la firma de este instrumento, como primera asamblea general de accionistas de la Sociedad que por este instrumento se constituye, cuyo acta constitutiva por este artículo queda **PROTOCOLIZADA**, para todos los efectos legales a que haya lugar, asamblea que por unanimidad de votos acuerda las siguientes resoluciones:

A. - Que la sociedad sea regida y administrada por un consejo de administración, el cual estará integrado en la siguiente forma: _____

Cargo	Nombre
Presidente	MAYRA MONSERRAT CASTILLO FLORES
Secretario	JUAN PABLO CARRANZA ESCOBOSA
Tesorero	JUAN CARLOS NOZALEDA ARENAS

Cuerpo colegiado al que se le confieren la suma de facultades que se mencionan en el artículo **décimo tercero** de los estatutos sociales del presente instrumento. _____

B. - Se designa **COMISARIO** de la Sociedad, al señor **JOAQUIN ISAI PERALTA GUTIÉRREZ**, a quien se le otorgan todas y cada una de las facultades que a los de su cargo señala la Ley. _____

TERCERO. - Los comparecientes en esta escritura manifiestan: _____

A. - Que obra en la caja de la Sociedad la cantidad en efectivo de **CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, importe del capital social mínimo fijo. _____



B.- Se designan **APODERADOS** de la sociedad a los señores **MAYRA MONSERRAT CASTILLO FLORES, JUAN CARLOS NOZALED A ARENAS** y **JOSÉ DE JESÚS FERNÁNDEZ VELÁZQUEZ**, para obrar conjunta o separadamente, a quienes se les otorga un poder general, con las siguientes facultades y con la limitación que más adelante se indica:-----

I).- PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil para el Distrito Federal, en vigor y sus correlativos de los códigos civiles de los estados de la República Mexicana. Asimismo, el poder de referencia incluye enunciativa y no limitativamente facultades para: a) Interponer y desistirse de toda clase de recursos y juicios, aún el de amparo; b) Transigir; c) Comprometer en árbitros; d) Absolver y articular posiciones; e) Recusar; f) Recibir pagos; g) Presentar denuncias y querrelas, desistirse de éstas últimas otorgando el perdón y actuar como coadyuvantes del Ministerio Público.-----

II).- PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, en vigor y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.-----

III).- PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil en vigor para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.-----

IV).- PODER PARA OTORGAR O SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

V).- PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN MATERIA LABORAL, pudiendo actuar como representantes legales de la misma, ante toda clase de autoridades y tribunales de trabajo, Juntas de Conciliación y Arbitraje o de Conciliación, ya sean Municipales, Locales o Federales, ante toda clase de sindicatos, así como ante cualquier otra autoridad relacionada con dicha materia con el carácter de funcionarios y con las facultades necesarias para tomar decisiones en el caso de llegar a un convenio con los trabajadores, conforme lo disponen los artículos once, seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis, ochocientos setenta y seis, ochocientos noventa y cinco y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo.-----

VI).- PARA EJERCER FUNCIONES DE ADMINISTRACIÓN DENTRO DE LA SOCIEDAD EN EL ÁREA LABORAL, con las facultades más amplias de dirección y representación, para concurrir en su nombre a los conflictos y procedimientos laborales, a la etapa conciliatoria y celebrar los convenios que puedan derivarse de ellos, pudiendo agotar todas las etapas del procedimiento laboral, en los términos que disponen los preceptos legales antes citados de la Ley Federal de Trabajo y demás relativos y aplicables de dicho ordenamiento.-----

VII).- PODER PARA OTORGAR Y REVOCAR poderes generales o especiales.-----

LIMITACIÓN.- Las facultades antes mencionadas podrán ser ejercitadas por los apoderados de manera individual, con excepción de las facultades mencionadas en el número tres romano, las cuales únicamente podrán ejercerlas de manera conjunta.-----

C.- Se designa **APODERADO** de la sociedad al señor **JOSÉ LUIS FERNÁNDEZ CHÁVES**, a quien se le otorga un poder general **PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, en vigor y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.-----

D.- Que los miembros del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** y el **COMISARIO** designados anteriormente, aceptaron su cargo respectivamente y protestaron desempeñarlo legal y fielmente, caucionando su manejo en la forma establecida en los estatutos sociales.-----

E.- Que los ejercicios sociales comprenderán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primer ejercicio, que contará de la fecha de firma de esta escritura al treinta y uno de diciembre del mismo año, con excepción también de los otros ejercicios irregulares, en los casos y condiciones en los que lo permite la Ley.-----



LIC. ENRIQUE ZAPATA GONZÁLEZ PACHECO

NOTARIO 194 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

11
10,994

F.- Los señores **MAYRA MONSERRAT CASTILLO FLORES** en representación de **"ITERACTUM DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, **JOSÉ DE JESÚS FERNÁNDEZ VELÁZQUEZ** en representación de **"DESARROLLADOR MEXICANA DE BIENES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y **LINA PATRICIA CALDERON ARZATE** en representación de **"ZUBIRI MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** declaran, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente ante notario, y una vez que el suscrito notario les ha solicitado información acerca de si tienen conocimiento de la existencia del dueño beneficiario, manifestando que no tienen conocimiento de la existencia de un dueño beneficiario, por ser sus representadas quienes obtienen el beneficio derivado de los actos otorgados en este instrumento y ser, en última instancia, quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del bien o servicio, documentación oficial que permite identificarlos, agregaré al apéndice de este instrumento.

G.- Declaran los señores **MAYRA MONSERRAT CASTILLO FLORES** en representación de **"ITERACTUM DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, **JOSÉ DE JESÚS FERNÁNDEZ VELÁZQUEZ** en representación de **"DESARROLLADOR MEXICANA DE BIENES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y **LINA PATRICIA CALDERON ARZATE** en representación de **"ZUBIRI MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente ante notario, que no han realizado u otorgado actos u operaciones, incluyendo la presente operación, por una suma acumulada, en un periodo de seis meses inmediatos anteriores a la fecha de otorgamiento del presente instrumento, que supere los montos establecidos en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, para las actividades calificadas como vulnerables en materia de prestación de servicios de fe pública tratándose de notarios públicos, específicamente, del mismo tipo de los actos u operaciones consignadas en este instrumento, todo lo anterior una vez que el suscrito notario les hizo saber el contenido de dicha Ley, en su parte relativa.

CUARTO.- Los otorgantes se someten a las Leyes y Tribunales de la Ciudad de México, para la interpretación y cumplimiento de este instrumento con renuncia expresa a cualquier otro fuero que les correspondiera, aun por razón de su domicilio o residencia, en el presente o en el futuro.

QUINTO.- Los derechos, gastos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento del presente instrumento, serán por cuenta de la Sociedad con cargo a gastos generales.

INSERCIÓN DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieren 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"

REPRESENTACIÓN

A).- La señora **MAYRA MONSERRAT CASTILLO FLORES**, acredita su carácter de administradora única de **"ITERACTUM DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, así como la legal existencia de la misma, con lo siguiente:

L.- **CONSTITUCIÓN Y REGISTRO.** Por instrumento sesenta y un mil ochocientos siete, libro mil veintidós del tres de abril de dos mil catorce, otorgado ante la fe del licenciado Arturo Luis Antonio Díaz Jiménez, titular de la notaría cuarentá y seis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el siete de mayo de dos mil catorce, en el folio mercantil electrónico quinientos catorce mil ciento veintiocho guión uno, se constituyó **"ITERACTUM DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL**



VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, capital social mínimo fijo de CIENTO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, máximo limitado y cláusula de exclusión de extranjeros.

De dicho instrumento copio en lo conducente lo siguiente: **ESTATUTOS - ARTICULO SEGUNDO**- La sociedad tiene por objeto: - A)- El desarrollo de programas de beneficios para terceros, así como la oferta de los mismos; el comercio al por menor y la intermediación en el comercio electrónico de servicios y/o productos destinados a terceros, por medio de la publicación de ofertas y promociones para la obtención de diversos beneficios a través de cualquier medio electrónico, tales como, el sitio de Internet de la Sociedad; correo electrónico; mensajes electrónicos (SMS), entre otros, así como la intermediación en el comercio de calzado, complementos, accesorios de calzado, productos textiles, deportivos, accesorios de lujo y moda, mobiliario, electrónica y productos tecnológicos, software, hardware, automoción, cosmética y estética, perfumería, decoración bisutería, relojería, joyería, objetos de regalo, platería, arte, antigüedades, óptica, marroquinería, productos de informática y ofimática, productos para el hogar, productos de ferretería y bricolaje, juguetes, juegos recreativos, material de oficina, animales y mascotas, productos de jardinería, plantas y flores, servicios de salud, de ocio, aprovechando las ventajas de las tecnologías de la información.- Dichas actividades podrán ser realizadas por la Sociedad, ya sea directa o indirectamente mediante su participación en otras sociedades de objeto idéntico o análogo.- Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio las leyes o reglamentos en vigor exijan requisitos especiales que no cumpla la Sociedad.- B)- La compra, venta, distribución, representación, diseño, producción, consignación, comisión, importación, exportación y comercialización en general de todo tipo de artículos, mercancías y productos, ya sea para uso personal, industrial o comercial.- C)- Proporcionar asesoría administrativa, financiera, técnica y servicios de cualquier otra índole no restringidas por la Ley de Inversión Extranjera, en apoyo a compañías subsidiarias o filiales.- D)- Solicitar y obtener de las autoridades federales, estatales y/o municipales, ya sean centralizadas, descentralizadas o desconcentradas, todo tipo de programas de fomento y apoyo a la producción, importación, transformación, exportación y de comercio exterior.- E)- Desempeñar toda clase de comisiones y representaciones.- F)- Prestar toda clase de servicios administrativos, de mercadotecnia, planeación, supervisión, organización, promoción, mediación y en general, cualesquier clase de servicios relacionados con toda clase de actividades industriales y comerciales, así como el estudio y suministro de toda clase de asistencia y servicios técnicos a terceros, tanto en el territorio nacional como en el extranjero.- G)- Ser agente, representante, comisionista, mediador, distribuidor o mandatario de empresas nacionales o extranjeras, fabricantes o comerciales, tanto en territorio nacional como en el extranjero.- H)- Adquirir, enajenar, arrendar, subarrendar, importar, exportar, maquilar, adaptar, remodelar, distribuir, promocionar, y comercializar con toda clase de bienes y artículos industriales o comerciales, tanto en territorio nacional como en el extranjero.- I)- El uso, explotación, adquisición, enajenación de licencias de secretos industriales, patentes, marcas, nombres, avisos comerciales, derechos de propiedad industrial e intelectual.- J)- Adquirir, enajenar, urbanizar, construir, gravar, dar y tomar en arrendamiento, intermediación o subarrendamiento y disponer en cualquier forma legal de bienes muebles o inmuebles.- K)- Promover, constituir, organizar y tomar participación en el capital o patrimonio de toda clase de sociedades civiles, mercantiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicio o de cualquier otra índole, adquirir, enajenar, negociar, aprovechar y disponer por cualquier evento, de títulos de acciones, partes sociales y de cualquier otra forma en sociedades ya existentes; realizar toda clase de operaciones con valores mobiliarios e inmobiliarios, así como los actos y contratos civiles o mercantiles que tengan relación con ellos, e intervenir como asociante o asociado de empresas de cualquier naturaleza, ya sean nacionales o extranjeras.- L)- El establecimiento de oficinas, plantas, talleres, salas de exhibición, agencias o sucursales que resulten necesarias o convenientes para la consecución de su objeto social, tanto en territorio nacional como en el extranjero.- M)- Otorgar y obtener toda clase de préstamos, créditos o financiamientos, con o sin garantías específicas.- N)- Girar, suscribir, expedir, emitir, aceptar, endosar, avilar, pagar, protestar, descontar, adquirir y vender, toda clase de títulos de crédito o títulos valor en los términos que las leyes lo permitan.- Ñ)- Otorgar avales, garantías reales o personales de cualquier índole en garantía de obligaciones propias o de terceros con los cuales la Sociedad tenga relación o participación, con o sin contraprestación.- O)- Solicitar y obtener fianzas y seguros a nombre propio o de terceros con los cuales la Sociedad tenga relación o participación.- P)- Celebrar y realizar



LIC. ENRIQUE ZAPATA GONZÁLEZ PACHECO

NOTARIO 194 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

13
10,994

todos los actos y contratos que sean necesarios, civiles, mercantiles, administrativos, de trabajo o de cualquier otra naturaleza, convenientes o conexos con los fines de la Sociedad.- ... **ARTICULO DECIMO SEXTO.**- El Consejo de Administración o el Administrador Único, tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativa y no limitativamente gozará de las siguientes facultades:- I.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil Federal, en concordancia con los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera, setecientos trece, setecientos ochenta y seis, segundo párrafo, y ochocientos setenta y seis, fracciones primera, segunda, quinta y sexta de la Ley Federal del Trabajo, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos y seguimientos por todos sus trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las autoridades según lo estime conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes.- De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:- A.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.- B.- Para transigir.- C.- Para comprometer en árbitros.- D.- Para absolver y articular posiciones.- E.- Para recusar.- F.- Para hacer cesión de bienes.- G.- Para recibir pagos.- H.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley.- I.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil Federal.- II.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil Federal.- IV.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- V.- Facultad para designar al Director General, a los Gerentes, Sub-Gerentes y demás factores o empleados de la sociedad.- VI.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros.- Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la Asamblea Ordinaria de Accionistas pueda limitarlas o ampliarlas.- ... **ARTÍCULOS TRANSITORIOS _ SEGUNDO.**- Los comparecientes de esta escritura acuerdan: I.- Confiar la administración de la sociedad a un **ADMINISTRADOR ÚNICO**, designando para ocupar dicho cargo a la señora **MAYRA MONSERRAT CASTILLO FLORES**, quien para el desempeño del mismo gozará de todas y cada una de las facultades señaladas en el artículo Décimo Sexto de los estatutos sociales."

BI.- El señor **JOSÉ DE JESÚS FERNÁNDEZ VELÁZQUEZ**, acredita su carácter de administrador único de "**DESARROLLADOR MEXICANA DE BIENES**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, así como la legal existencia de la misma, con lo siguiente:

I.- CONSTITUCIÓN Y REGISTRO. Por instrumento cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis del veintésis de agosto de dos mil cinco, otorgado ante la fe del licenciado Arturo Luis Antonio Díaz Jiménez, titular de la notaría cuarenta y seis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el diez de febrero de dos mil seis, en el folio mercantil trescientos cuarenta y cinco mil ciento doce, se constituyó "**DESARROLLADOR MEXICANA DE BIENES**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de **TRESCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, máximo limitado, cláusula de exclusión de extranjeros y teniendo por objeto: A)- Construir toda clase de edificios, casas habitación, centros turísticos, desarrollos urbanos y campestres, fraccionamientos de lujo y de interés social, edificios de departamentos, centros comerciales y naves comerciales e industriales, incluyendo dentro de los mismos el desarrollo de inmuebles destinados a restaurant, motel, hotel y hostales, pudiendo a la vez comprar, vender, arrendar y subarrendar toda clase de bienes muebles e inmuebles.- B)- Construir carreteras, vías de acceso a centros habitacionales o de producción, ya sean privados, mixtos u oficiales, presas de almacenamiento o de derivación, puentes, canales (revestidos o no), perforación de pozos de uso agrícola, comercial o industrial, aeropuertos privados, estacionamientos, redes de alcantarillado, de agua potable, de drenaje de aguas negras o pluviales, banquetas y guarniciones, toda clase de instalaciones eléctricas, agrícolas, comerciales o industriales, así como alumbrado público, cercos, bardas, taludes, muros de contención, etcétera.- C)- Participar en todas las obras que sean sometidas a concurso por el Gobierno Federal,



Estatál o Municipal, cumpliendo previamente con los requisitos establecidos por la Ley de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal. D) Compraventa de maquinaria apropiada que haga posible el cumplimiento del objeto social, tales como, máquinas de oruga, trascabos (con o sin retro), grúas, moto conformadoras, revoladoras, aplanadoras, neumáticas o de rodillo metálico, tractores con cargador frontal, dragas, camiones de carga, de volteo o tracto, camión con remolque o caja, y en general cualquier tipo de maquinaria ligera, mediana o pesada que sea necesaria para la ejecución de las obras y/o contratos que llegue a celebrar la sociedad, así como las partes y refacciones para la reparación y mantenimiento del mencionado equipo, grasas, lubricantes, bañeros, aceites, bandas, tonillería, herramienta mecánica, de aire, eléctrica, de precisión, de banco, estacionaria o portátil que sea útil o necesaria para la consecución del objeto social. E)- Compra-venta, renta, y/o fabricación de dosificadores para concreto, motobombas, compresoras, vibradores, planta oxidadora de asfalto, elevadores para la construcción, andamios, fabricación, compra-venta, distribución de clavo de todas clases y medidas, cimbras, fabricación de puertas y ventanas, aislantes térmicos, fabricación de envases para líquidos, sólidos y gaseosos. F)- Todo tipo de actividades relacionadas con la ingeniería y la arquitectura. G)- Compra-venta de toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para el funcionamiento de la empresa, internación temporal al país de los vehículos propiedad de la sociedad, con el fin de que lleven artículos terminados, traigan materia prima o viceversa. H)- Elaboración de proyectos arquitectónicos, de infraestructura, obra civil, instalaciones hidráulicas y sanitarias, supervisiones y control de obra, cuantificaciones de volúmenes de obra, estudios de mecánica y comportamiento de suelos, laboratorios de resistencia de materiales, así como la elaboración de estudios socio-económicos de factibilidad y de mercado. I) La realización de actos de comercio afines al objeto anterior, así como la concertación de convenios y contratos conexos con los fines anteriores. J)- La realización y supervisión de todo tipo de proyectos de construcción. K)- La Compraventa de todo tipo de materiales para la construcción incluyendo tuberías de cobre. Por lo que enunciativa y no limitativamente la sociedad podrá: I.- Ejecutar toda clase de actos de comercio pudiendo comprar, vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionados con el objeto anterior. II.- Elaborar toda clase de productos relacionados con su objeto. III.- Adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales, nombres comerciales y cualquier otro tipo de derechos de propiedad industrial, literaria o artística. IV.- Obtener por cualquier título, concesiones, permisos autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos, relacionados con el objeto anterior, con la administración pública sea federal o local. V.- Comprar, vender o recibir a cualquier título acciones, bonos, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto a ellos toda clase de operaciones. VI.- Emitir, girar, endosar, aceptar, avilar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito. VII.- Adquirir partes sociales. VIII.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos. IX.- Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales. X.- Contratar al personal necesario. XI.- Otorgar avales y obligarse solidariamente así como constituir garantías a favor de terceros. XII.- Dar o tomar dinero en préstamo y suscribir, emitir, expedir, aceptar o avilar títulos de crédito y garantizar obligaciones propias o de terceros. XIII.- En general celebrar y realizar todos los actos o contratos permitidos por la Ley, relacionados con su objeto social, ya sea en México o en el extranjero.

De dicho instrumento copio en lo conducente lo siguiente: "... ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.- El Administrador Único o los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión. ARTICULO DECIMO SEXTO.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativa y no limitativamente gozará de las siguientes facultades: I.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, en concordancia con los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera, setecientos trece, setecientos ochenta y seis, segundo párrafo, y ochocientos setenta y seis, fracciones primera, segunda, quinta y sexta de la Ley Federal del Trabajo, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las autoridades según lo estime conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes. De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las



LIC. ENRIQUE ZAPATA GONZÁLEZ PACHECO

NOTARIO 194 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

15
10,994

siguientes: A.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. B.- Para transigir. C.- Para comprometer en árbitros. D.- Para absolver y articular posiciones. E.- Para recusar. F.- Para hacer cesión de bienes. G.- Para recibir pagos. H.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley. I.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal. III.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal. IV.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. V.- Facultad para designar al Director General, a los Gerentes, Sub-Gerentes y demás factores o empleados de la sociedad. VI.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros. Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la Asamblea Ordinaria de Accionistas pueda limitarlas o ampliarlas. —

II.- NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR ÚNICO. Por instrumento cincuenta y nueve mil seiscientos noventa y dos, libro mil del treinta y uno de mayo de dos mil once, otorgado ante la fe del licenciado Arturo Luis Antonio Díaz Jiménez, titular de la notaría cuarenta y seis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil trescientos cuarenta y cinco mil ciento doce, se hizo constar la protocolización del acto de asamblea general ordinaria de accionistas de "DESARROLLADOR MEXICANA DE BIENES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, del veintidós de mayo de dos mil seis, en la que entre otros, se tomó el acuerdo de nombrar como nuevo administrador único de la sociedad al señor **JOSÉ DE JESÚS FERNÁNDEZ VELÁZQUEZ**. —

De dicho instrumento copio en lo conducente lo siguiente: "... **CLÁUSULA PRIMERA.** Queda protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "DESARROLLADOR MEXICANA DE BIENES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, transcrita en el antecedente segundo de este instrumento para que surta todos sus efectos legales... **TERCERA.** Queda nombrado como nuevo Administrador Único de la sociedad el señor **JOSE DE JESUS FERNANDEZ VELAZQUEZ**, quien para el desempeño de su cargo gozará de todas y cada una de las facultades señaladas en el artículo Décimo Sexto de los Estatutos Sociales. —

III.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE FIJA. Por instrumento cincuenta y nueve mil seiscientos noventa y tres, libro mil del treinta y uno de mayo de dos mil once, otorgado ante la fe del licenciado Arturo Luis Antonio Díaz Jiménez, titular de la notaría cuarenta y seis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil trescientos cuarenta y cinco mil ciento doce, se hizo constar la protocolización del acto de asamblea general extraordinaria de accionistas de "DESARROLLADOR MEXICANA DE BIENES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, del dos de marzo de dos mil once, en la que entre otros, se tomó el acuerdo de aumentar el capital social de la sociedad en la parte fija en la cantidad de **CATORCE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, para que sumados a los **TRESCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL** ya existentes, la sociedad quedara con un capital social total en la parte fija de **QUINCE MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL**, así como la reforma al artículo sexto de los estatutos sociales. —

C). La señora **LINA PATRICIA CALDERON ARZATE**, acredita su carácter de apoderada de "ZUBIRI MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, así como la legal existencia de la misma, con lo siguiente: —

I.- CONSTITUCIÓN Y REGISTRO. Por instrumento noventa y ocho mil noventa y siete del cuatro de septiembre de dos mil doce, otorgado ante la fe del licenciado José Luis Quevedo Salceda, titular de la notaría noventa y nueve de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el veintisiete de septiembre de dos mil doce, en el folio mercantil electrónico cuatrocientos ochenta mil ochocientos noventa y siete, se constituyó "ZUBIRI MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, capital social mínimo fijo de **CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, máximo limitado, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto el que quedó especificado en dicha escritura. —



De dicho instrumento copio en lo conducente lo siguiente: "... ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO.- ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD. La administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único o un Consejo de Administración, compuesto por al menos dos miembros propietarios con sus respectivos Suplentes, en su caso, según lo determine la Asamblea de Accionistas, pudiendo ser accionistas o personas extrañas a la sociedad. Los cargos de Administrador Único o Consejeros Propietarios o Suplentes serán siempre desempeñados por las personas sobre las que hubiere recaído el cargo, por lo que en ningún momento podrán desempeñar su cargo por medio de cualquier otra persona... ARTÍCULO DECIMOQUINTO.- FACULTADES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.- El Administrador Único o el Consejo de Administración, en su caso, tendrá el uso de la firma social con las siguientes facultades y poderes: El Administrador Único o el Consejo de Administración, según sea el caso, tendrán los poderes y facultades siguientes: a) Poder General para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial de acuerdo con la Ley, sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y de los artículos dos mil quinientos ochenta y dos y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil Federal, así como de sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; por consiguiente, estará facultada en forma enunciativa más no limitativa para representar a la Sociedad ante toda clase de tribunales y autoridades de cualquier fuero, competencia o materia, sean judiciales, administrativas o del trabajo, tanto del orden federal como local y municipal, enjuicio o fuera de él; ejercitar toda clase de derechos y promover toda clase de acciones y recursos, incluyendo el Juicio de Amparo, interponer recursos contra todo tipo de autos y sentencias; contestar demandas, oponer excepciones o reconveniciones, someterse a cualquier jurisdicción; articular y absolver posiciones; recusar magistrados, jueces y demás personas en derecho recusables; nombrar peritos, desistirse de lo principal y de sus incidentes, de cualquier recurso y aún del Juicio de Amparo; presentar toda clase de pruebas y reconocer firmas y documentos, objetar éstos y redarguidos de falsos; transigir y comprometer en árbitros y arbitraciones; asistir a juntas, diligencias, almonedas, hacer posturas, pujas y mejoras y obtener para la Sociedad poderdante adjudicación de toda clase de bienes; formular y presentar acusaciones, denuncias y querrelas penales contra personas físicas, morales y representantes legales de las mismas; constituirse en parte en causas y criminales o en coadyuvante del Ministerio Público; aceptar cesión de bienes, recibir pagos, otorgar recibos y cartas de pago así como ejercer toda clase de acciones civiles, mercantiles o penales en nombre y representación de la Sociedad, causas en las que podrá ejercitar las más amplias facultades que se requieran. El Administrador Único o el Consejo de Administración, según corresponda, podrá asimismo representar a la Sociedad en los términos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tres romano, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos fracciones uno, dos y tres romanos, seiscientos ochenta y seis, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres, ochocientos ochenta y cuatro, y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo.- El poder lo ejercerá ante particulares y ante cualesquiera autoridades de la Federación, de los Estados, de los Municipios y del Distrito Federal, ya sean autoridades civiles, judiciales, administrativas o bien del trabajo sean estas últimas Juntas de Conciliación o Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales o demás autoridades precisadas en el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal de Trabajo. b) Poder General amplísimo para Actos de Administración, de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con facultades para realizar todas las operaciones inherentes, al objeto de la Sociedad. Adicionalmente, el Administrador Único o el Consejo de Administración tendrá Poder General para Actos de Administración en Asuntos Laborales, a fin de representar a la Sociedad en juicios ó procedimientos laborales en los términos y para los efectos a los que se refiere los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos fracciones dos y tres, seiscientos noventa y cuatro, seiscientos noventa y cinco, seiscientos ochenta y seis, seiscientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres, ochocientos ochenta y cuatro,



LIC. ENRIQUE ZAPATA GONZÁLEZ PACHECO

NOTARIO 194 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

17
10,994

ochocientos ochenta y nueve, en relación a las normas aplicables de los Capítulos XII (doce romano) y XVI (dieciséis) del Título Cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos a los que en materia de personalidad se refieren dichas disposiciones legales. Igualmente, confiere a su favor la representación patronal, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo citada. El poder que se otorga, la Representación Laboral que se delega y la Representación Patronal que aquí se confiere incluye las siguientes facultades, las cuales se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: podrá actuar ante o frente a los Sindicatos con los cuales existan celebrados Contratos Colectivos de Trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, y para todos los efectos de conflictos individuales, en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a las que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales. En consecuencia, podrá comparecer a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades que se mencionan en la presente; Calusub en lo aplicable, y además llevará la Representación Patronal para efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete y también la Representación Legal de la Sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio ó fuera de ellos, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones II (dos romano) y III (tres romano) podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrá señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la Representación Legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a la que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis fracciones I (uno romano) y IV (cuatro romano), ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro, todos estos artículos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, asimismo se le confieren facultades para ofrecer y aceptar fórmulas de conciliación, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar, y suscribir convenios laborales judiciales o extrajudiciales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la Sociedad en calidad de Apoderado, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo, individuales o colectivos, que se tramiten ante cualesquier autoridades; podrá celebrar contratos de trabajo y rescindirlos, ofrecer reinstalaciones, contestar todo tipo de demandas, reclamaciones o emplazamientos, ratificando la Sociedad desde ahora todo lo que realice en tales audiencias. Las facultades mencionadas anteriormente podrán ser ejercidas ante particulares y ante toda clase de Autoridades Municipales, Estatales o Federales, inclusive Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje. d) Poder General amplísimo para Actos de Dominio, de conformidad con lo señalado en el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con todas las facultades de dueño. e) Poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito en nombre de la Sociedad, de conformidad con el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. f) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias y de valores a nombre de la Sociedad, así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar personas giren en contra de las mismas. g) Poder para otorgar y revocar poderes generales y especiales según lo consideren conveniente, con o sin facultades de sustitución, dentro del ámbito de las facultades y poderes otorgados al Administrador Único o al Consejo de Administración, según sea el caso, por la Ley y por estos Estatutos Sociales. h) Determinar los egresos. i) Formular los balances y estados financieros. j) Convocar a Asambleas. k) Las demás que les correspondan por Ley. La Asamblea podrá limitar o reglamentar facultades o poderes antes mencionados. ARTICULOS TRANSITORIOS. - TERCERO.- Los accionistas, representados como ha quedado dicho, acuerdan por unanimidad: A) Designar al señor JUAN CARLOS NOZALDEDA (as) ARENAS como



ADMINISTRADOR ÚNICO de la Sociedad, quien, para el desempeño de su cargo, tendrá todas las facultades y poderes determinados en el ARTÍCULO DECIMOQUINTO de los ESTATUTOS SOCIALES de la Sociedad. —

II.- ACLARACIÓN DE NOMBRE DEL ADMINISTRADOR ÚNICO. Por instrumento noventa y ocho mil trescientos ochenta, libro mil novecientos ochenta y cuatro del veintidós de octubre de dos mil doce, otorgado ante la fe del licenciado José Luis Guevedo Salceda, titular de la notaría noventa y nueve de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico **cuatrocientos ochenta mil ochocientos noventa y siete guión uno**, se hizo constar la protocolización de las resoluciones adoptadas por el consentimiento unánime de los accionistas de **"ZUBIRI MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, el veintidós de octubre de dos mil doce, en la que entre otros, se resolvió hacer la manifestación que por un error en la escritura relacionada en el número anterior, se designó como administrador único al señor Juan Carlos Nozaldebe Arenas, siendo lo correcto designar al señor **Juan Carlos Nozaldebe Arenas**, a quien se designó con todas las facultades y poderes determinados en el artículo décimo quinto de los Estatutos Sociales. —

III.- REFORMA AL OBJETO SOCIAL. Por instrumento ciento nueve mil quinientos cincuenta del seis de marzo de dos mil quince, otorgado ante la fe del licenciado Rafael Arturo Coello Santos, titular de la notaría treinta de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el quince de junio de dos mil quince, en el folio mercantil electrónico **cuatrocientos ochenta mil ochocientos noventa y siete guión uno**, se hizo constar la protocolización de un acta de asamblea general de accionistas de **"ZUBIRI MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, del diecinueve de noviembre de dos mil catorce, en la que entre otros, se acordó la reforma al objeto social de la sociedad, el cual quedó redactado de la siguiente manera: **"ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO.-** La Sociedad tiene por objeto: A) Prestar toda clase de servicios de consultoría y asesoría en materia de bienes raíces inmobiliarias. B) La compra, venta, arrendamiento de bienes inmuebles de todo tipo. C) Construir, conservar, reconstruir, mejorar, administrar, explotar, dar mantenimiento a bienes inmuebles de todo tipo. D) La contratación de toda clase de servicios necesarios para la realización de su objeto social y la mediación mercantil en toda clase de negocios relacionados. E) Ejecutar todos los actos y celebrar los convenios o contratos de cualquier naturaleza, que se relacionan con los fines anteriores, por lo que enunciativa pero no limitativamente, la sociedad podrá: a) Adquirir y arrendar los bienes muebles e inmuebles necesarios para el desarrollo de su objeto. b) La consultoría y en particular, la prestación de servicios profesionales en las áreas antes enunciadas. c) Establecer oficinas, para prestar los servicios de referencia. d) Contratar al personal necesario para el cumplimiento de sus fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto. f) Adquirir temporalmente acciones emitidas por la misma sociedad con sujeción a lo previsto por las disposiciones legales o reglamentarias aplicables. G) Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo vender, comprar, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionados con el objeto social. H) Adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales, nombres comerciales y cualquier otro tipo de derechos de propiedad industrial, literaria o artística. I) Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier tipo de contratos relacionados con el objeto anterior, con la administración pública sea federal o local. J) Comprar, vender o recibir a cualquier título acciones, bonos, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto a ellos toda clase de operaciones. K) Adquirir partes sociales. L) Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos. M) Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales. N) Otorgar avales y obligarse solidariamente así como constituir garantías a favor de terceros. Ñ) Dar y recibir préstamos con o sin garantía. O) Urbanizar, pavimentar, fraccionar, desarrollar, asesorar, edificar y hacer toda clase de instalaciones sanitarias, eléctricas y de cualquier clase en los terrenos, construcciones de edificios en general, cines, unidades habitacionales, desarrollos turísticos y urbanos, obras civiles e industriales en general, el desarrollo de fraccionamientos, lugares para casas móviles, estacionamientos hoteles, moteles, escuelas, centros artesanales y culturales, salones de baile y de esparcimiento, permitidos por la ley. P) En general la realización y/o construcción y/o enajenación de desarrollos inmobiliarios. Q) La constitución a favor o cargo de la



LIC. ENRIQUE ZAPATA GONZÁLEZ PACHECO

NOTARIO 184 DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

19
10,994

sociedad de toda clase de créditos con o sin garantía, incluyendo la suscripción, emi y garantía de crédito a favor de terceros, sean personas físicas o morales. R) Otorgar y suscribir toda clase de títulos de crédito.

IV.- OTORGAMIENTO DE PODER EN FAVOR DE LA SEÑORA LINA PATRICIA CALDERON ARZATE- Por instrumento ciento trece mil doscientos setenta y nueve, libro dos mil quinientos noventa y uno del tres de mayo de dos mil diecisiete, otorgado ante la fe del licenciado Rafael Arturo Coello Santos, titular de la notaría treinta de la Ciudad de México, se hizo constar el poder que otorgó "ZUBIRI MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, en favor de la señora LINA PATRICIA CALDERON ARZATE.

De dicho instrumento copio en lo conducente lo siguiente: "... hago constar: EL PODER que otorga "ZUBIRI MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor JUAN CARLOS NOZALEDA ARENAS, en favor de la señora LINA PATRICIA CALDERÓN ARZATE, para que lo ejerza el tenor de la siguiente: **CLÁUSULA - ÚNICA**- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal."

Los señores MAYRA MONSERRAT CASTILLO FLORES, JOSÉ DE JESÚS FERNÁNDEZ VELÁZQUEZ y LINA PATRICIA CALDERON ARZATE, manifiestan que sus representadas son personas morales capaces para otorgar el presente instrumento y que la representación que ostentan y por la que actúan respectivamente se encuentra vigente en términos del instrumento antes señalado.

GENERALES

Los otorgantes manifiestan por sus generales ser:

La señora MAYRA MONSERRAT CASTILLO FLORES, de nacionalidad mexicana por nacimiento, originaria de la Ciudad de México, donde nació el veintisiete de julio de mil novecientos setenta y nueve, casada, abogada, con registro federal de contribuyentes "CAF790727D16", con clave única de registro de población "CAF790727MDFSLY08", con domicilio en Juan Escutia setenta y ocho, departamento tres, colonia Condesa, código postal cero seis mil ciento cuarenta, delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, quien se identifica con pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores y declara que el registro federal de contribuyentes de su representada es "ME1404035G4".

El señor JOSÉ DE JESÚS FERNÁNDEZ VELÁZQUEZ, de nacionalidad mexicana, originario de la Ciudad de México, donde nació el treinta de abril de mil novecientos sesenta y cuatro, soltero, empleado, con registro federal de contribuyentes "FEVJ640430JY9", con clave única de registro de población "FEVJ640430HDFRL507", con domicilio en calle Once sesenta y uno, colonia Valentín Gómez Farías, código postal quince mil diez, delegación Venustiano Carranza, Ciudad de México quien se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral y declara que el registro federal de contribuyentes de su representada es "DMB050826GZ".

La señora LINA PATRICIA CALDERON ARZATE, de nacionalidad mexicana por nacimiento, originaria de la Ciudad de México, donde nació el diecisiete de marzo de mil novecientos ochenta y dos, soltera, empleada, con registro federal de contribuyentes "CAAL820317L64", con clave única de registro de población "CAAL820317MDFLRN02", con el domicilio en Avenida Dos once interior cuatrocientos catorce, colonia San Pedro de los Pinos, código postal cero tres mil ochocientos, delegación Benito Juárez, Ciudad de México, quien se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral y declara que el registro federal de contribuyentes de su representada es "ZME120904UE7".

CERTIFICACIONES

YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR BAJO MI FE:

- I.- Que previamente me identifiqué ante los otorgantes, como titular de la notaría ciento noventa y cuatro de la Ciudad de México, con copia certificada de mi credencial de notario expedida por la autoridad competente.
- II.- Que estimo a los otorgantes con capacidad legal para otorgar el presente instrumento, ya que no observo en ellos manifestaciones de incapacidad natural, ni tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.



III.- Que los otorgantes me manifiestan que sus generales y documentos de identificación, estos últimos que en copias fotostáticas cotejadas con sus originales, agrego al apéndice de este instrumento con el número "dos", son las señaladas en el capítulo que precede.

"dos"

IV.- Que los otorgantes me informan que saben y pueden leer y que están de acuerdo que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente esta escritura, y asimismo del derecho de que su contenido les sea explicado por el suscrito notario.

V.- Que los otorgantes declaran que actúan en el presente instrumento bajo protesta de decir verdad y que fueron apercibidos por el suscrito notario de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, en los términos de la fracción segunda del artículo ciento sesenta y cinco de la Ley del Notariado para el Distrito Federal y del artículo trescientos once del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.

VI.- Que en términos del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación y de las Reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal, actualmente vigentes, verifiqué las cédulas de identificación fiscal de los señores **Iteractum de México, Sociedad Anónima De Capital Variable, Desarrollador Mexicana De Bienes, Sociedad Anónima de Capital Variable y Zubit México, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**, documentos que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con el número "tres".

"tres"

VII.- Que lo inserto y relacionado concuerda fiel y exactamente con sus originales que tuve a la vista.

VIII.- Que para efectos de lo dispuesto por el artículo segundo de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones aplicables, hice saber a los otorgantes que sus datos personales han sido proporcionados al suscrito notario para dar cumplimiento a lo dispuesto por la fracción décima novena del artículo ciento dos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, sin fines de divulgación o utilización comercial, manifestando los otorgantes su entera conformidad.

IX.- Que en voz alta leí a los otorgantes el contenido del presente instrumento y les expliqué el valor, las consecuencias y alcance legales del mismo, quienes me manifestaron su comprensión plena de este instrumento y su conformidad, en comprobación de lo cual lo firmaron el día de la fecha del presente instrumento, en cuyo acto **LO AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY FE.- 3F/JR/leom/17/2/144.**

MAYRA MONSERRAT CASTILLO FLORES.- FIRMA.- JOSÉ DE JESÚS FERNÁNDEZ VELÁZQUEZ.- FIRMA.- LINA PATRICIA CALDERON ARZATE.- FIRMA.- ENRIQUE ZAPATA GONZÁLEZ PACHECO.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.

NOTAS COMPLEMENTARIAS DEL INSTRUMENTO 10,994

NOTA PRIMERA.- CIUDAD DE MÉXICO, A 29 DE NOVIEMBRE DE 2017.- EN ESTA FECHA SE DIO AVISO A LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA DE LA CONSTITUCIÓN DE "MU 514 DESARROLLO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- DOY FE.- ENRIQUE ZAPATA GONZÁLEZ PACHECO.- RÚBRICA.

NOTA SEGUNDA.- CIUDAD DE MÉXICO, A 01 DE DICIEMBRE DE 2017.- EN ESTA FECHA SE DIO AVISO A LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES DE LA CONSTITUCIÓN DE "MU 514 DESARROLLO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CON CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS.- DOY FE.- ENRIQUE ZAPATA GONZÁLEZ PACHECO.- RÚBRICA.

ES PRIMER TESTIMONIO DE SU ORIGINAL Y SE EXPIDE PARA "MU 514 DESARROLLO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- VA EN VEINTE PÁGINAS.- CIUDAD DE MÉXICO, A PRIMERO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISETE.- DOY FE.



[Handwritten signature]

