

Testimonio

PODER GENERAL QUE OTORGA LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA "RANCHO TEPEJI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN FAVOR DE LOS LICENCIADOS ISABEL GARGOLLO GARCIA RENDON, ROSENDO MARTIN FLORES RAMOS, NORMA ANGELICA HARO GARCIA, MIGUEL ANGEL MORALES RAMIREZ, CESAR ALBERTO FLORES VILLEDA, JOSE EMMANUEL SOLIS VEGA, MANUEL FRANCO BARRIENTOS, ELIZABETH AIDA MARTINEZ MARTINEZ Y MAXIMILIANO JOSE RAMIREZ MARTINEZ.

Número de escritura	<u>95,143</u>
Volúmen	<u>1,783 ORDINARIO</u>
Fecha	<u>30 DE NOVIEMBRE DE 2020</u>



LIC. MAURICIO TREJO NAVARRO

NOTARIO
PÚBLICO

18

DEL ESTADO DE MEXICO



--- INSTRUMENTO NÚMERO: NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES.---

--- VOLUMEN NÚMERO: MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES. ---

--- CONTIENE: PODER GENERAL QUE OTORGA LA PERSONA JURÍDICA DENOMINADA "RANCHO TEPEJI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN FAVOR DE LOS LICENCIADOS ISABEL GARGOLLO GARCIA RENDON, ROSENDO MARTIN FLORES RAMOS, NORMA ANGELICA HARO GARCIA, MIGUEL ANGEL MORALES RAMIREZ, CESAR ALBERTO FLORES VILLEDA, JOSE EMMANUEL SOLIS VEGA, MANUEL FRANCO BARRIENTOS, ELIZABETH AIDA MARTINEZ MARTINEZ Y MAXIMILIANO JOSE RAMIREZ MARTINEZ.---

--- En Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil veinte yo, licenciado MAURICIO TREJO NAVARRO, Notario Público Número dieciocho del Estado de México, con residencia en este municipio, hago constar el PODER GENERAL, que otorga la persona jurídica antes citada, al tenor de las siguientes:---

CLAU S U L A S

--- UNICA.- RANCHO TEPEJI, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Administrador Unico señor FERNANDO ANTONIO GARGOLLO ORVAÑANOS también conocido como FERNANDO GARGOLLO ORVAÑANOS, asistido del Licenciado ROSENDO MARTIN FLORES RAMOS, otorga los siguientes poderes:---

--- 1.- En favor de la Licenciada ISABEL GARGOLLO GARCIA RENDON: -----

--- A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, con todas las facultades generales y aun las especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, su correlativo el siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y sus concordantes en el Código Civil para el Distrito Federal y en los Códigos Civiles de los demás estados de la República Mexicana, así como del artículo ciento cuarenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en tal virtud la apoderada en forma enunciativa y no limitativa tendrá las siguientes facultades:-----

--- UNO.- PLEITOS Y COBRANZAS.- Para comparecer y ejercitar el poder que se le confiere, ante toda clase de personas, autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, federales y locales, en juicio y fuera de él. Con la

TEPEJI

mayor amplitud posible, el apoderado podrá realizar toda clase de actos y gestiones, entre ellos: -----

--- UNO.- Desistirse de toda clase de demandas, procedimientos, juicios, recursos, aun el juicio de amparo. -----

--- DOS.- Presentar y contestar demandas. -----

--- TRES.- Transigir. -----

--- CUATRO.- Comprometer en árbitros. -----

--- CINCO.- Absolver y articular posiciones. -----

--- SEIS.- Hacer cesión de bienes. -----

--- SIETE.- Recusar. -----

--- OCHO.- Recibir pagos. -----

--- NUEVE.- Presentar denuncias y querellas en materia penal y desistirse de ellas cuando proceda, otorgar perdón y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público en los términos del Código Nacional de Procedimientos Penales, para ejercitar las acciones conducentes con tal calidad en las diversas etapas o fases del procedimiento penal. -----

--- El apoderado en ejercicio del presente poder, representará a la sociedad poderdante ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean civiles, judiciales o administrativas, del fuero común o federales, Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y los Centros de Conciliación en materia local. -----

--- **DOS.- ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.**- Para realizar todo género de actos de administración; en tales condiciones, podrán hacer, otorgar y suscribir, toda clase de convenios y contratos, actos, documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, protestas, etcétera, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, que sean consecuencia exclusiva de las funciones administrativas que se le confiere. -----

--- **TRES.- ACTOS DE DOMINIO.**- Para realizar actos de dominio como vender, comprar o en cualquier otro concepto adquirir, gravar, adjudicar, repudiar o transmitir bienes de la sociedad. -----

--- **B.- SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.**- Asimismo se le otorga poder para girar, librar, endosar, avalar o por cualquier otro concepto suscribir títulos de crédito así como protestarlos en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

--- **C.- FACULTAD PARA OTORGAR PODERES.**- La apoderada antes designada, podrá otorgar poderes generales o especiales y revocar unos y otros.---



LIC. MAURICIO TREJO NAVARRO
NOTARIO PÚBLICO 18
DEL ESTADO DE MEXICO



--- DURACION.- Las facultades antes conferidas, tendrán una vigencia de cincuenta años, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento.---

--- 2.- En favor del Licenciado ROSENDO MARTIN FLORES RAMOS: -----

- A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales y aun las especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, su correlativo el siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y ciento cuarenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, sus concordantes en el Código Civil para el Distrito Federal y en los Códigos Civiles de los demás estados de la República Mexicana, en tal virtud el apoderado en forma enunciativa y no limitativa tendrá las siguientes facultades:---

--- UNO.- PLEITOS Y COBRANZAS - Para comparecer y ejercitar el poder que se le confiere, ante toda clase de personas, autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, federales y locales, en juicio y fuera de él. Con la mayor amplitud posible, el apoderado podrá realizar toda clase de actos y gestiones, entre ellos: -----

--- UNO.- Desistirse de toda clase de demandas, procedimientos, juicios, recursos, aun el juicio de amparo. -----

--- DOS.- Presentar y contestar demandas. -----

--- TRES.- Transigir. -----

--- CUATRO.- Comprometer en arbitros. -----

--- CINCO.- Absolver y articular posiciones. -----

--- SEIS.- No podrá hacer cesión de bienes. -----

--- SIETE.- Recusar. -----

--- OCHO.- Recibir pagos. -----

--- NUEVE.- Presentar denuncias y querellas en materia penal y desistirse de ellas cuando proceda, otorgar perdón y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público en los términos del Código Nacional de Procedimientos Penales, para ejercitar las acciones conducentes con tal calidad en las diversas etapas o fases del procedimiento penal. -----

--- El apoderado en ejercicio del presente poder, representará a la sociedad poderdante ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean civiles, judiciales o administrativas, del fuero común o federales, Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y los Centros de Conciliación en materia local. -----

COPIA
FOLIO
18

--- **DOS.- ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.**- Para realizar todo género de actos de administración; en tales condiciones, podrán hacer, otorgar y suscribir, toda clase de convenios y contratos, actos, documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, protestas, etcétera, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, que sean consecuencia exclusiva de las funciones administrativas que se le confiere.-----

--- **B.- PODER DE ADMINISTRACIÓN LABORAL,** con las siguientes facultades:--

--- UNO.- Delega la representación legal de la sociedad que representa, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro.-----

--- DOS.- Igualmente confiere a favor de la persona antes mencionada, la representación patronal, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo.-----

--- TRES.- Se le otorga igualmente poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en materia laboral, con todas las facultades generales y aun las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y del dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, así como del artículo siete punto setecientos setenta y uno y del siete punto ochocientos seis del Código Civil vigente en el Estado de México y sus correlativos en el Código Civil para el Distrito Federal y en los demás Códigos Civiles de los estados de la República Mexicana.-----

--- La representación legal que se delega; la representación patronal que se confiere y el poder general que se otorga mediante el presente instrumento, la ejercerá el apoderado con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa:-----

--- El representante legal, patronal y apoderado general antes designado, podrá actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existen celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos individuales; en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo comparecer ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y los Centros de Conciliación en materia local; en consecuencia llevará la



LIC. MAURICIO TREJO NAVARRO

NOTARIO
PÚBLICO

18

DEL ESTADO DE MEXICO



representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete y también la representación legal de la empresa, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera; por lo que podrá acudir a la audiencia de conciliación, demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas con las más amplias facultades para tales efectos incluso podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos del artículo setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; señalar domicilio para recibir notificaciones en los términos del artículo setecientos treinta y nueve; como se indicó podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y tres guion de la A a la K, ochocientos setenta y cuatro; asimismo tendrá facultades para promover arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la empresa respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades.

--- De manera enunciativa más no limitativa podrá firmar, denunciar, presentar querellas y acusaciones penales y desistirse de ellas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en los términos del Código Nacional de Procedimientos Penales, otorgar el perdón a que se refiere el Código Penal; recibir pagos; representar a la sociedad ante toda clase de tribunales de cualquier fuero y ejercitar toda clase de acciones, excepciones, defensas y reconveniones y para comparecer a nombre de la sociedad mandante en juicios de carácter laboral, para contestar demandas, ofrecer pruebas, oponer excepciones y defensas, reconvenir, comprometer en árbitros y arbitradores y amigables componedores, articular y absolver posiciones, recusar, intentar toda clase de recursos, incluso el juicio de amparo, y desistirse de unos y otros; en cuanto se refiere a la defensa de derechos e intereses de la sociedad y en general para exigir el cumplimiento y la ejecución de todas las obligaciones a que tenga derecho y desde luego, con expresas facultades para obligarla.

--- **C.- FACULTAD PARA OTORGAR PODERES.**- EL apoderado antes designado, podrá otorgar poderes generales o especiales y revocar unos y otros.--

C
O
T
O
C
E
J
A
D
O

--- **DURACION.**- Las facultades antes conferidas, tendrán una vigencia de treinta años, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento. -----

--- 3.- En favor de la Licenciada **NORMA ANGELICA HARO GARCIA**, Poder para aperturar, cancelar, cuentas bancarias y hacer aclaraciones ante diferentes instituciones bancarias, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

--- **DURACION.**- Las facultades antes conferidas, tendrán una vigencia de treinta años, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento. -----

--- 4.- En favor de los señores Licenciados **MIGUEL ANGEL MORALES RAMIREZ, CESAR ALBERTO FLORES VILLEDA, JOSE EMMANUEL SOLIS VEGA, MANUEL FRANCO BARRIENTOS, Y ELIZABETH AIDA MARTINEZ MARTINEZ**, para que los ejerciten conjunta o separadamente los siguientes poderes:-----

--- A.- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, LABORAL**, con todas las facultades generales y aun las especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, su correlativo el siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y ciento cuarenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, sus concordantes en el Código Civil para el Distrito Federal y en los Códigos Civiles de los demás estados de la República Mexicana, en tal virtud los apoderados en forma enunciativa y no limitativa tendrá las siguientes facultades: -----

--- **UNO.- PLEITOS Y COBRANZAS.**- Para comparecer y ejercitar el poder que se les confiere, ante toda clase de personas, autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, federales y locales, en juicio y fuera de él. Con la mayor amplitud posible, los apoderados podrán realizar toda clase de actos y gestiones, entre ellos:-----

--- **UNO.**- Desistirse de toda clase de demandas, procedimientos, juicios, recursos, aun el juicio de amparo. -----

--- **DOS.**- Presentar y contestar demandas.-----

--- **TRES.**- Transigir. -----

--- **CUATRO.**- Comprometer en árbitros.-----

--- **CINCO.**- Absolver y articular posiciones.-----

--- **SEIS.**- No podrán hacer cesión de bienes. -----

--- **SIETE.**- Recusar. -----

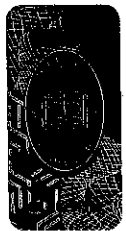


LIC. MAURICIO TREJO NAVARRO

NOTARIO
PÚBLICO

18

DEL ESTADO DE MEXICO



- OCHO.- Recibir pagos.-----
- NUEVE.- Presentar denuncias y querellas en materia penal y desistirse de ellas cuando proceda, otorgar perdón y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público en los términos del Código Nacional de Procedimientos Penales, para ejercitar las acciones conducentes con tal calidad en las diversas etapas o fases del procedimiento penal.-----
- Los apoderados en ejercicio del presente poder, representarán a la sociedad poderdante ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean civiles, judiciales o administrativas, del fuero común o federales, Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y los Centros de Conciliación en materia local.-----
- **B.- PODER DE ADMINISTRACIÓN LABORAL**, con las siguientes facultades:--
- UNO.- Delega la representación legal de la sociedad que representa, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro.-----
- DOS.- Igualmente confiere a favor de la persona antes mencionada, la representación patronal, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo.-----
- TRES.- Se le otorga igualmente poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en materia laboral, con todas las facultades generales y aun las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y del dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, así como del artículo siete punto setecientos setenta y uno y del siete punto ochocientos seis del Código Civil vigente en el Estado de México y sus correlativos en el Código Civil para el Distrito Federal y en los demás Códigos Civiles de los estados de la República Mexicana.-----
- La representación legal que se delega; la representación patronal que se confiere y el poder general que se otorga mediante el presente instrumento, la ejercerán los apoderados con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa:-----
- El representante legal, patronal y apoderado general antes designado, podrá actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existen celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos individuales; en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante

O
D
A
J
E
T
O
C

cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo comparecer ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y los Centros de Conciliación en materia local; en consecuencia llevará la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete y también la representación legal de la empresa, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera; por lo que podrá acudir a la audiencia de conciliación, demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas con las más amplias facultades para tales efectos incluso podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos del artículo setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; señalar domicilio para recibir notificaciones en los términos del artículo setecientos treinta y nueve; como se indicó podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y tres guion de la A a la K, ochocientos setenta y cuatro; asimismo tendrá facultades para promover arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la empresa respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. -----

--- De manera enunciativa más no limitativa podrán firmar, denunciar, presentar querellas y acusaciones penales y desistirse de ellas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en los términos del Código Nacional de Procedimientos Penales, otorgar el perdón a que se refiere el Código Penal; recibir pagos; representar a la sociedad ante toda clase de tribunales de cualquier fuero y ejercitar toda clase de acciones, excepciones, defensas y reconveniones y para comparecer a nombre de la sociedad mandante en juicios de carácter laboral, para contestar demandas, ofrecer pruebas, oponer excepciones y defensas, reconvenir, comprometer en árbitros y arbitradores y amigables componedores, articular y absolver posiciones, recusar, intentar toda clase de recursos, incluso el juicio de amparo, y desistirse de unos y otros; en cuanto se refiere a la defensa de derechos e intereses de la sociedad y en general para exigir el cumplimiento y la



LIC. MAURICIO TREJO NAVARRO

NOTARIO
PUBLICO

18

DEL ESTADO DE MEXICO



ejecución de todas las obligaciones a que tenga derecho y desde luego, con expresas facultades para obligarla.-----

--- DURACION.- Las facultades antes conferidas, tendrán una vigencia de treinta años, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento. -----

--- 5.- En favor del Licenciado **MAXIMILIANO JOSE RAMIREZ MARTINEZ**, poder especial en los términos de lo dispuesto por el cuarto párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México, su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus concordantes de los Códigos Civiles de los Estados en donde se ejercite el poder, para que en nombre y representación de su mandante, pueda realizar cualquier trámite administrativo, tales como: comparecer, ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT), así como ante toda clase de autoridades federales, municipales y estatales, el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) en cualesquiera de sus delegaciones, Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), presentar y recoger toda clase de documentos, recibir y realizar toda clase de pagos y cobros de devoluciones de Impuesto al Valor Agregado (IVA) o de cualquier otro impuesto federal o estatal, y en general realizar cualquier trámite ante dichas autoridades, quedando facultada para firmar todos los documentos que se requiera para la consecución de los actos objeto del presente poder, así como para realizar todos los trámites inherentes a los mismos. -----

--- DURACION.- Las facultades antes conferidas, tendrán una vigencia de treinta años, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento. -----

PERSONALIDAD -----

--- El compareciente acredita la legal existencia de su representada, su personalidad y facultades, mismas que manifiesta son suficientes para el acto que realiza, y que no le han sido revocadas ni en forma alguna limitadas, que son tal y como las relaciona el suscrito notario, con el documento que en extracto certificado por el suscrito Notario, se agregan al apéndice del protocolo de esta escritura bajo la letra "A", manifestando que sus facultades de representación son suficientes para el acto en que comparece y que las mismas no le han sido revocadas ni en forma alguna limitadas hasta esta fecha y que su representada es capaz para la celebración de este acto. -----

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

--- UNO.- Que en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su reglamento, el suscrito notario hizo saber y explicó a los comparecientes, el contenido íntegro del Aviso

CO
DA
JE
FO
OC

de Privacidad que se agrega al apéndice con la letra "B", y que manifestaron su conformidad con dicho aviso, el que firmaron para constancia. -----

--- DOS.- De que juzgo a los comparecientes con capacidad legal para la celebración de este acto. -----

--- TRES.- De que los comparecientes se identifican ante mí, con los documentos oficiales vigentes que me presentan, donde coincide la media filiación de estos con las fotografías de los mismos, los cuales en copia fotostática se agregan al apéndice de este instrumento, bajo su número y con la letra "C", quienes por sus generales manifestaron ser; Mexicanos por nacimiento e hijos de padres mexicanos: -----

--- El señor **FERNANDO ANTONIO GARGOLLO ORVAÑANOS**, originario de México, Distrito Federal, donde nació el dieciséis de julio de mil novecientos cincuenta y ocho, casado, empresario y con domicilio en Avenida Reforma, Esquina con Circunvalación Poniente, Ciudad Brisa, Naucalpan de Juárez, Estado de México, con Registro Federal de Contribuyentes GAOF cinco ocho cero siete dieciséis siete uno uno, con clave única de registro de población GAOF580716HDFRRR09 (GAOF CINCO OCHO CERO SIETE UNO SEIS HDFRRR CERO NUEVE); agregando que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada **RANCHO TEPEJI, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** es **RTE970617K84** -----

--- El señor **ROSENDO MARTÍN FLORES RAMOS**, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día siete de enero de mil novecientos sesenta y tres, casado, Contador Público, con domicilio en Avenida Reforma, Esquina con Circunvalación Poniente, Ciudad Brisa, código postal cincuenta y tres mil doscientos ochenta, Municipio Naucalpan de Juárez, Estado de México, quien se identifica con pasaporte número (G13989663) G uno tres nueve ocho nueve seis seis tres, expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores, con Clave Única de Registro de Población FORR630107HDFLMS03 (F O R R seis, tres, cero, uno, siete, H D F L M S cero, tres), con registro federal de contribuyentes FORR630107KS3 (F O R R seis, tres, cero, uno, siete, K S tres).-----

--- CUATRO.- De que lo relacionado e inserto concuerda con los originales a los cuales me remito y tuve a la vista. -----

--- CINCO.- Que leída y explicada esta escritura a los comparecientes, manifestaron su conformidad con ella y la firman excepto el señor Fernando Antonio Gargollo Orvañanos, quien por no poder firmar lo ratifica, asentando la huella del dedo pulgar derecho, firmando a su ruego y encargo el señor Rosendo



LIC. MAURICIO TREJO NAVARRO

NOTARIO PUBLICO

DEL ESTADO DE MEXICO

18



Martín Flores Ramos. ANTE MI, el día treinta de noviembre del año de su otorgamiento.- fecha en que lo autorizo definitivamente.- DOY FE. -----

--- FERNANDO ANTONIO GARGOLLO ORVAÑANOS.- Huella digital.-

ROSENDO MARTIN FLORES RAMOS.- Firma.-----

--- NOTAS COMPLEMENTARIAS.- Se agregan al apéndice del volumen correspondiente.- Doy fe.-----

----- ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO -----

----- DEL CÓDIGO CIVIL 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 requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. -----

--- En los poderes generales para ejercer actos de administración, 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. -----

----- ARTÍCULO SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO -----

----- DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO -----

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

--- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se den 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



ODASJETHOC

lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. -----

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

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

--- ES PRIMER TESTIMONIO, QUE SE COMPULSA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y SE EXPIDE PARA LOS LICENCIADOS ISABEL GARGOLLO GARCIA RENDON, ROSENDO MARTIN FLORES RAMOS, NORMA ANGELICA HARO GARCIA, MIGUEL ANGEL MORALES RAMIREZ, CESAR ALBERTO FLORES VILLEDA, JOSE EMMANUEL SOLIS VEGA, MANUEL FRANCO BARRIENTOS, ELIZABETH AIDA MARTINEZ MARTINEZ Y MAXIMILIANO JOSE RAMIREZ MARTINEZ, COMO APODERADOS.- VA EN DOCE PÁGINAS, DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS.- TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.- DOY FE. -----



LETRA A



----- PERSONALIDAD -----

RANCHO TEPEJI, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

--- 1.- **CONSTITUCION.**- Por escritura número treinta y cuatro mil doscientos cincuenta y siete, de fecha diecisiete de junio de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la fe del Licenciado Miquen Gontrán Rodríguez, Notario Público número cinco, de Tlalnepantla, Estado de México, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, bajo la partida numero cuatrocientos cuarenta y siete, del volumen cuarenta, Libro Primero de Comercio Naucalpan, se hizo constar la constitución de la sociedad denominada RANCHO TEPEJI, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en Naucalpan de Juárez, Estado de México, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos moneda nacional, con cláusula de admisión de extranjeros.- De dicho instrumento transcribo en su parte conducente lo siguiente:-----

--- " ... TERCERA.- El objeto de la sociedad será: A).- PROYECTAR, DESARROLLAR Y OPERAR TODA CLASE DE FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES Y DE CLUBES DEDICADOS A CUALQUIER ACTIVIDAD DEPORTIVA.- B).- OPERAR COMO FRACCIONADORA Y URBANIZADORA DE PREDIOS, COMO CONSTRUCTORA DE OBRAS DE URBANIZACION DE CUALQUIER TIPO Y TODA CLASE DE OBRAS.- C).- CELEBRACION CON AUTORIDADES Y PARTICULARES DE LOS CONTRATOS Y CONVENIOS RESPECTIVOS NECESARIOS A ESTE FIN.- D).- REALIZAR TODA CLASE DE CONSTRUCCIONES PUBLICAS O PRIVADAS POR CUENTA PROPIA O AJENA Y EN GENERAL TODO GENERO DE OBRAS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA.- E).- URBANIZAR, FRACCIONAR, COMPRAR, VENDER Y EN GENERAL, COMERCIAR TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES.- (F).- ADQUISICION O PARTICIPACION EN EL CAPITAL O PATRIMONIO DE OTRAS SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES, FORMANDO PARTE EN SU CONSTITUCION O ADQUIRIENDO ACCIONES O PARTICIPACIONES EN LAS YA CONSTITUIDAS ASI COMO LA ENAJENACION O TRASPASO POR CUALQUIER TITULO LEGAL DE TALES ACCIONES O PARTICIPACIONES.- G).- ADQUISICION, ENAJENACION, OPERACIÓN, POSESION Y USO BAJO CUALQUIER TITULO LEGAL DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y DE DERECHOS REALES QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA LA REALIZACION DE SU OBJETO SOCIAL Y QUE LAS LEYES PERMITAN.- H).- ADQUIRIR, ENAJENAR, IMPORTAR, EXPORTAR, DISTRIBUIR, DAR O TOMAR

S
O
C
I
E
D
A
D
O

EN ARRENDAMIENTO, PRODUCIR, FABRICAR, REPARAR Y EN GENERAL REALIZAR TODA CLASE DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES O COMERCIALES POR CUENTA PROPIA O AJENA.- I).- REALIZAR LAS OBRAS, ACTIVIDADES ANTES ENUMERADAS DIRECTAMENTE O EN SU CASO CON OTRAS PERSONAS O EMPRESAS, CONTRATANDOLAS A SU VEZ PARCIAL O TOTALMENTE.- J).- PARA CELEBRAR FIDEICOMISOS DE INSTITUCIONES FIDUCIARIAS, A EFECTO DE EMITIR CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIA A QUE ALUDE EL DERECHO DE ABRIL TREINTA DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO, EN FAVOR DE MEXICANOS O SOCIEDADES MEXICANAS CON CLAUSULA DE EXCLUSION DE EXTRANJEROS.- K).- CONSTITUIRSE Y RETIRAR DEPOSITOS, MANEJAR CUENTAS BANCARIAS, CELEBRAR TODO GENERO DE OPERACIONES DE PRESTAMO, DESCUENTO Y CREDITO COMO ACREEDORA Y DEUDORA Y SIEMPRE QUE ESTAS OPERACIONES NO REQUIERAN CONCESION ESPECIAL.- L).- PROMOVER, ORGANIZAR Y ADMINISTRAR TODA CLASE DE SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES.- M).- PROPORCIONAR SERVICIOS DE ASESORIA, CONSULTORIA Y ASISTENCIA TECNICA EN MATERIA INDUSTRIAL, CONTABLE, MERCANTIL O FINANCIERA.- N).- OBTENER FINANCIAMIENTO PARA EL LOGRO DE LOS FINES SOCIALES Y OTORGAR CREDITOS CON RELACION A LAS SOCIEDADES DE LAS QUE SEA PROPIETARIA DE ACCIONES O EN LAS QUE TENGA PARTICIPACION.- O).- GIRAR TITULOS DE CREDITO, SUSTITUIRLOS, ACEPTARLOS Y ENDOSARLOS EN CUALQUIER FORMA, Y AVALAR O GARANTIZAR TAMBIEN EN CUALQUIER FORMA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LAS SOCIEDADES EN LAS QUE TENGA PARTICIPACION MAYORITARIA EN SU CAPITAL O PATRIMONIO O EN LAS QUE PUEDA EJERCITAR LA FACULTAD DE DESIGNAR A LA MAYORIA DE LOS INTEGRANTES DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION.- P).- LA OBTENCION, ADQUISICION, UTILIZACION O DISPOSICION POR CUALQUIER TITULO LEGAL DE FRANQUICIAS, ASISTENCIA TECNICA, KNOW-HOW, PATENTES, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES, DERECHOS DE AUTOR, Y EN GENERAL DERECHOS SOBRE ELLOS, YA SEA EN MEXICO O EN EL EXTRANJERO, QUE SE RELACIONE CON LOS OBJETOS YA MENCIONADOS.- Q).- EN GENERAL LA CELEBRACION DE TODA CLASE DE CONTRATO CIVILES, MERCANTILES O LABORALES, LA REALIZACION DE LAS OPERACIONES Y LA EJECUCION DE LOS ACTOS NECESARIOS O CONVENIENTES PARA LA CONSECUICION DE LOS OBJETOS ANTES MENCIONADOS O QUE CON ELLOS SE RELACIONEN.-



R) LA SOCIEDAD NO PODRA REALIZAR ACTOS DE INTERMEDIACION HABITUAL A LOS MERCADOS FINANCIEROS, MEDIANTE LOS CUALES OBTENGA RECURSOS DEL PUBLICO DESTINADOS A SU COLOCACION LUCRATIVA, YA SEA POR CUENTA PROPIA O AJENA.- ... TRIGESIMA QUINTA.-

La dirección y administración de todos los asuntos de la sociedad, estará a cargo de un Consejo de Administración, integrado por tres o más Consejeros Propietarios, pudiendo haber además tres o más Consejeros Suplentes, o por un Administrador Unico.- Tanto la persona que deba fungir como Administrador Unico, cuanto las personas que integren el Consejo de Administración, en su caso, deberán ser designados por mayoría de votos de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-

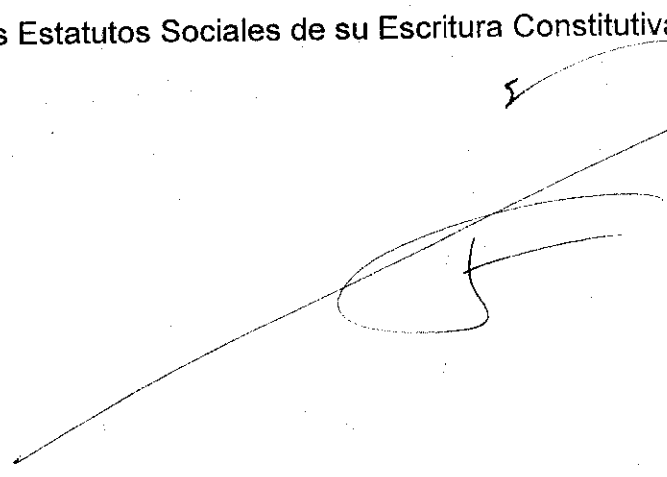
La proporción para las personas que deban desempeñar estos cargos lo harán los mismos accionistas. Por cada Consejero Propietario, se podrá elegir su respectivo Suplente, que se hará cargo del puesto cuando el primero falte de manera temporal o permanente.- Los miembros del Consejo de Administración, podrán o no ser accionistas de la sociedad.- ... CUADRAGESIMA SEGUNDA.- El Administrador

Unico, en su caso, será representante legal de la sociedad, y tendrá por lo tanto las siguientes atribuciones: 1.- Gozará de las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, en los términos de los Artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal, y sus correlativos de los Estados de la República, así como para suscribir títulos de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- 2.- Gozará además de las facultades necesarias para formular querellas criminales, otorgar el correspondiente perdón, interponer toda clase de recursos y desistirse de los mismos inclusive del juicio de amparo, comparecer ante toda clase de autoridades ya sean Civiles, Federales, Administrativas, del Trabajo, bien sea que pertenezcan a la Federación, los Estados o Municipios, así como otorgar y revocar poderes generales y especiales.- 3.- Celebrar contratos con el Gobierno Federal, en los términos de las Fracciones I y IV del artículo veintisiete de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, su Ley Orgánica y Reglamento de esta.- 4.- Adquirir participación en el capital de otras sociedades.- 5.- Abrir o cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad, con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas, de conformidad con el Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- 6.- Nombrar y remover a los Gerentes, Subgerentes, Apoderados, Agentes y Empleados de la sociedad, determinar sus atribuciones,

C
O
T
E
J
A
D
O

condiciones de trabajo y remuneraciones.- 7.- Celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo e intervenir en la formación de los reglamentos internos de trabajo.- 8.- Delegar sus facultades en uno o varios Consejeros o Gerentes en casos determinados y señalarles sus atribuciones para que las ejerciten en los términos correspondientes.- 9.- Convocar Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas, ejecutar sus acuerdos y en general, llevar a cabo los actos y operaciones que fueren necesarias o convenientes para los fines de la sociedad, con excepción de los expresamente referidos por la Ley o por los Estatutos a la Asamblea.- 10.- Será también representante de la sociedad, en los términos de los Artículos once y seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo, como representante del patrón, pudiendo ejercer su representación ante cualquier persona física o oral y ante toda clase de Autoridades Federales, Locales o Municipales.- ...

CLAUSULAS TRANSITORIAS.- ... SEGUNDA.- Los señores accionistas, consideran la reunión que tiene para firmar las escrituras de la sociedad, y como la primera ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, por unanimidad de votos toman los siguientes acuerdos: I.- Mientras no se tome acuerdo en otro sentido, la sociedad será regida y administrada por UN ADMINISTRADOR UNICO, el cual durará en funciones por tiempo indefinido mientras no le sea revocado su nombramiento o renuncie a su cargo, pero continuará en funciones hasta que tome posesión quien lo sustituya.- II.- Se designa como ADMINISTRADOR UNICO al señor Licenciado FERNANDO GARGOLLO ORVAÑANOS, quien para el ejercicio de su cargo gozará de las más amplias facultades de representación de la sociedad, y en general, de todas las facultades consignadas en la Cláusula Cuadragésima Segunda de los Estatutos de esta sociedad.- ... IV.- Se designa como DIRECTOR GENERAL al señor Licenciado FERNANDO GARGOLLO ORVAÑANOS, quien para el ejercicio de su cargo gozará de las más amplias facultades de representación de la sociedad, y en general, de todas las facultades consignadas en la Cláusula Cuadragésima Segunda de los Estatutos Sociales de su Escritura Constitutiva.- ..."

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the left.

