



INSTRUMENTO PÚBLICO. -----

PÓLIZA NÚMERO 2,888 (DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO) -----

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 22 veintidós días del mes de septiembre del 2020 dos mil veinte, YO el Licenciado **LUIS FERNANDO SANROMÁN MARTÍNEZ, EN MI CALIDAD DE CORREDOR PÚBLICO NÚMERO 6, SEIS, DE LA PLAZA DEL ESTADO DE GUANAJUATO**, debidamente habilitado por la Secretaría de Economía y actuando en el carácter de Fedatario Público Federal en los términos del artículo 6°sexto, fracción VI seis romano de la Ley Federal de Correduría Pública, 6° sexto, 53 cincuenta y tres fracción V cinco romano y 54 cincuenta y cuatro del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública; **HAGO CONSTAR: LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL “DESARROLLADORA INMOBILIARIA NESUTO”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, que otorgan: **MANUEL FERNANDEZ OROZCO, RODRIGO FERNANDEZ OROZCO y LUIS GERARDO GOMEZ ALVAREZ** por propio derecho, los cuales se hacen constar en los siguientes términos: -----

----- ANTECEDENTE -----

ÚNICO.- Que la Secretaría de Economía a través de la Dirección General de Normatividad Mercantil, concedió el día 16, dieciséis, de Octubre del 2019, dos mil diecinueve, la autorización del uso de la denominación **“DESARROLLADORA INMOBILIARIA NESUTO”**, con Clave Única de Documento (CUD) **“A202009031314009343”**, a, dos, cero, dos, cero, cero, nueve, cero, tres, uno, tres, uno, cuatro, cero, cero, nueve, tres, cuatro, tres; del cual agregó una impresión en papel al archivo que de la presente póliza se forme. -----

----- CLÁUSULAS -----

ÚNICA.- Los comparecientes manifiestan que habiendo obtenido la Autorización de Uso de Denominación Social otorgada por la Secretaría de Economía relacionada en el antecedente del presente instrumento, en éste acto comparecen ante el suscrito corredor y constituyen una **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, la cual se regirá por la Ley del Mercado de Valores, por la Ley General de Sociedades Mercantiles y por los siguientes:-----

----- ESTATUTOS SOCIALES: -----

La sociedad se regirá por las siguientes cláusulas estatutarias: -----

ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN. La denominación de la Sociedad es **“DESARROLLADORA INMOBILIARIA NESUTO”** seguida de las palabras **“SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE”**, o de sus iniciales **“S.A.P.I. de C.V.”**. -----

ARTÍCULO SEGUNDO. – OBJETO Y FACULTADES. La Sociedad tendrá por OBJETO: -----

I.- Construcción, proyección, dirección, planeación, edificación, ejecución, estructura e instalación de toda clase de proyectos y/o obras de ingeniería y/o arquitectura, así como la administración de las mismas. -----

II.- Compra y venta de casas, terrenos, arrendamiento, construcción de edificios, casas, locales comerciales, plazas, oficinas. -----

III.- Desarrollar, fabricar, procesar y comercializar productos para la industria de la construcción. -----

IV.- Instalación de obras eléctricas en alta y baja tensión. -----

V.- La compraventa y explotación de todo tipo de materiales para la construcción. -----

VI.- La promoción para la compra y venta de toda clase de inmuebles. -----

VII.- Movimiento de tierra, compra, renta y venta de maquinaria pesada. -----

VIII.- La construcción de obras hidráulicas, sanitarias, marítimas, obras civiles y obras de urbanización. -----

IX.- Proporcionar o recibir toda clase de servicios profesionales, técnicos, administrativa, o de supervisión. -----

X.- La adquisición y comercialización de materiales y componentes eléctricos. -----

XI.- La administración de toda clase de obras de ingeniería y arquitectura en general. -----

- XII.- Alquiler de maquinaria y equipo conexas con la construcción. -----
- XIII.- Proyectos de domótica e informática y automatización de edificios. -----
- XIV.- Seguridad electrónica. -----
- XV.- Proyectos de fuentes de energías renovables. -----
- XVI.- Asesoría en proyectos de inversión, coinversión, finanzas, corporativas, operaciones bancarias, bursátiles, extrabursátiles en divisas y de financiamiento a personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera. -----
- XVII.- Otorgar créditos o efectuar descuentos, así como, en su caso, recibir las garantías reales o personales para garantizar dichos créditos, sin que ésta actividad sea la principal. --
- XVIII.- Contraer o conceder toda clase de préstamos, créditos o financiamientos, otorgando o recibiendo las garantías correspondientes; emitir obligaciones con o sin garantía específica; expedir, aceptar, girar, suscribir, librar, operar, negociar, endosar, avalar, adquirir o enajenar en cualquier forma legal, toda clase de títulos de crédito, títulos valores y valores en general. -
- Para el ejercicio de su objeto social la sociedad contará con las siguientes **FACULTADES Y PRERROGATIVAS**:- -----
- I. Promover y difundir los bienes y servicios relacionados con el objeto social, a través de medios electrónicos, catálogos impresos, listado de compradores, exhibiciones, medios masivos de comunicación y cualesquiera otros canales propicios para cumplir el objeto social;
- II. Otorgar, recibir, operar, administrar, explotar y poseer, en cualquier forma permitida por la ley, licencias de distribución de empresas, nacionales o extranjeras; -----
- III. Prestar, recibir y/o contratar todo tipo de servicios profesionales, técnicos y operativos relacionados directa o indirectamente con el objeto de la Sociedad, incluyendo cualesquiera servicios en áreas o actividades complementarias o afines. -----
- IV. Asesorar en el diseño, planeación, organización y operación de negocios vinculados con el objeto social. -----
- V. Asociarse con personas físicas o morales, ya sean nacionales o extranjeras y celebrar toda clase de alianzas estratégicas; adquirir, bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones o partes sociales de cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles, nacionales o extranjeras, ya sea formando parte de su constitución o mediante adquisición posterior, así como enajenar, disponer y negociar tales acciones, participaciones y partes sociales, incluyendo cualquier otro título-valor. -----
- VI. Adquirir, enajenar, transmitir, disponer, poseer, permutar, arrendar, subarrendar, dar o tomar en usufructo o en comodato, o gravar la propiedad o posesión de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como de otros derechos reales o personales sobre ellos, que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento del objeto social o para las operaciones u objetos sociales de las sociedades mercantiles o civiles, asociaciones e instituciones en las que la Sociedad tenga algún interés o participación de cualquier naturaleza. -----
- VII. Crear, diseñar, desarrollar y editar toda clase de libros, revistas, periódicos, folletos y, en general, medios gráficos o digitales, con la finalidad de promocionar a toda clase de personas, tanto físicas como morales, principalmente en materia comercial, industrial y de servicios relacionados con el objeto social. -----
- VIII. Crear, organizar y desarrollar toda clase de eventos para la promoción y publicidad de personas físicas y morales, públicas y privadas, principalmente en materia comercial, industrial y de servicios relacionados con el objeto social. -----
- IX. Fungir como representante, intermediario, mediador, comisionista, agente, factor, asesor y prestador de servicios de cualquier naturaleza, ante toda clase de personas o instituciones de naturaleza civil o mercantil, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, en la realización de toda clase de operaciones, actos y contratos civiles, mercantiles, de crédito, laborales y de cualquier otra naturaleza. -----
- X. Gestionar, tramitar y obtener todo tipo de créditos, préstamos, capitales, financiamiento y cualquier otro tipo de recurso con el objeto de cumplir con el objeto social, siempre y cuando el representante tenga la facultad específica para llevar a cabo dichas actividades. -----



- XI.** Constituir y otorgar toda clase de garantías, cargas y obligaciones, sobre todo o parte de las propiedades de la sociedad, incluyendo garantías reales y avales para garantizar cualesquiera obligaciones propias o de empresas en las cuales la Sociedad tenga intereses o participación, o que pertenezcan al mismo grupo de interés económico y/o corporativo, al igual que para garantizar obligaciones de terceros, ya sean personas físicas o morales, con los que la Sociedad mantenga relaciones comerciales o de negocios, incluyendo sus accionistas, siempre y cuando se vinculen, directa o indirectamente con el objeto social de la Sociedad, siempre y cuando el representante cuente con las facultades específicas para realizar actos de riguroso dominio.-----
- XII.** Participar en todo tipo de licitaciones, tanto públicas como privadas, para lograr los fines del objeto.-----
- XIII.** Participar en toda clase de concursos, ferias y exposiciones.-----
- XIV.** Organizar, promover y presentar actos y espectáculos artísticos y culturales, fungir como representantes y/o facultados de artistas ante cualquier tipo de autoridades, instituciones, organizaciones, negociaciones, y personas físicas o morales.-----
- XV.** Otorgar, suscribir, aceptar, girar, librar, endosar, garantizar, constituirse en aval o transmitir toda clase de títulos de crédito o documentos que importen una obligación o derecho a favor o en contra de la Sociedad, siempre y cuando el representante tenga la facultad cambiaria de conformidad con el Artículo 9º, noveno, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----
- XVI.** Desarrollar, registrar, obtener, adquirir, enajenar, licenciar y otorgar, por cualquier título legal, patentes, marcas, avisos comerciales, nombres comerciales, diseños industriales, modelos industriales, dibujos industriales, modelos de utilidad, secretos industriales, franquicias y concesiones para todo tipo de actividades; usar y explotar toda clase de derechos de propiedad industrial e intelectual, así como realizar los demás actos de comercio relacionados con el objeto social.-----
- XVII.** Obtener todo tipo de permisos, concesiones, licencias, autorizaciones, programas y aprobaciones gubernamentales de los niveles federal, estatal y municipal, que sean necesarios o convenientes para la operación y cumplimiento del objeto social.-----
- XIII.** Solicitar, con apego a las leyes mexicanas, subvenciones y apoyos de Organismos Públicos nacionales y/o extranjeros, derivadas de los Tratados y Acuerdos internacionales de Libre Comercio y Cooperación Internacional, que sean aplicables a la realización de su objeto.
- XIX.** Representar y ser agente en los Estados Unidos Mexicanos y en el extranjero, de empresas industriales, comerciales y/o comercializadoras, nacionales y/o extranjeras.-----
- XX.** Establecer sucursales y subsidiarias en los Estados Unidos Mexicanos y en el extranjero.
- XXI.** Abrir y cerrar cuentas bancarias, y contratar cualquier tipo de operación activa, pasiva o de servicios con cualquier institución de crédito nacional o extranjera o con cualquier entidad financiera autorizada por la ley y por autoridades financieras para realizarla.-----
- XXII.** En general, celebrar toda clase de actos jurídicos, acuerdos, convenios y contratos que por ley le correspondan y que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto, con apego a las leyes aplicables.-----
- XXIII.** La sociedad podrá hacer y practicar todos los demás actos de comercio a que pueda dedicarse legítimamente en términos de las leyes mercantiles aplicables y en especial los relacionados con su objeto social con fundamento en el artículo 4º, cuarto, de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----
- XXIV.** Generar nuevos inventos, y administrar sus patentes y sus licenciamientos.-----
- XV.** Obtener acreditaciones internacionales y nacionales.-----
- XXVI.** La adquisición y enajenación por cualquier título permitido por la ley, sea de manera temporal o definitiva, de todo tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles que sean necesarios para cumplimentar los fines sociales antes mencionados.-----
- XXVII.** La compraventa de todo tipo de artículos que estén en comercio y de manera especial los relacionados con el objeto social de la sociedad.-----

Lic. Luis Fernando Sanromán Martínez
Correduría Pública Número 6
Plaza del Estado de Guanajuato



OROZCO Registro Federal de Contribuyentes: FEOM910312G24	(Veinticinco mil)	(Veinticinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional)	(Veinticinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional)	(Veinticinco por ciento)
RODRIGO FERNANDEZ OROZCO Registro Federal de Contribuyentes: FEOR931103EP2	25,000 (Veinticinco mil)	\$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional)	\$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional)	25% (Veinticinco por ciento)
LUIS GERARDO GOMEZ ALVAREZ Registro Federal de Contribuyentes: GOAL900115TJA	50,000 (Cincuenta mil)	\$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional)	\$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional)	50% (Cincuenta por ciento)
TOTAL				

Se emiten **100,000 (CIEN MIL)**, acciones ordinarias y nominativas, que representan el total del capital social con un valor nominal de **\$1.00 (UN PESO 00/100 MONEDA NACIONAL)** cada una de ellas.

SEGUNDA.- Los accionistas por unanimidad de votos, toman los siguientes acuerdos: -----
I.- Que la reunión que celebran para la firma de este instrumento público sea considerada como la primera asamblea general de accionistas. -----
II.- Que hasta nueva designación, la sociedad sea administrada por un **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, designándose como consejeros a las siguientes personas: -----

PUESTO	NOMBRE
PRESIDENTE	LUIS GERARDO GOMEZ ALVAREZ
SECRETARIO	MANUEL FERNANDEZ OROZCO
VOCAL	RODRIGO FERNANDEZ OROZCO

Órgano que para su desempeño contará con TODAS las facultades orgánicas contenidas en la cláusula **DÉCIMA PRIMERA** para que puedan ejercerlas sus Miembros, de manera **INDIVIDUAL** a excepción de la facultad general para actos de dominio, facultad especial para títulos de crédito, facultad especial para cuentas bancarias, facultad especial para créditos y facultad especial para el otorgamiento de garantías, las cuales deberán ser ejercidas de manera **MANCOMUNADA** siendo requisito que el **Presidente** del consejo de administración junto con otro miembro del mismo las ejerza, las cuales se transcriben a continuación: -----

“... **FACULTAD GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.** -----
FACULTAD GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. -----
FACULTAD GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO. -----
FACULTADES GENERALES DE REPRESENTACIÓN LABORAL. -----
FACULTAD ESPECIAL PARA TÍTULOS DE CRÉDITO. -----
FACULTAD ESPECIAL PARA CUENTAS BANCARIAS. -----
FACULTAD ESPECIAL PARA CRÉDITOS. -----
FACULTAD ESPECIAL PARA EL OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS. -----
FACULTAD DE DELEGACIÓN Y SUSTITUCIÓN. -----

Ejercerá las facultades que a continuación se mencionan, de manera enunciativa más no limitativa:-----

A).- FACULTAD PARA PLEITOS Y COBRANZAS.-----
I. Para iniciar, continuar, transigir, contestar o desistirse en cualquier clase de juicios, trámites o diligencias, ya sean judiciales, administrativos, laborales o fiscales, en donde la Sociedad tenga o pueda llegar a tener el carácter de actora, demandada, quejosa, ofendida, tercera perjudicada o cualquier otro carácter; en donde la Sociedad tenga o pueda llegar a tener algún interés, ya sea directo o indirecto. -----
II. Para que en los juicios, trámites o diligencias en que intervengan ejerciten toda clase de acciones, opongan excepciones, reconvenzan, dupliquen y repliquen, ofrezcan y desahoguen toda clase de pruebas permitidas por la Ley; promuevan el Juicio de Amparo y se desistan de éste; recusen Jueces, Magistrados o Secretarios, articulen y absuelvan posiciones, concedan quitas y esperas, transijan, celebren convenios y pidan la ejecución de los mismos, sometan a arbitrios los negocios sociales, para recibir y hacer pagos, posturas, pujas y mejoras, pedir y tomar posesión de

Lic. Luis Fernando Sanromán Martínez
Correduría Pública Número 6
Plaza del Estado de Guanajuato

e) Que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente el presente instrumento, y de que su contenido les sea explicado por la suscrita, ante lo cual me solicitaron que les leyera y explicara, por lo que leí íntegramente el texto del presente instrumento, los orienté acerca de su contenido, y les expliqué su valor y consecuencias legales; -----


f).- Que tuve a la vista los originales de todos los documentos relacionados en la presente póliza. -----

g).-Que de conformidad con la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y su Reglamento, los comparecientes manifiestan bajo protesta de decir verdad haber pagado esta operación en efectivo con anterioridad a la firma del presente instrumento.-----

h).- Hago constar que expliqué a los comparecientes el valor y las consecuencias legales del presente instrumento. -----

i).- Que los comparecientes me manifestaron su comprensión plena, consentimiento y conformidad y en comprobación otorgaron en mi presencia este instrumento mediante la impresión de sus respectivas firmas puestas el día de su fecha al principio indicada, momento en que la **AUTORIZO. Doy fe.** -----

ES PRIMER TESTIMONIO, SACADO FIELMENTE DE LA POLIZA 2,888 (DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO), QUE OBRA EN EL ARCHIVO DE LA CORREDURÍA PÚBLICA A MI CARGO. VA EN ONCE HOJAS ÚTILES IMPRESAS POR AMBOS LADOS Y UNA SOLO POR EL ANVERSO. SE EXPIDE PARA USO DE "DESARROLLADORA INMOBILIARIA NESUTO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, A LOS VEINTIDÓS DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO. DOY FE. -----



**LICENCIADO LUIS FERNANDO SANROMÁN MARTÍNEZ
CORREDOR PÚBLICO NÚMERO SEIS DE LA PLAZA DEL ESTADO DE GUANAJUATO**

