

LIC. ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ

Notario Público Número Dieciocho – Distrito Judicial Bravos
Ciudad Juárez, Chihuahua, México.



-----PROCOLO ABIERTO ORDINARIO-----

-----VOLUMEN SETENTA Y NUEVE-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL SETECIENTOS

CINCUENTA Y CINCO.- En Ciudad Juárez, Distrito Judicial Bravos, Estado de Chihuahua, a los ocho días del mes de marzo del año dos mil dieciocho, el suscrito **Licenciado ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ**, Notario Público Número Dieciocho en actual ejercicio para éste Distrito, hago constar el otorgamiento de **MANDATOS Y PODERES** de conformidad con las siguientes: -----

----- **CLÁUSULAS:** -----

--El señor **Doctor ROBERTO MANUEL NESIM ASSAEL PONTREMOLI**, en su carácter de Gerente de la persona moral denominada **CONTROLADORA MEXICANA DE INMUEBLES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en ejercicio de las facultades de que goza y con reserva expresa de las mismas, otorga a favor del señor Contador **JULIO INFANTE CHÁVEZ**, los siguientes mandatos, poderes y facultades: -----

A).- MANDATO Y PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS. Con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que de forma enunciativa más no limitativa, comparezca ante toda clase de personas, funcionarios y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, de competencia federal, estatal y municipal o del extranjero, especialmente para articular y absolver posiciones en juicio y fuera de él, para ejercitar acciones, presentar demandas, arbitrajes, quejas, querellas, denuncias y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, otorgar el perdón y en general para que inicie, prosiga y de término como mejor convenga a cualquier acción, desistiéndose incluso de toda clase de juicios, querellas, recursos o arbitrajes y procedimientos en general, para asistir a las audiencias de procedimiento civil, mercantily administrativo, particularmente en las de conciliación con facultades expresas para conciliar y suscribir, en su caso, el convenio correspondiente, para designar autorizados en los términos del Artículo 1,069 (mil sesenta y nueve) del Código de Comercio, y en los términos del Artículo 60 (sesenta) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua del año mil novecientos setenta y cuatro, y en los términos del Artículo 64 (sesenta y cuatro) del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua del año dos mil catorce, y para recibir pagos, transigir, para comprometer en árbitros, para hacer cesión de derechos o bienes, para conceder prórrogas, quitas y esperas, para recusar, para señalar domicilios convencionales, prorrogar jurisdicción, así como para promover y desistirse del juicio de amparo, y designar autorizados en los términos del Artículo 12 (doce) de la Ley de Amparo.-----

COTEJADO

B).- MANDATO Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. Con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que de forma enunciativa más no limitativa, tendrán a su encargo la administración de la Sociedad buscando preservar e incrementar su patrimonio, pudiendo realizar todos los actos necesarios para ese efecto, que sean consecuencia de su Objeto Social, teniendo plenas facultades para hacer, otorgar y/o suscribir toda clase de documentos públicos y/o privados, manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el Artículo 27 (veintisiete) Constitucional y Leyes Reglamentarias de dicho precepto, solicitar todo tipo de concesiones y/o autorizaciones, comprar bienes, realizar actos y/o contratos de naturaleza civil, mercantil y/o de cualquier otra, así como para nombrar y remover Gerentes, Sub-Gerentes, factores, empleados y dependientes y fijarles sus emolumentos, facultades y la forma en que deben ejercitar sus funciones.-----

C).- MANDATO Y PODER EN MATERIA FISCAL, para que en los términos del Artículo 19 (diecinueve) del Código Fiscal de la Federación, de conformidad con lo dispuesto por los párrafos primero, segundo y cuarto del Artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y su correlativo el Artículo 2,453 (dos mil cuatrocientos cincuenta y tres) del Código Civil para el Estado de Chihuahua y sus correlativos de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana, en donde se ejerza dicho poder, el mandatario gozará de todas las facultades para representar a la Sociedad ante cualquier autoridad de carácter fiscal a los tres niveles de gobierno, incluyéndose organismos públicos descentralizados como el Instituto Mexicano del Seguro Social, organismos de servicio social como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; para comparecer en nombre y representación de la Sociedad a iniciar y proseguir hasta su conclusión cualquier trámite o gestión y firmar cuanto documento público o privado que sean necesarios ante las autoridades señaladas anteriormente, incluyendo en forma enunciativa más no limitativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), ante cualquiera de sus dependencias incluyendo pero sin limitarse al Servicio de Administración Tributaria (SAT), a las Administraciones Generales, Regionales o Desconcentradas, tanto de Comercio Exterior, de Auditoría, como Recaudación, Jurídicas y Servicios al Contribuyente, ante la Secretaría de Hacienda del Estado de Chihuahua, ante la Tesorería Municipal de Juárez, con el objeto de realizar cualquier gestión y/o trámite, y presentar cualquier tipo de avisos, declaraciones y pagos de impuestos así como solicitar la compensación y/o devolución de éstos, incluyendo aquellas prestaciones sociales generadas de conformidad con la Ley del Seguro Social, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y sus respectivos reglamentos en vigor y demás autoridades y organismos

LIC. ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ

Notario Público Número Dieciocho – Distrito Judicial Bravos
Ciudad Juárez, Chihuahua, México.



descentralizados o paraestatales que directa o indirectamente con el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables de la mandante. En ejercicio del mandato que se confiere, queda expresamente facultado el mandatario, para presentar y recibir, ante las autoridades y personas antes mencionadas, todo tipo de documentos públicos o privados, incluyendo renunciaciones, avisos, notificaciones, manifestaciones, declaraciones de impuestos, derechos, contribuciones y cuotas, solicitudes de inscripción y registros, consultas y peticiones de carácter administrativo, contable y fiscal, rendir informes, solicitar y presentar documentación, recibir etiquetas con código de barras; asimismo queda facultado para firmar y presentar solicitudes de exención, de devolución y compensación de impuestos, derechos, contribuciones o cuotas y para otorgar recibos, formular, firmar y presentar declaraciones fiscales.-----

--Así mismo, gozará de un **MANDATO Y PODER DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO** para tramitar y obtener la e.firma y/o firma electrónica, la Contraseña o Clave de Identificación Electrónica Confidencial Fortalecida (CIECF) ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en todas y cada una de sus Direcciones, Administraciones y Dependencias, y el Servicio de Administración Tributaria (SAT), para lo cual en forma enunciativa más no limitativa, los administradores podrán proporcionar y asignar todos los datos requeridos, incluyendo el correo electrónico y contraseña, para generar el Requerimiento (archivo electrónico con extensión .req) y la Clave Privada (archivo electrónico con extensión .key) con la aplicación Certifica (antes Solcedi), pudiendo atender la cita que le fuera concedida para ese efecto, presentar una unidad de memoria extraíble (USB) y/o cualquier forma de almacenamiento de datos permitido, con el Requerimiento (archivo electrónico con extensión .req) y la Clave Privada (archivo electrónico con extensión .key), llenar y firmar el formato que contenga la solicitud de certificado de e.firma, acompañar y presentar toda la documentación necesaria para generar el Certificado Digital (archivo electrónico con extensión .cer), así como en su caso, revocar el certificado expedido y solicitar uno nuevo, así mismo podrá tramitar y obtener el Certificado de Sello Digital (CSD), para generar la Solicitud (archivo electrónico con extensión .sdg) y la Clave Privada (archivo electrónico con extensión .key) con la aplicación Certifica (antes Solcedi), y obtener el Certificado de Sello Digital (archivo electrónico con extensión .cer), y en general, realizar cuanto acto, manifestación, declaración y/o trámite sea necesario, para que la Sociedad cuente con su e.firma y/o firma electrónica, para realizar las declaraciones y avisos que establece el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y las Resoluciones Misceláneas aplicables.-----

--En ejercicio del mandato que se confiere, se otorga también la facultad para representar a la Sociedad en todos los procedimientos administrativos

COTEJADO

relacionados con consultas, confirmaciones de criterios y solicitudes de tipo fiscal: e iniciar o proseguir o agotar cualquier recurso ordinario o inconformidad ante dichas dependencias o ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, inclusive promover el juicio de amparo.-----

----- **PERSONALIDAD:** -----

--Que el compareciente para acreditar el carácter que ostenta, así como la legal existencia de su representada, me exhibe y doy fe tener a la vista, los documentos que se relacionan en la certificación que agrego al apéndice de éste libro bajo el número **UNO**.-----

--El compareciente manifiesta bajo protesta de decir verdad, que el carácter que ostenta a la fecha no le ha sido revocado, restringido, limitado o modificado en forma alguna, y que su representada conserva plena capacidad jurídica.-----

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

a).- Del conocimiento personal que tengo del compareciente por saber su nombre y apellidos y que a mi juicio tiene capacidad legal para contratar y obligarse.-----

b).- Que por sus generales el compareciente señor **Doctor ROBERTO MANUEL NESIM ASSAEL PONTREMOLI** me manifestó ser mexicano, originario de la Ciudad de México, donde nació el día ocho de noviembre de mil novecientos cuarenta y cinco, casado, Médico, con Registro Federal de Contribuyentes número AAPR451108E86 (A, A, P, R, cuatro, cinco, uno, uno, cero, ocho, E, ocho, seis), y con domicilio en Avenida Ramón Rivera Lara número nueve mil veinte, del Fraccionamiento Las Lunas, en ésta ciudad.-----

c).- Que con su autorización dejo agregada al apéndice de este libro bajo el número **DOS**, copia certificada de la identificación del compareciente y del mandatario.-----

d).- Que se cubrió el Impuesto sobre Actos Jurídicos que causa este acto, con la boleta número **685690 (SEIS, OCHO, CINCO, SEIS, NUEVE, CERO)** expedida por la Secretaría de Hacienda del Estado de Chihuahua, la que dejo agregada al apéndice de este libro bajo el número **TRES**.-----

e).- Que para los efectos del Artículo 27 (veintisiete), octavo párrafo del Código Fiscal de la Federación, solicité al compareciente la clave del Registro Federal de Contribuyentes, la cédula de identificación fiscal o la constancia de registro fiscal emitida por el Servicio de Administración Tributaria, del representante legal de la persona moral compareciente, documento que agrego en copia certificada al apéndice de este libro bajo el número **CUATRO**.-----

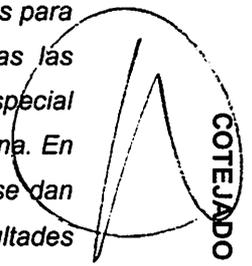
f).- Que por mandato de ley, hago constar y explico el texto del Artículo 2,453 (dos mil cuatrocientos cincuenta y tres) del Código Civil para el Estado de Chihuahua, que es del tenor literal siguiente: "*En el mandato general para Pleitos y Cobranzas, bastará que se asiente que se otorga con todas las*

LIC. ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ

Notario Público Número Dieciocho – Distrito Judicial Bravos
Ciudad Juárez, Chihuahua, México.



facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En el mandato general para administrar bienes, bastará expresar que se confiere con ése carácter, para que el mandatario ejerza toda clase de facultades administrativas.- En el mandato general para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter, para que el mandatario ejerza todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer todas las acciones a fin de defenderlos. Tratándose de actos gratuitos, es necesaria autorización expresa del mandante.- Cuando se quieran limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los mandatarios, se consignarán las limitaciones, o los mandatos serán especiales.- Los Notarios insertarán este Artículo en los instrumentos de los mandatos que se otorguen.”; también hago constar y explico el texto del Artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), del Código Civil Federal, idéntico en su redacción al del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), y de la mayoría de los Estados de la República, y que es del tenor literal siguiente: “En los poderes generales para Pleitos y Cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ése 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 ése 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 quieran 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.”.-----


COTEJADO

g).- Que para dar cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, el suscrito Notario hago constar que previo al otorgamiento del presente instrumento, he advertido a la compareciente mediante el Aviso de Privacidad correspondiente expuesto al público y en lo particular, que los datos personales proporcionados, por disposición de ley son necesarios para la redacción del presente instrumento, y que estos podrán ser compartidos y comunicados a las autoridades que legalmente tengan acceso a ellos, y que pueden obrar en los casos así exigibles, en los Registros Públicos correspondientes, por lo que enterada de los derechos sobre privacidad, hago constar el consentimiento otorgado para el tratamiento de estos datos personales para los efectos señalados.-----

LEÍDA que fue la presente escritura por el compareciente, y después de haberle dado debida explicación del valor y las consecuencias legales de la

LIC. ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ

Notario Público Número Dieciocho – Distrito Judicial Bravos
Ciudad Juárez, Chihuahua, México.

Documento que se agrega bajo el Número 090 del Apéndice de la Escritura Pública
Número 4955 del Volumen 74 del Protocolo Notario Ordinario



EL CIUDADANO LICENCIADO ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECIOCHO DE ÉSTE DISTRITO, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO QUE TENGO A LA VISTA EL SIGUIENTE DOCUMENTO:

--Copia certificada por el suscrito Notario, del primer testimonio de la escritura pública número 32,799 (treinta y dos mil setecientos noventa y nueve), volumen 687 (seiscientos ochenta y siete), otorgada en ésta ciudad, con fecha veinticinco de noviembre del año dos mil once, ante la fe del Doctor Jorge Antonio Álvarez Compeán, en dicha fecha Notario Público Número Dieciocho de éste Distrito, por medio de la cual se ejecutaron los acuerdos de la Asamblea General Extraordinaria de Socios de la empresa denominada CORPORATIVO MEXICANO DE INVERSIONISTAS, SOCIEDAD CIVIL, decretados el día tres de noviembre del dos mil once, mediante la cual se Ex-Corpora, sin extinguirse, y da nacimiento a otra sociedad denominada CONTROLADORA MEXICANA DE INMUEBLES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, lo cual se llevó a cabo previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 4300761 (cuatro, tres, cero, cero, siete, seis, uno), derivado del expediente número 20114300696 (dos, cero, uno, uno, cuatro, tres, cero, cero, seis, nueve, seis), folio 111103431005 (uno, uno, uno, uno, cero, tres, cuatro, tres, uno, cero, cero, cinco), de fecha tres de noviembre del año dos mil once, de cuya escritura compulso lo conducente como sigue: CONTROLADORA MEXICANA DE INMUEBLES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE. CAPITULO PRIMERO.- EJECUCIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA ASAMBLEA.- C L A U S U L A S :- PRIMERA.- El señor Ingeniero JUAN CARLOS SAPIÉN DE ANDA, ejecuta los acuerdos de la Asamblea General Extraordinaria de Socios de la empresa denominada CORPORATIVO MEXICANO DE INVERSIONISTAS, SOCIEDAD CIVIL, decretados el día tres de noviembre del dos mil once, mediante la cual se Ex-Corpora, sin extinguirse, y da nacimiento a otra sociedad denominada CONTROLADORA MEXICANA DE INMUEBLES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE. SEGUNDA.- El señor Ingeniero JUAN CARLOS SAPIÉN DE ANDA, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea Extraordinaria de Socios de la persona moral denominada CORPORATIVO MEXICANO DE INVERSIONISTAS, SOCIEDAD CIVIL, transmite libre de todo gravamen y responsabilidad a favor de la sociedad denominada CONTROLADORA MEXICANA DE INMUEBLES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, el terreno urbano y finca comercial sobre el construida, ubicado en la Avenida RAMÓN RIVERA LARA de ésta ciudad, identificado como Lote A-1b (A, gulón, uno, b), con superficie de 4,198.06 M² (CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS, SEIS DECÍMETROS CUADRADOS), cuyas medidas, rumbos y colindancias han quedado precisadas en la declaración carta del capítulo primero del presente instrumento y se tienen aquí por reproducidas. CAPITULO SEGUNDO.- APROBACIÓN DE ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD RESULTADO DE LA EX CORPORACIÓN.- ÚNICA.- Los señores Doctor ROBERTO MANUEL NESIM ASSAEL PONTREMOLI y ROSA VIRGINIA ARROYO AVILÉS, para formalizar los acuerdos de la Ex Corporación, son conformes en que la sociedad denominada CONTROLADORA MEXICANA DE INMUEBLES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, en cuanto a su organización y funcionamiento se rija por los siguientes: E S T A T U T O S.- CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, DURACIÓN Y NACIONALIDAD.- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.- Esta Sociedad se denominará CONTROLADORA MEXICANA DE INMUEBLES, y esta denominación irá siempre seguida de las palabras SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, o de su abreviatura S. DE R. L. DE C.V. ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO.- La Sociedad tiene por objeto: 1.- La instalación y operación a través de cualquier medio legal, por sí a través de terceros de toda clase de hospitales, sanatorios, clínicas, centros de diagnósticos, centros de readaptación, centros de rehabilitación y laboratorios en su sentido más amplio y en suma todos aquellos establecimientos que tengan como objeto alguno que se relacione de manera directa o indirecta con los enunciados. 2.- La compra, venta, importación, exportación, distribución, consignación, y en suma realizar toda clase de actos civiles por sí o a través de terceros con toda clase de bienes, equipo, instrumentales de la índole que fueren, que se requieran o sean convenientes en la importación y operación de los centros o establecimientos a que se hace referencia en el inciso precedente. 3.- La compra, venta, importación, exportación, distribución, consignación, representación, adaptación y en suma realizar toda clase de actos civiles. 4.- La compra, venta, arrendamiento, comodato y en suma realizar toda clase de actos civiles en relación con toda clase de edificios, pudiendo imponer la modalidad de régimen en condominio o cualesquiera otra modalidad jurídica. 5.- Adquirir, construir, poseer, administrar, dar, tomar en arrendamiento, subarrendar, hipotecar, fideicomisar, constituir o adoptar el Régimen Jurídico de condominio y cualquier otra modalidad permitida por las Leyes; diseñar, fraccionar, urbanizar, desarrollar y negociar toda clase de terrenos y construcciones. 6.- La ejecución por sí o a través de terceros por cuenta propia o ajena de toda clase de obras, de ingeniería, arquitectura, decoración y acabados en fraccionamiento y urbanización de terrenos. 7.- La presentación de toda clase de servicios de comisión o mediación civil en relación con los fines anteriores. 8.- Proporcionar también toda clase de servicios de promoción y venta de muebles e inmuebles por cuenta propia o de terceros. 9.- Proporcionar así mismo toda clase de asesorías técnicas, administrativas, legales, fiscales, financieras, de mercadotecnia, en relación con los fines anteriores. 10.- La presentación de todo tipo de servicios de asesoría en los campos científicos o profesionales, de la medicina e ingeniería. 11.- La adquisición, enajenación, negociación, arrendamiento, exportación, suministro y entrega de toda clase de maquinaria, equipo, herramienta, implemento, refacciones, parte, accesorios, insumos, bienes, material, productos y sistemas para uso industrial y especialidad en los ramos eléctricos, agropecuarios y de cualquier naturaleza y especialidad en los ramos científicos o profesionales, de la medicina e ingeniería, eléctricos, electromecánico, electrónico,

COTEJADO

hidráulico, neumático, mecánico y de energía solar.- 12.- El diseño, proyecto, creación, beneficio, implementación, instalación, mantenimiento, suministro y transporte de toda clase de bienes, materiales, insumos, productos y sistemas para uso industrial, comercial, doméstico, agropecuario y de cualquier naturaleza y en especial en los ramos científicos o profesionales, de la medicina e ingeniería, eléctrico, electromecánico, electrónico, hidráulico, neumático y de energía solar.- 13.- El diseño, proyecto, organización, explotación, operación, desarrollo, financiamiento, asesoría, supervisión, administración, arrendamiento, subarrendamiento y en general la participación mediante cualquier forma jurídica en toda clase de sociedad, inclusive las que estén comprendidas en áreas científicas o profesionales, de la medicina e ingeniería, o de turismo nacional y extranjero.- 14.- La administración y participación en el capital y creación de toda clase de sociedades y asociaciones.- 15.- Maquila de servicios y sistemas comprendidos en el objeto de la sociedad.- 16.- Asesoría en las áreas que integran el objeto social.- 17.- La prestación a otras sociedades y personas, ya sea por sí o a través de terceros por cuenta propia o ajena, de toda clase de servicios y en especial las que relacionen, sean similares o conexos a los fines de la Sociedad.- 18.- La elaboración y práctica a petición de terceros de avalúos de toda clase de bienes, productos y sistemas.- 19.- La colaboración para uso propio o de terceros, por cuenta propia o ajena, de toda clase de proyectos y estudios.- 20.- Llevar a cabo trabajos de investigación que permitan a la sociedad el cumplimiento de su objeto.- 21.- La presentación en la república o en el Extranjero: en calidad de Agente, comisionista, Intermediario, representante o Mandatario de toda clase de sociedad, negociaciones o personas, la celebración o ejecución de actos jurídicos y realización de toda clase de actividades mercantiles o de cualesquier otra naturaleza permitidas por la Ley, ya sea por sí o a través de terceros.- 22.- La aceptación y otorgamiento de concesiones y franquicias, así como el registro de obtención, uso, traspaso, cesión y autorización de uso, según el caso de marcas, patentes, denominaciones de origen, nombres comerciales, avisos comerciales, y derechos de autor.- 23.- La adquisición, transferencia y negociación, según el caso, de tecnología nacional o extranjera.- 24.- La contratación a favor o a cargo de la sociedad, de toda clase de préstamos o financiamiento, otorgando para ello garantías prendarias, hipotecarias, fiduciarias o de cualquier naturaleza.- 25.- Otorgar avales y garantías de cualquier índole a favor de terceros.- 26.- La emisión, suscripción, aceptación, aval, endoso y negociación de cualquier clase de títulos y valores permitidos por la Ley.- 27.- La emisión, de acciones preferentes, bonos y obligaciones con garantía real o quirografaria compra venta de acciones, bonos, valores, cartera.- 28.- Establecer y operar agencias, sucursales y oficinas de representación en cualquier lugar del país o del extranjero.- 29.- El reclutamiento, selección, contratación, entrenamiento y capacitación de personal técnico utilizado en áreas comprendidas en el objeto de la sociedad, ya sea por sí o a través de terceros.- 30.- La edición, traducción, redacción y difusión, ya sea por sí o a través de terceros de toda clase de programas, diagramas, libros, material didáctico, manuales, publicaciones, propaganda e información, relacionada con los fines y actividades de la sociedad.- 31.- Nombrar y ejecutar toda clase de contratos, convenios y negocios jurídicos relacionados con el objeto de la sociedad.- 32.- En general, la celebración y ejecución de todos aquellos actos jurídicos de cualquier naturaleza, que estén permitidos por la Ley, que sean indispensables, provechosos o conducentes para el desarrollo y cumplimiento de los fines de la sociedad.- 33.- Contraer y conceder préstamos y obligaciones, con garantía o sin ella, emitir obligaciones y títulos de crédito, así como garantizar obligaciones propias o de terceros y constituirse como obligada solidaria y/o como tercero garante ante cualesquier Institución de Crédito dentro y fuera del país.- **ARTICULO TERCERO.- DOMICILIO:**- El domicilio de la sociedad será en Ciudad Juárez Estado de Chihuahua, sin perjuicio de la posibilidad de establecer agencias, sucursales, corresponsalías o representaciones en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del extranjero y de la facultad de la Asamblea de Socios o del Gerente Único o Consejo de Gerentes, según sea el caso, de designar domicilios convencionales para operaciones o actos concretos.- **ARTICULO CUARTO.- DURACIÓN:**- La duración de la sociedad será de 99 (noventa y nueve) años, contados a partir de la fecha de firma de la protocolización de los presentes estatutos.- **ARTICULO QUINTO.- NACIONALIDAD:**- La nacionalidad de la sociedad será mexicana, pudiendo participar en ella personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, por lo que los socios fundadores convienen expresamente y se establecen para los socios futuros que la sociedad llegue a tener en que: **CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS:**- "Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la Sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y de otra, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, o bien respecto a los derechos y obligaciones que deriven de los contratos celebrados con autoridades mexicanas, y se entenderá que conviene en no invocar, por lo mismo, la protección de su gobierno, bajo la pena en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana".- **CAPITULO SEGUNDO.- RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD.- ARTICULO SEXTO.**- El régimen que adopta esta Sociedad es de Responsabilidad Limitada, por lo que cada uno de los socios responden de las obligaciones de la Sociedad exclusivamente hasta por el monto de sus aportaciones al capital social.- **CAPITULO TERCERO.- CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO SÉPTIMO.- RÉGIMEN DEL CAPITAL:**- El capital de la Sociedad se integra con una porción fija y otra variable. El capital fijo mínimo sin derecho a retiro es la cantidad de \$4,000.00 M.N. (CUATRO MIL PESOS MONEDA NACIONAL). El capital variable será ilimitado.- ... **ARTICULO OCTAVO.- VARIACIONES DE CAPITAL:**- Cualquier aumento o disminución del capital social, será decretado por la Asamblea General de Socios...- **ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.- TRANSMISIÓN DE PARTES SOCIALES.**- Para que un socio pueda ceder todo o una porción de su parte social así como para la transmisión de nuevos socios, será necesarios que se dé cumplimiento a los siguientes requisitos:- I.- Que el socio cedente cuente con la aprobación de los socios que representen cuando menos las dos terceras partes del capital social, quedando en todo momento a salvo el derecho de separación del o los socios

ESTADO DE CHIHUAHUA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
REGISTRADO

LIC. ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ

Notario Público Número Dieciocho – Distrito Judicial Bravos
Ciudad Juárez, Chihuahua, México.



disidentes.- II.- Debe el socio cedente respetar el derecho de preferencia de los demás socios en los términos del artículo sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles. III.- La cesión y/o admisión en ningún momento tenga como resultado que el número máximo de socios exceda de cincuenta.- IV.- La transmisión de las partes sociales podrá transmitirse en su totalidad o en fracciones que representen \$1.00 M.N. (UN PESO MONEDA NACIONAL) o múltiplos de \$1.00 M.N. (UN PESO MONEDA NACIONAL).- La transmisión se hará siempre mediante cesión ordinaria, previo acuerdo de los socios y observando el derecho de preferencia establecido por estos Estatutos... **CAPÍTULO QUINTO... ADMINISTRACIÓN.- ARTICULO DÉCIMO CUARTO.- ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.-** La administración y representación de la Sociedad estará confiada a uno o más Gerentes quienes en el primero de los casos se designará como el Gerente de la Sociedad y en último caso, constituirán un Consejo de Gerentes, según lo decida la Asamblea de Socios, los cuales podrán ser personas extrañas a la Sociedad.- **ARTICULO DÉCIMO QUINTO.- DESIGNACIÓN Y REMOCIÓN DE GERENTES:-** El Gerente de la Sociedad o los miembros del Consejo de Gerentes serán designados y sus cargos serán revocados o removidos libremente por la Asamblea de Socios por mayoría de votos...- **ARTICULO DÉCIMO SEXTO.- DURACIÓN DE LOS GERENTES:-** El Gerente de la Sociedad o los miembros del Consejo de Gerentes, según sea el caso, duraran en su cargo un año, pero continuaran en el mismo mientras no se efectúen nuevos nombramientos y tomen posesión de sus cargos. Los Gerentes o miembros del Consejo de Gerentes podrán ser reelectos...- **ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.- FACULTADES DE LOS GERENTES:-** El Gerente o el Consejo de Gerentes tendrán la representación de la sociedad; pudiendo realizar todas las operaciones inherentes al objeto social, llevarán la firma social y por lo tanto estarán investidos de las más amplias facultades que le otorga la Ley para tratar los asuntos de la Sociedad, y consecuentemente tendrá facultades para celebrar contratos a nombre de ella y disponer de sus bienes, con absoluta amplitud y sólo sujetos a la responsabilidad que conforme a la Ley le corresponde. Para mayor claridad, el Gerente o el Consejo de Gerentes disfrutará de todas las facultades correspondientes a un Mandatario dotado de Mandato General y por lo tanto podrá intervenir en toda clase de operaciones con la representación de la Sociedad, sin limitación y con la amplitud que establece el Artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), de Código Civil Federal, en sus tres primeros párrafos y sus correlativos de los Códigos Civiles del Distrito Federal y de las Entidades Federativas de la República donde se ejercite, los que se tienen aquí por reproducidos, y gozarán en consecuencia de las facultades que en una forma enunciativa pero no limitativa se expresan a continuación en la siguiente forma:- A).- **MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.** Para que lo ejerciten y comparezcan ante toda clase de personas, funcionarios y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, de competencia federal, estatal y municipal o del extranjero, especialmente para articular y absolver posiciones en juicio y fuera de él, para presentar demandas, arbitrajes, quejas, querrelas, denuncias y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, otorgar el perdón y en general para que inicie, prosiga y dé término como le parezca a cualquier acción, desistiendo incluso de toda clase de juicios, querrelas, recursos o arbitrajes y procedimientos en general, para recibir pagos, transigir, para comprometer en árbitros, para hacer cesión de derechos o bienes, para conceder prórrogas, quitas y esperas, para recusar, para señalar domicilios convencionales, prorrogar jurisdicción, así como para promover y desistirse del juicio de amparo.- B).- **MANDATO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.** Tendrá a su cuidado la Administración de la Sociedad buscando preservar e incrementar su patrimonio, realizando los actos necesarios para ese efecto, que sean consecuencia de su objeto social, teniendo plenas facultades para hacer, otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el artículo veintisiete Constitucional y Leyes Reglamentarias de dicho precepto, solicitar todo tipo de concesiones y autorizaciones, comprar bienes, realizar actos y contratos de naturaleza civil, mercantil o de cualquier otra, para nombrar y remover Gerentes, Sub-Gerentes, factores, empleados y dependientes y fijarles sus emolumentos, facultades y la forma en que deben ejercitar sus funciones.- C).- **MANDATO CAMBIARIO Y BANCARIO CON FACULTAD PARA OBLIGAR A LA SOCIEDAD, INCLUSIVE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES.** Gozarán de toda clase de facultades necesarias para abrir y cerrar cuentas bancarias, incluyendo la facultad de instruir a las instituciones de crédito sobre las personas autorizadas para realizar depósitos, retiros o endosos en todo tipo de cuentas bancarias y designar a las personas quienes librarán cheques en contra de dichas cuentas, y podrá hacerlo ante cualquier institución de crédito del país o del extranjero, y por consecuencia podrá abrir, cerrar y operar cuentas bancarias y cuestionar, objetar e inconformarse de sus estados de cuenta incluso estará facultado para recibir, depositar, cobrar, negociar y endosar todo tipo de cheques, y operar mediante medios remotos todo tipo de operaciones bancarias, gozando en lo particular de las más amplias facultades tanto para administrar a la empresa como para formalizar las obligaciones solidarias que contraiga la Sociedad a su cargo o, en favor de terceros, en los términos de Ley.- D).- **MANDATO GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.** Para celebrar toda clase de actos de dominio, tales como vender, hipotecar, tomar o dar en arrendamiento bienes, celebrar fideicomisos, gravar, tomar capitales prestados, hacer y formalizar toda clase de renunciaciones de derecho y disponer de los bienes de la Sociedad, así como obtener todo tipo de créditos y préstamos para aplicarse a los fines sociales.- E).- **OTORGAR, SUSCRIBIR, ACEPTAR, ENDOSAR, DESCONTAR, LIBRAR, GIRAR, AVALAR, PROTESTAR TÍTULOS DE CRÉDITO Y CONTRAER OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD Y DE TERCEROS.** Queda autorizado y podrá hacerlo a través de letras de cambio, pagarés, cheques y todo tipo de documentos mercantiles, en la forma y términos prescritos por el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como contraer obligaciones a cargo de la Sociedad, solamente en relación y para los fines de la misma, o del interés de personas morales filiales.- F).- **SUSTITUIR TOTAL O PARCIALMENTE ESTE**

COTEJADO

MANDATO Y OTORGAR PODERES O MANDATOS GENERALES Y ESPECIALES. Podrá sustituir bajo su responsabilidad en todo o en parte las facultades que mediante este artículo se le confieren, reservándose siempre su ejercicio, así como podrá otorgar poderes o mandatos generales y especiales con o sin facultad de sustitución para él o los mandatarios o apoderados y podrá revocar dichos poderes, sustituciones y mandatos. - G).- **REPRESENTACIÓN LABORAL.** Comparecer por la Sociedad con el carácter de representante orgánico ante todo tipo de autoridades de carácter laboral y ejercitar las más amplias facultades por lo que se refiere a sus conflictos laborales, ya sea ante las Juntas Accidentales, Locales o Federales de Conciliación y Arbitraje, ante el Departamento de Trabajo del Estado o ante la Secretaría de Trabajo y Previsión Social o dependencias a su cargo, tales como la Procuraduría y la Inspección del Trabajo, en los términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, en concordancia con los artículos seiscientos ochenta y seis y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo actuar dentro de dichos conflictos sin limitación de ninguna especie, para reconvenir, ofrecer el trabajo, absolver y articular posiciones, transigir o someterse al arbitraje, representando a la Sociedad en cualquier procedimiento laboral sea especial u ordinario, de conflictos individuales o colectivos, de naturaleza jurídica o económica y de huelga, en cualquier acto, audiencia o etapa procesal, especialmente en aquellas señaladas por los Artículos 875 (ochocientos setenta y cinco) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de la citada Ley Federal dentro del Procedimiento Ordinario y en general ante todas las autoridades laborales a que se refiere el Artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo ofrecer el trabajo de existir relación laboral, reconvenir, absolver y articular posiciones, transigir o someterse al arbitraje e intentar recursos y amparos, pudiendo otorgar poderes o delegar sus facultades bajo su responsabilidad a favor de persona determinada. - H).- **MANDATO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA MATERIA FISCAL,** de conformidad con lo dispuesto por los párrafos primero, segundo y cuarto del Artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y su correlativo el Artículo 2,453 (dos mil cuatrocientos cincuenta y tres) del Código Civil para el Estado de Chihuahua y sus correlativos de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana, en donde se ejerza dicho poder, el mandatario gozará de todas las facultades para representar a la Sociedad ante cualquier autoridad de carácter fiscal a los tres niveles de gobierno, incluyéndose organismos públicos descentralizados como el Instituto Mexicano del Seguro Social, organismos de servicio social como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; para comparecer en nombre y representación de la Sociedad a iniciar y proseguir hasta su conclusión cualquier trámite o gestión y firmar cuanto documento público o privado que sean necesarios ante las autoridades señaladas anteriormente, incluyendo en forma enunciativa más no limitativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), ante cualquiera de sus dependencias incluyendo pero sin limitarse al Servicio de Administración Tributaria, a las Administraciones Generales, Regionales o Locales, tanto de Comercio Exterior, de Auditoría, como Recaudación y Jurídicas, ante la Secretaría de Hacienda del Estado de Chihuahua, ante la Tesorería Municipal de Juárez, con el objeto de realizar cualquier gestión y/o trámite, y presentar cualquier tipo de avisos, declaraciones y pagos de impuestos así como solicitar la compensación o devolución de éstos, incluyendo aquellas prestaciones sociales generadas de conformidad con la Ley del Seguro Social, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y sus respectivos reglamentos en vigor y demás autoridades y organismos descentralizados o paraestatales que directa o indirectamente se relacionen con el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables de la sociedad mandante. - En ejercicio del mandato que se confiere, queda expresamente facultado el mandatario, para presentar y recibir, ante las autoridades y personas antes mencionadas, todo tipo de documentos públicos o privados, incluyendo renunciaciones, avisos, notificaciones, manifestaciones, declaraciones de impuestos, derechos, contribuciones y cuotas, solicitudes de inscripción y registros, consultas y peticiones de carácter administrativo, contable y fiscal, rendir informes, solicitar y presentar documentación, recibir etiquetas con código de barras; asimismo queda facultado para firmar y presentar solicitudes de exención, de devolución y compensación de impuestos, derechos, contribuciones o cuotas y para otorgar recibos, formular, firmar y presentar declaraciones fiscales. - Así mismo se otorga al mandatario las facultades de un **MANDATO DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO** para tramitar y obtener la Firma Electrónica Avanzada (FIEL) y la Clave de Identificación Electrónica Confidencial (CIEC) ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en todas y cada una de sus Direcciones, Administraciones y dependencias, y el Servicio de Administración Tributaria (SAT), para lo cual en forma enunciativa y no limitativa, el mandatario podrá atender la cita que le fuera concedida para ese efecto, presentar el disquete de 3½ (tres y medio), dispositivo USB o disco compacto con el archivo de requerimiento (con extensión ".req" generado con la aplicación SOLCEDI (Solicitud de Certificado Digital). Llenar y firmar el formato que contenga la solicitud de certificado de Firma Electrónica Avanzada, proporcionar el dato de correo electrónico requerido, acompañar y presentar la documentación necesaria para ese fin, asignar contraseña para de Clave Personal o Llave Privada (archivo electrónico con extensión KEY) y Archivo de Requerimiento, así como en su caso, revocar el certificado digital expedido y solicitar uno nuevo, así como en lo general, realizar cuanto acto, manifestación, declaración o tramite sea necesario, para que la empresa mandante cuente con su certificado digital de Firma Electrónica Avanzada para realizar las declaraciones y avisos que establece el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y las Resoluciones Misceláneas aplicables. - En ejercicio del mandato que se confiere, se otorga también la facultad para representar a la sociedad en todos los procedimientos administrativos relacionados con consultas, confirmaciones de criterios y solicitudes de tipo fiscal e iniciar o proseguir o agotar cualquier recurso ordinario o inconformidad ante dichas dependencias o ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, inclusive promover el juicio de amparo. -

... **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- DE LAS ASAMBLEAS DE SOCIOS.-** La Asamblea de Socios convocadas y reunidas de acuerdo con las formalidades establecidas en estos Estatutos y la Ley,



LIC. ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ

Notario Público Número Dieciocho – Distrito Judicial Bravos
Ciudad Juárez, Chihuahua, México.



constituye el órgano supremo de la Sociedad y representa a todos los socios. Sus resoluciones válidamente adoptadas, serán obligatorias para todos los socios, incluyendo a los ausentes y disidentes, con reserva de los derechos que les concede la Ley y estos Estatutos.

ASAMBLEAS DE SOCIOS: Se celebrarán cuando menos una vez al año, dentro de los primeros cuatro meses de cada año social.

ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD.- La presente Sociedad se disolverá: 1.- Por el consentimiento unánime de los socios, de conformidad con los presentes Estatutos y con la Ley; 2.- Por imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la Sociedad; 3.- Porque el número de socios o de las partes de interés se reúnan en una sola persona; 4.- Por la pérdida de las dos terceras partes del Capital Social. Si después del suceso de cualquiera de los eventos señalados con anterioridad, los socios restantes votaran unánimemente para continuar con la sociedad, el proceso de disolución se suspenderá y la sociedad continuará existiendo, siempre y cuando se cumplan con los requisitos legales y que los presentes Estatutos establezcan.

TRANSITORIOS :- PRIMERO.- El capital social de la empresa se integra de la siguiente manera: a).- CAPITAL FIJO: mínimo e inicial de la Sociedad sin derecho a retiro será la suma de \$4,000.00 M.N. (CUATRO MIL PESOS MONEDA NACIONAL), integrado por dos partes sociales... a).- CAPITAL VARIABLE: con derecho a retiro será la suma de \$96,000.00 M.N. (NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA NACIONAL), integrado por dos partes sociales ...

SEGUNDO.- El capital social fijo y variable de la empresa, queda pagado con la trasmisión del terreno urbano y finca comercial sobre el construida, ubicado en la Avenida RAMÓN RIVERA LARA de ésta ciudad, identificado como Lote A-1b (A, guión, uno, b), con superficie de 4,198.06 M² (CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS, SEIS DECÍMETROS CUADRADOS), que es materia de la Ex Corporación.

TERCERO.- En los términos del artículo setenta de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los socios, además de sus obligaciones generales, tendrán la de hacer aportaciones suplementarias en proporción a sus primitivas aportaciones, cuando la mayoría del capital así lo determine. En caso de que los socios no cubran el importe de sus partes sociales dentro del plazo concedido, quedarán separados de la sociedad y se procederá a liquidar su parte social de acuerdo a la Ley de Sociedades Mercantiles. No podrá entregarse utilidad a un socio que no haya cubierto integralmente los futuros incrementos de las partes sociales, y en caso de que los socios no cubran el importe de sus partes sociales dentro del plazo concedido, quedarán separados de la sociedad y se reducirá el capital social en la parte que corresponda a su adeudo insoluto.

CUARTO.- Hasta en tanto la Asamblea de Socios no resuelva lo contrario, los Socios Fundadores tomaron los siguientes: **ACUERDOS :- PRIMERO.-** Los socios fundadores constituidos en la primer Asamblea de Socios, toman en forma unánime los siguientes acuerdos: a).- La administración de la Sociedad se confiere a un Gerente; cargo que recae en el señor Doctor ROBERTO MANUEL NESIM ASSAEL Y PONTREMOLI, quien en el ejercicio de sus funciones tendrá las facultades señaladas por la Ley y por el Artículo Décimo Octavo de estos Estatutos cuyo texto se tiene aquí por reproducido como si se insertase a la letra, para todos los efectos legales a que haya lugar. b).- Se designa al señor Contador ALFONSO OVALLE VALLE, como Vigilante, quien en ejercicio de esta responsabilidad tendrá los derechos y obligaciones previstos por el artículo Vigésimo Segundo de estos Estatutos. c).- Se otorga al señor Ingeniero JUAN CARLOS SAPIÉN DE ANDA los siguientes mandatos: A).- **MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.** Para que lo ejerciten y comparezcan ante toda clase de personas, funcionarios y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, de competencia federal, estatal y municipal o del extranjero, especialmente para articular y absolver posiciones en juicio y fuera de él, para presentar demandas, arbitrajes, quejas, querellas, denuncias y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, otorgar el perdón y en general para que inicie, prosiga y dé término como le parezca a cualquier acción, desistiendo incluso de toda clase de juicios, querellas, recursos o arbitrajes y procedimientos en general, para recibir pagos, transigir, para comprometer en árbitros, para hacer cesión de derechos o bienes, para conceder prórrogas, quitas y esperas, para recusar, para señalar domicilios convencionales, prorrogar jurisdicción, así como para promover y desistirse del juicio de amparo. B).- **MANDATO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.** Tendrá a su cuidado la Administración de la Sociedad buscando preservar e incrementar su patrimonio, realizando los actos necesarios para ese efecto, que sean consecuencia de su objeto social, teniendo plenas facultades para hacer, otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el artículo veintisiete Constitucional y Leyes Reglamentarias de dicho precepto, solicitar todo tipo de concesiones y autorizaciones, comprar bienes, realizar actos y contratos de naturaleza civil, mercantil o de cualquier otra, para nombrar y remover Gerentes, Sub-Gerentes, factores, empleados y dependientes y fijarles sus emolumentos, facultades y la forma en que deben ejercitar sus funciones. C).- **MANDATO CAMBIARIO Y BANCARIO.-** Gozará de toda clase de facultades necesarias para abrir, operar y cerrar cuentas bancarias, incluyendo la facultad de instruir a las instituciones de crédito sobre las personas autorizadas para realizar depósitos, retiros o endosos en todo tipo de cuentas bancarias y designar a las personas quienes librarán cheques en contra de dichas cuentas, incluso estará facultado para recibir, depositar, cobrar, negociar y endosar todo tipo de cheques, y operar mediante medios remotos todo tipo de operaciones bancarias. D).- **REPRESENTACIÓN LABORAL.** Comparecer por la Sociedad con el carácter de representante orgánico ante todo tipo de autoridades de carácter laboral y ejercitar las más amplias facultades por lo que se refiere a sus conflictos laborales, ya sea ante las Juntas Accidentales, Locales o Federales de Conciliación y Arbitraje, ante el Departamento de Trabajo del Estado o ante la Secretaría de Trabajo y Previsión Social o dependencias a su cargo, tales como la Procuraduría y la Inspectoría del Trabajo, en los términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, en concordancia con los artículos setecientos ochenta y seis y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo actuar dentro de dichos conflictos sin limitación de ninguna especie, para reconvenir, ofrecer el trabajo, absolver y articular

COTEJADO

posiciones, transigir o someterse al arbitraje, representando a la Sociedad en cualquier procedimiento laboral sea especial u ordinario, de conflictos individuales o colectivos, de naturaleza jurídica o económica y de huelga; en cualquier acto, audiencia o etapa procesal, especialmente en aquellas señaladas por los Artículos 875 (ochocientos setenta y cinco) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de la citada Ley Federal dentro del Procedimiento Ordinario y en general ante todas las autoridades laborales a que se refiere el Artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo ofrecer el trabajo de existir relación laboral, reconvenir, absolver y articular posiciones, transigir o someterse al arbitraje e intentar recursos y amparos, pudiendo otorgar poderes o delegar sus facultades bajo su responsabilidad a favor de persona determinada.- E).- **MANDATO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA MATERIA FISCAL**, de conformidad con lo dispuesto por los párrafos segundo y cuarto del Artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y su correlativo el Artículo 2,453 (dos mil cuatrocientos cincuenta y tres) del Código Civil para el Estado de Chihuahua y sus correlativos de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana, en donde se ejerza dicho poder, el mandatario gozará de todas las facultades administrativas en materia fiscal, por lo que en forma enunciativa más no limitativa a continuación se mencionan: para representar al mandante ante cualquier autoridad de carácter fiscal a los tres niveles de gobierno, incluyéndose organismos públicos descentralizados como el Instituto Mexicano del Seguro Social, organismos de servicio social como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; para comparecer en nombre y representación del mandante a iniciar y proseguir hasta su conclusión cualquier trámite o gestión y firmar cuanto documento público o privado que sean necesarios ante las autoridades señaladas anteriormente, incluyendo en forma enunciativa más no limitativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), ante cualquiera de sus dependencias incluyendo pero sin limitarse al Servicio de Administración Tributaria, a las Administraciones Generales, Regionales o Locales, tanto de Comercio Exterior, de Auditoría, como Recaudación y Jurídicas, ante la Secretaría de Hacienda del Estado, ante la Tesorería Municipal, con el objeto de realizar cualquier gestión y/o trámite, y presentar cualquier tipo de avisos, declaraciones y pagos de impuestos, así como solicitar la compensación o devolución de éstos, incluyendo aquellas prestaciones sociales generadas de conformidad con la Ley del Seguro Social, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y sus respectivos reglamentos en vigor y demás autoridades y organismos descentralizados o paraestatales que directa o indirectamente se relacionen con el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables del mandante. -En ejercicio del mandato que se confiere, queda expresamente facultado el mandatario, para presentar y recibir, ante las autoridades y personas antes mencionadas, todo tipo de documentos públicos o privados, incluyendo renuncias, avisos, notificaciones, manifestaciones, declaraciones de impuestos, derechos, contribuciones y cuotas, solicitudes de inscripción y registros, consultas y peticiones de carácter administrativo, contable y fiscal, rendir informes, solicitar y presentar documentación, recibir etiquetas con código de barras; asimismo queda facultado para firmar y presentar solicitudes de exención, de devolución y compensación de impuestos, derechos, contribuciones o cuotas y para otorgar recibos, formular, firmar y presentar declaraciones fiscales. Así mismo se otorga a los mandatarios las facultades de un **MANDATO DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO LIMITADO** exclusivamente para tramitar y obtener la Firma Electrónica Avanzada (FIEL) y la Clave de Identificación Electrónica Confidencial (CIEC) ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en todas y cada una de sus Direcciones, Administraciones y dependencias, y el Servicio de Administración Tributaria (SAT), para lo cual en forma enunciativa y no limitativa, el mandatario podrá atender la cita que le fuera concedida para ese efecto, presentar el disquete de 3½ (tres y medio), dispositivo USB o disco compacto con el archivo de requerimiento (con extensión *.req) generado con la aplicación SOLCEDI (Solicitud de Certificado Digital), llenar y firmar el formato que contenga la solicitud de certificado de Firma Electrónica Avanzada, proporcionar el dato de correo electrónico requerido, acompañar y presentar la documentación necesaria para ese fin, asignar contraseña para de Clave Personal o Llave Privada (archivo electrónico con extensión KEY) y Archivo de Requerimiento, así como en su caso, revocar el certificado digital expedido y solicitar uno nuevo, así como en lo general, realizar cuanto acto, manifestación, declaración o tramite sea necesario, para que mi mandante cuente con su certificado digital de Firma Electrónica Avanzada para realizar las declaraciones y avisos que establece el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y las Resoluciones Misceláneas aplicables.- F).- **SUSTITUIR TOTAL O PARCIALMENTE ESTE MANDATO Y OTORGAR PODERES O MANDATOS GENERALES Y ESPECIALES**. Podrá sustituir bajo su responsabilidad en todo o en parte las facultades que mediante este artículo se le confieren, reservándose siempre su ejercicio, así como podrá otorgar poderes o mandatos generales y especiales con o sin facultad de sustitución para él o los mandatarios o apoderados y podrá revocar dichos poderes, sustituciones y mandatos.- d).- Se otorga al señor Contador **ALFONSO OVALLE VALLE** un **MANDATO PARA EFECTOS FISCALES**, de conformidad con lo dispuesto por los párrafos segundo y cuarto del Artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y su correlativo el Artículo 2,453 (dos mil cuatrocientos cincuenta y tres) del Código Civil para el Estado de Chihuahua y sus correlativos de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana, en donde se ejerza dicho poder, el mandatario gozará de todas las facultades administrativas en materia fiscal, por lo que en forma enunciativa más no limitativa a continuación se mencionan: para representar al mandante ante cualquier autoridad de carácter fiscal a los tres niveles de gobierno, incluyéndose organismos públicos descentralizados como el Instituto Mexicano del Seguro Social, organismos de servicio social como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; para comparecer en nombre y representación del mandante a iniciar y proseguir hasta su conclusión cualquier trámite o gestión y firmar cuanto documento público o privado que sean necesarios ante las autoridades señaladas anteriormente, incluyendo en forma enunciativa más no limitativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), ante cualquiera de sus

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

LIC. ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ

**Notario Público Número Dieciocho – Distrito Judicial Bravos
Ciudad Juárez, Chihuahua, México.**



dependencias incluyendo pero sin limitarse al Servicio de Administración Tributaria, a las Administraciones Generales, Regionales o Locales, tanto de Comercio Exterior, de Auditoría, Recaudación y Jurídicas, ante la Secretaría de Hacienda del Estado, ante la Tesorería Municipal con el objeto de realizar cualquier gestión y/o trámite, y presentar cualquier tipo de avisos, declaraciones y pagos de impuestos, así como solicitar la compensación o devolución de impuestos, incluyendo aquellas prestaciones sociales generadas de conformidad con la Ley del Seguro Social, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y sus respectivos reglamentos en vigor y demás autoridades y organismos descentralizados o paraestatales que indirectamente se relacionen con el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables del mandante. -En ejercicio del mandato que se confiere, queda expresamente facultado el mandatario, para presentar y recibir, ante las autoridades y personas antes mencionadas, todo tipo de documentos públicos o privados, incluyendo renunciias, avisos, notificaciones, manifestaciones, declaraciones de impuestos, derechos, contribuciones y cuotas, solicitudes de inscripción y registros, consultas y peticiones de carácter administrativo, contable y fiscal, rendir informes, solicitar y presentar documentación, recibir etiquetas con código de barras; asimismo queda facultado para firmar y presentar solicitudes de exención, de devolución y compensación de impuestos, derechos, contribuciones o cuotas y para otorgar recibos, formular, firmar y presentar declaraciones fiscales. Así mismo se otorga a los mandatarios las facultades de un MANDATO DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO LIMITADO exclusivamente para tramitar y obtener la Firma Electrónica Avanzada (FIEL) y la Clave de Identificación Electrónica Confidencial (CIEC) ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en todas y cada una de sus Direcciones, Administraciones y dependencias, y el Servicio de Administración Tributaria (SAT), para lo cual en forma enunciativa y no limitativa, el mandatario podrá atender la cita que le fuera concedida para ese efecto, presentar el disquete de 3 1/2 (tres y medio), dispositivo USB o disco compacto con el archivo de requerimiento (con extensión *.req) generado con la aplicación SOLCEDI (Solicitud de Certificado Digital), llenar y firmar el formato que contenga la solicitud de certificado de Firma Electrónica Avanzada, proporcionar el dato de correo electrónico requerido, acompañar y presentar la documentación necesaria para ese fin, asignar contraseña para de Clave Personal o Llave Privada (archivo electrónico con extensión KEY) y Archivo de Requerimiento, así como en su caso, revocar el certificado digital expedido y solicitar uno nuevo, así como en lo general, realizar cuanto acto, manifestación, declaración o trámite sea necesario, para que mi mandante cuente con su certificado digital de Firma Electrónica Avanzada para realizar las declaraciones y avisos que establece el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y las Resoluciones Misceláneas aplicables.- **SEGUNDO.-** El señor Doctor **ROBERTO MANUEL NESIM ASSAEL PONTREMOLI**, en representación de la sociedad denominada **CONTROLADORA MEXICANA DE INMUEBLES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, recibe la propiedad y posesión del inmueble ampliamente descrito y deslindado en la declaración cuarta del capítulo primero del presente instrumento.- **TERCERA.-** El señor Doctor **ROBERTO MANUEL NESIM ASSAEL PONTREMOLI**, en representación de la sociedad denominada **CONTROLADORA MEXICANA DE INMUEBLES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, se compromete a cumplir las disposiciones contenidas en la Ley General de Asentamientos Humanos, en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado y de los Planes que de ella deriven, así como los Decretos sobre usos, reservas, destinos y provisiones del suelo urbano y a dar al inmueble que adquiere, el uso legal permitido por las normas urbanas vigentes.-". De la copia certificada que tengo a la vista se desprende que el primer testimonio de dicha escritura obra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 26313*3 (VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS TRECE, ATERISCO, TRES) con fecha veintinueve de diciembre del dos mil once.

COTEJADO

EN CIUDAD JUÁREZ, DISTRITO JUDICIAL BRAVOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA ACREDITAR LA EXISTENCIA LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CONTROLADORA MEXICANA DE INMUEBLES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, ASÍ COMO LAS FACULTADES DEL DOCTOR ROBERTO MANUEL NESIM ASSAEL PONTREMOLI, COMO GERENTE DE DICHA SOCIEDAD.- DOY FE.

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECIOCHO:

LIC. ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ



LIC. ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ

Notario Público Número Dieciocho – Distrito Judicial Bravos
Ciudad Juárez, Chihuahua, México.



Documento que se agrega bajo el Número Dos del Apéndice de la Escritura Pública
Número 4955 del Volúmen 79, del Protocolo Ordinario.

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: INFANTE CHAVEZ JULIO
DOMICILIO: C ALMENDROS 109 FRACC AUREA 64988 MONTERREY, N.L.
POLVO 00005550351E AÑO DE REGISTRO: 1991 v1
CLAVE DE ELECTOR: 14CHUL640402064300
CURP: AACJ640402064300HLOS
ESTADO: 15 MUNICIPIO: 040
LOCALIDAD: 0001 SECCIÓN: 1422
ELEGIDA: 2011 VIGENCIA HASTA: 2021

EDAD: 47
SEXO: H



ESTO DOCUMENTO ES ORIGINAL. NO ES VÁLIDO SI PRESIONA TACOS O EMBAJADURAS. EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

EDMUNDO JACOBINO EN SECRETARÍA EJECUTIVA DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

SECRETARÍA EJECUTIVA

CERTIFICACIÓN

EL SUSCRITO LICENCIADO ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECIOCHO EN ACTUAL EJERCICIO PARA ÉSTE DISTRITO, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO:

Que la presente fotocopia que consta de UNA foja(s) útil (es), es fiel y exacta tomada de la impresión del archivo informático que conserva ésta Notaría Pública Número Dieciocho a cargo del suscrito Notario, y a la cual me remito, y que previamente fuera debidamente cotejada y compulsada, concordando en todas sus partes". - DOY FE -

COTEJADO

LO ANTERIOR SE HACE CONSTAR PARA QUE FORME PARTE DEL PROTOCOLO A MI CARGO, EN CIUDAD JUÁREZ, DISTRITO BRAVOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.-

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECIOCHO:

LIC. ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ



Documento que se agrega bajo el Número tres del Apéndice de la Escritura PGB#
Número 4755 del Volúmen 74, del Protocolo Abierto Ordinaria.

COMPROBANTE DE PAGO POR MANDATOS RATIFICADOS ANTE NOTARIO PÚBLICO
IMPUESTO SOBRE ACTOS JURÍDICOS

Nº 685690 SH 51-27

EL PAGO DEL IMPUESTO CORRESPONDERÁ A RAZÓN DEL 85% DEL SALARIO MÍNIMO GENERAL DIARIO DE LA CAPITAL DEL ESTADO, VIGENTE EN LA FECHA EN QUE SE REALICE EL ACTO JURÍDICO QUE ORIGINE EL PAGO DEL IMPUESTO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 305 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO.
ESTE COMPROBANTE DE PAGO DEBERÁ ADHERIRSE AL DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL PODER.



Chihuahua
GOBIERNO DEL ESTADO

SECRETARÍA
DE HACIENDA

IMPORTE DEL IMPUESTO

LIC. ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ

Notario Público Número Dieciocho – Distrito Judicial Bravos
Ciudad Juárez, Chihuahua, México.



Documento que se agrega bajo el Número Cuatro del Apéndice de la Escritura Pública
Número 4755 del Volúmen 74, del Protocolo Dieciocho



COTEJADO

-----CERTIFICACIÓN-----

EL SUSCRITO LICENCIADO ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECIOCHO EN ACTUAL EJERCICIO PARA ÉSTE DISTRITO, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO:-----

Que la presente fotocopia que consta de UNA foja(s) útil (es), es fiel y exacta tomada de su ORIGINAL que tengo a la vista y al cual me remito, y que fue debidamente cotejada y compulsada, concordando en todas sus partes".- DOY FE.-----

LO ANTERIOR SE HACE CONSTAR PARA QUE FORME PARTE DEL PROTOCOLO A MI CARGO, EN CIUDAD JUÁREZ, DISTRITO BRAVOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.- DOY FE.-----

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECIOCHO:

LIC. ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ



LIC. ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ

Notario Público Número Dieciocho – Distrito Judicial Bravos
Ciudad Juárez, Chihuahua, México.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE PARA USO DEL SEÑOR CONTADOR JULIO INFANTE CHÁVEZ, VA EN DIEZ FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y RUBRICADAS, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO EN CIUDAD JUÁREZ, DISTRITO JUDICIAL BRAVOS, ESTADO DE CHIHUAHUA.- DOY FE.-----



NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECIOCHO:

LIC. ALEJANDRO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ.



COTEJADO