



Nancy Gabriela Garduño Cruz <nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx>

Fwd: SOLICITUD INFORMACION

1 mensaje

Unidad de Transparencia y Acceso a la Información

<u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>

26 de junio de 2024,
13:40

Para: Nancy Gabriela Garduño Cruz <nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx>

COPIA CERTIFICADA

----- Forwarded message -----

De: **J Jesus Vazquez Vega** <jjevazqu@libertad.com.mx>

Date: mié, 26 jun 2024 a las 10:46

Subject: RV: SOLICITUD INFORMACION

To: u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx <u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>

A quien corresponda.

El que suscribe J Jesus Vazquez Vega en mi carácter de apoderado legal, lo que acredito con testimonio de la escritura pública 1827, de fecha 02 de mayo de 2024, fe del Lic. Miguel Ángel Gonzalez Campos, titular de la notaría publica No, 53 de esta demarcación notarial de Querétaro

Por este medio solicito, **copia certificada**, del documento emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, "**Subdivisión de predios, de fecha 10/09/2021, licencia FUS202100367**", para el predio ubicado en AV. Cerro del sombrero 0, fracción 3 de la fracción 1, fraccionamiento el vergel, de la delegación Epigmenio Gonzalez, clave catastral 140100131726002.

Así como los pagos relativos a la subdivisión y confirmación de la realización de pago del impuesto correspondiente.

Adjunto solicitud y documentación correspondiente.

Quedo pendiente de su respuesta.



AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico, incluyendo en su caso, los archivos adjuntos al mismo, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada, y se envían a la atención única y exclusivamente de la(s) persona(s) y/o entidad(es) a quien(es) va dirigido. La copia, revisión, uso, revelación, reenvío y/o distribución de dicha información confidencial sin la autorización por escrito de su remitente está prohibida. Si usted no es el destinatario a quien se dirige el presente correo, favor de contactar al remitente respondiendo al presente correo y eliminar el correo original incluyendo sus archivos, así como cualesquiera copia del mismo. Mediante la recepción del presente correo Usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, el remitente y/o Libertad Servicios Financieros, S.A. de C.V., S.F.P., tendrá(n) derecho a los daños y perjuicios que esto le(s) cause, y de igual forma usted podrá hacerse acreedor a las penas establecidas en la legislación penal aplicable por violación revelación de secreto o el delito que resulte aplicable.

También se informa que el presente correo ha sido archivado para fines de respaldo y puede ser revisado por personas en Libertad Servicios Financieros, S.A. de C.V., S.F.P. distintas a las nombradas en el encabezado y que no constituye necesariamente una representación oficial de Libertad Servicios Financieros, S.A. de C.V., S.F.P.

Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública Coordinación de Gabinete

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:

Este correo electrónico, incluyendo en su caso, los archivos adjuntos al mismo, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada, y se envían a la atención única y exclusivamente de la persona y/o entidad a quien va dirigido. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de dicha información confidencial sin la autorización por escrito del MUNICIPIO DE QUERETARO está prohibida. Si usted no es el destinatario a quien se dirige el presente correo, favor de contactar al remitente respondiendo al presente correo y eliminar el correo original incluyendo sus archivos, así como cualesquiera copia del mismo. Mediante la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, el MUNICIPIO DE QUERETARO tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

6 adjuntos

-  **SOLICITUD INFORMACION UNIDAD TRASPARENCIA MUNICIPAL.pdf**
62K
-  **AUTORIZACION DE SUBDIVISION DE PREDIOS.pdf**
336K
-  **ESCRITURA 79653.pdf**
1148K
-  **Recibo de pago predial.pdf**
535K
-  **INE J JESUS VAZQUEZ VEGA.pdf**
65K
-  **PODER.pdf**
9463K

Santiago de Querétaro, Qro., a 25 de junio de 2024.

A quien corresponda

Unidad de transparencia y acceso a la información

Presente.

El que suscribe J Jesus Vazquez Vega en mi carácter de apoderado legal, lo que acredito con testimonio de la escritura pública 1827, de fecha 02 de mayo de 2024, fe del Lic. Miguel Ángel Gonzalez Campos, titular de la notaría publica No, 53 de esta demarcación notarial de Querétaro.

Por este medio solicito, **copia certificada**, del documento emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, "**Subdivisión de predios, de fecha 10/09/2021, licencia FUS202100367**", para el predio ubicado en AV. Cerro del sombrero 0, fracción 3 de la fracción 1, fraccionamiento el vergel, de la delegación Epigmenio Gonzalez, clave catastral 140100131726002.

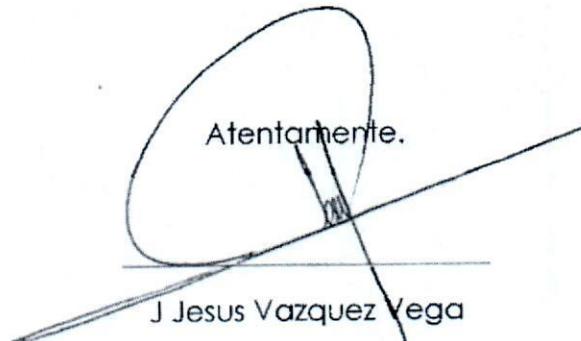
Así como los pagos relativos a la subdivisión y confirmación de la realización de pago del impuesto correspondiente.

Lo anterior a fin de dar cumplimiento a la donación al Municipio de Querétaro, de la fracción afectada por la vialidad, es importante señalar que esta subdivisión se realizo en fecha en que el predio no era propiedad de mi representada.

Adjunto el documento señalado, así como escritura publica 79653, relativo a la dación en pago del predio a mi representada y otros documentos solicitados.

Sin otro particular, quedo pendiente de su respuesta.

Atentamente.



J Jesus Vazquez Vega

Apoderado Legal

Libertad Servicios Financieros SA de CV SFP.



Subdivisión de Predios

Licencia FUS202100367

Fecha: 10/09/2021

Clave Catastral: 140100131726002

Página: 1 de 1

Datos del Inmueble

Domicilio : FRACCION 3 DE LA FRACCION 1
DESARROLLO CENTRO NORTE

Lote

Manzana:

Datos del Propietario:

Propietario: CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO S.A DE C.V

Domicilio : PASEO DEL PRADO
DEL PRADO

102 Interior

Teléfono:

Representante Legal: ROGELIO RODRIGUEZ RANGEL Y JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ

Perito	Cédula
--------	--------

RAUL EDUARDO DELGADO ZACATENCO	4803136
Colegio: CAEQ COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ESTADO DE	

Respuesta:

FRACCIÓN 1 SUPERFICIE:6,674.207 M².
FRACCIÓN 2 SUPERFICIE 4,728.479 M²

LE COMUNICO QUE UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN SE DETERMINA FACTIBLE SU AUTORIZACIÓN PARA SUBDIVIDIR EL PREDIO DE SU PROPIEDAD QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 11,402,686 M² EN DOS FRACCIONES COMO SE DESCRIBIÓ EN LA TABLA ANTERIOR DE LAS CUALES LA FRACCIÓN 2 CORRESPONDE A UNA SECCIÓN DE VIALIDAD POR LO QUE PREVIO AL DESARROLLO DE LAS FRACCIONES RESULTANTES DEBE TRANSMITIRLA A TÍTULO GRATUITO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO POR CONCEPTO DE VIALIDAD EN UN LAPSO NO MAYOR A SEIS MESES A PARTIR DE SU AUTORIZACIÓN DEBIENDO COORDINARSE CON LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL ABOGADO Y LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN PARA LLEVAR A CABO LA ENTREGA DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD

PRESENTANDO: ESCRITURA NÚMERO 5,371 INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO INMOBILIARIO NÚMERO 577372/6 EL 29 DE ABRIL DE 2021 Y COPIA DEL OFICIO NÚMERO DDU/COU/FC/5518/2021 EMITIDO POR ESTA DIRECCIÓN EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021, RELATIVO AL ALINEAMIENTO VIAL DE LA AVENIDA MONTESACRO.

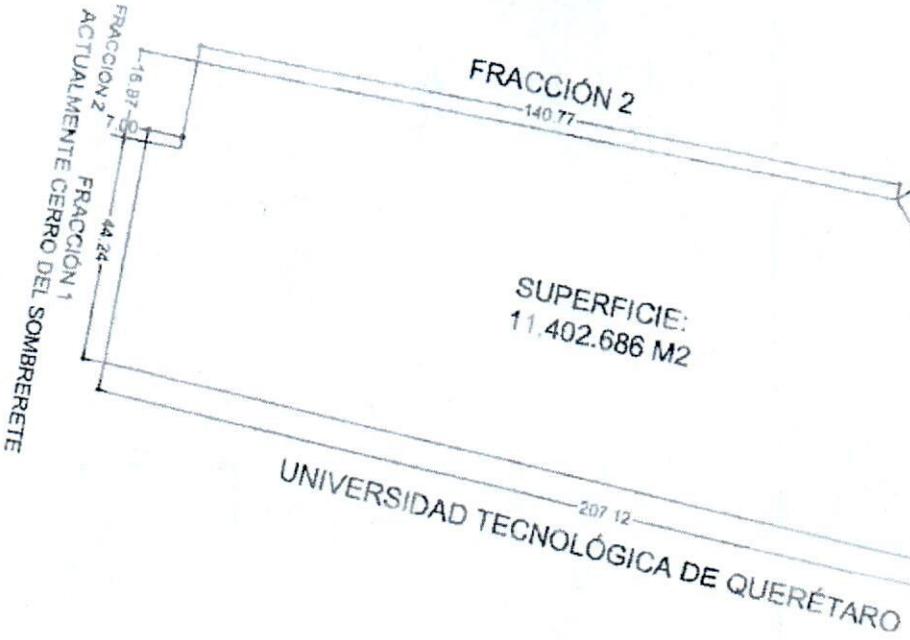
POR OTRO LADO, SE LE INFORMA QUE QUEDA CONDICIONADA AL USO DEL SUELO Y A LA DENSIDAD DE POBLACIÓN QUE LE ASIGNE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGONIO GONZÁLEZ

LA PRESENTE SURTE EFECTOS LEGALES, UNA VEZ QUE SE HAYAN CUBIERTO LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES LA AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN NO SURTE EFECTOS CATASTRALES, POR LO QUE DEBE ACUDIR A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO PARA LA CONTINUACIÓN Y CONCLUSIÓN DE LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN DE LOS PREDIOS DE SU INTERÉS.

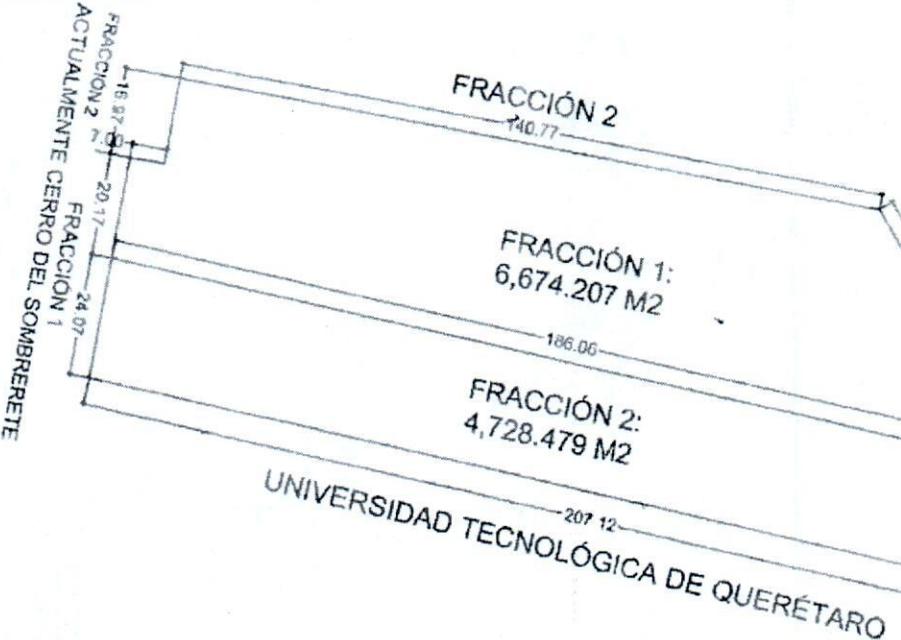
EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 175, FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DEBE PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD



ARQ. JESUS LANA VERDE LEON
COORDINADOR-A DE ORDENAMIENTO URBANO

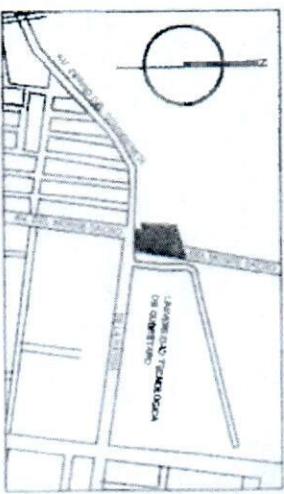


ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

PROYECTO DE SUBDIVISIÓN ESC. 1:1,500



DATOS DEL PREDIO

CROQUIS: SESCALA
 DOMICILIO: FRACCIÓN 3 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN I DE LA UNIDAD TOPOGRÁFICA DENOMINADA DESARROLLO CENTRO NORTE, DELEGACIÓN EPIGEMIO GONZÁLEZ, FRACC. EL VERGEL.
 CIUDAD: MPIO. QUERÉTARO, QRO.
 CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 31 726 002

DE LAS FRACCIONES
 FRACCIÓN 1 SUP. 6,674.207 M2
 FRACCIÓN 2 SUP. 4,728.479 M2

SUPERFICIE DE LOTES QUE SUBDIVIDE: 11,402.686 m²
DATOS DEL PROPIETARIO
 NOMBRE: CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO S.A. DE C.V.
 DOMICILIO: PASEO DEL PRADO N°102 COL. DEL PRADO
 CIUDAD: QUERÉTARO, QRO.
 REP. LEG.: RODRIGUEZ RODRIGUEZ ANGEL Y ROSA ROQUE RODRIGUEZ VELAZQUEZ
 FIRMAS:

DATOS DEL D.R.O.
 NOMBRE: RAUL EDUARDO DELGADO ZACATENCO
 CÉDULA PROFESIONAL No.: 4803136
 REGISTRO C.A.E.Q.: 866
 REGISTRO OBRAS PÚBLICAS: A-00000677
 TELÉFONO: (442) 3640817
 FIRMA:

SEPTIEMBRE 2021

RED ARQUITECTOS

Secretaría de Administración
Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos
OFICIO: DAPSI/DABMI/2760/2023
FOLIO: 3445
Querétaro, Qro., 07 de noviembre de 2023

Lic. José Martín López Trejo
Apoderado Legal de Libertad Servicios
Financieros, S.A. de C.V. S.F.P.
Presente

Por medio del presente me dirijo a usted en atención a su escrito, mediante el cual solicita se informe si se cumplió con la donación de la fracción dos a favor del Municipio de Querétaro, derivado de la subdivisión FUS202100367 de fecha 10 de septiembre de 2021, en el cual la Fracción 2 con superficie de 4,728.479 m² corresponde a una sección de vialidad, la cual debe transmitir a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro.

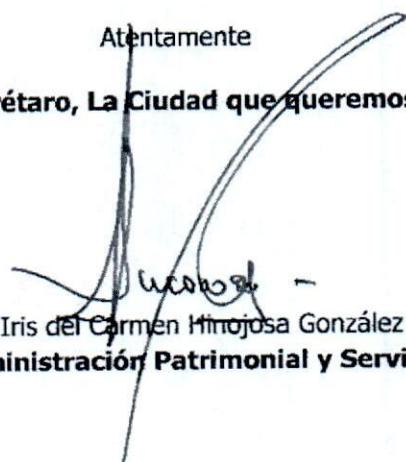
Al respecto, hago de su conocimiento que esta Dirección a la fecha no cuenta con la Escritura de donación a favor de este Municipio.

No omito informarle que la autorización de la solicitud de Subdivisión no surte efectos Catastrales, por lo que debe acudir a la Dirección Municipal de Catastro para la continuación y conclusión de la solicitud de Subdivisión de los predios de interés.

Sin otro particular por el momento, quedo a sus órdenes.

Atentamente

"Querétaro, La Ciudad que queremos"


Lic. Iris del Carmen Hinojosa González

Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos



C.C.P. Lic. Ana María Osornio Arellano. - Secretaria de Administración.
M. en Arq. Jennifer Janeth Aguilar Contreras. - Jefa del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles.
Archivo: ICHG/JJAC/efps*



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



Santiago de Querétaro, Querétaro, a 19 de octubre de 2023.

LIC. IRIS DEL CARMEN HINOJOSA GONZÁLEZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL
Y SERVICIOS INTERNOS EN CENTRO CÍVICO DEL
MUNICIPIO DE QUERÉTARO
P R E S E N T E

Por este medio, yo José Martín López Trejo en mi calidad de apoderado legal de Libertad Servicios Financieros, SA de CV SFP, lo que acredito con el testimonio de la escritura del otorgamiento de poderes número 114,964 de fecha 18 de mayo de 2023, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo M. Ortiz Blanco, titular de la notaría número 98 de la Ciudad de México; solicito se realice la búsqueda de la FRACCIÓN TRES, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN I, SAN PEDRITO PEÑUELAS, DE LA UNIDAD TOPOGRÁFICA CONOCIDA COMO DESARROLLO CENTRO NORTE, DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, inmueble que consta de una superficie de 11,402.686 m2, al que le corresponde la clave catastral 140100131726002 y se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, en el Estado de Querétaro, en el Folio Real número 577372, que es propiedad de Libertad Servicios Financieros, SA de CV SFP, lo que se acredita con el testimonio número 79,653 de fecha 28 de octubre del 2021, pasado ante la fe de la Lic. Estela De La Luz Gallegos Barredo, Titular de la notaría número 31 de la Demarcación de Querétaro, Querétaro.

Cabe señalar que se solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano el alineamiento y número oficial de la FRACCIÓN TRES, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN I, SAN PEDRITO PEÑUELAS, DE LA UNIDAD TOPOGRÁFICA CONOCIDA COMO DESARROLLO CENTRO NORTE, DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, obteniendo como respuesta la improcedencia y la observación de dar cumplimiento a lo estipulado en la subdivisión 367/2021 con respecto a la donación de la vialidad fracción dos.

Derivado de lo anterior, solicito verificar si se cumplió con la donación de la vialidad fracción dos al Municipio de Querétaro, para efecto de continuar con el trámite de alineamiento y número oficial del inmueble propiedad de Libertad.

Sin más por el momento, agradezco la atención que otorgue al presente.

Atentamente,


LIC. JOSÉ MARTÍN LÓPEZ TREJO
APODERADO LEGAL DE LIBERTAD SERVICIOS
FINANCIEROS, S.A. DE C.V. S.F.P.



TESTIMONIO 79,653



OPERACION: DACION EN PAGO, CANCELACION DE RESERVA DE DOMINIO
ENAJENANTE: CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO, SA DE CV
DEUDOR (DE RESERVA): CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO, SA DE CV
CANCELANTE (DE RESERVA): LUIS FELIPE GARCIA ALCOCER
ADQUIRENTE: LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS, SA DE CV SFP
EXPEDIENTE: 2503.21
TOMO: 1594
Fecha: Jueves, 28 de octubre de 2021



EXPEDIENTE: 2503.21 DOL/ACM/FMS

ESCRITURA: 79,653 SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES

TOMO: 1594 MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO

EN LA CIUDAD DE SANT AGO DE QUERETARO, CAPITAL DEL ESTADO DE QUERETARO, a los 28 veintiocho días del mes de octubre de 2021 dos mil veintiuno, ante mí, Licenciada ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 Treinta y Uno de este Distrito Judicial, HAGO CONSTAR:

I.- LA CANCELACION DE RESERVA DE DOMINIO, que otorga el señor LUIS FELIPE GARCÍA ALCOCER, a favor de la Sociedad Mercantil Denominada CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

II.- LA DACIÓN EN PAGO TOTAL, que celebra por una parte "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, representada por su apoderada legal la licenciada SILVIA EUGENIA RODRÍGUEZ DÍAZ, en su carácter de "ACREEDOR" y "ADQUIRENTE", y por otra la Sociedad Mercantil Denominada "CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "ENAJENANTE", representada en este acto por su Administrador Único el señor JUAN ROGELIO RODRÍGUEZ VELÁZQUEZ, con la comparecencia de las sociedades denominadas sociedades "CONSTRUCCIONES Y MANUFACTURAS ESPECIALIZADAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Administrador Único el señor JUAN ROGELIO RODRÍGUEZ VELÁZQUEZ y "DESARROLLO DE INGENIERÍA DE MEXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representadas por el señor JORGE HEBERTO RAMOS PALACIOS, así como por propio derecho el señor JUAN ROGELIO RODRÍGUEZ VELÁZQUEZ, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "LAS DEUDORAS".

III.- LA CANCELACION DE HIPOTECA por confusión de derechos, a solicitud de "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, representada como ha quedado dicho, y-

IV.- LA LIBERACIÓN DE OBLIGACIÓN SOLIDARIA que otorga "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, representado como ha quedado dicho en favor del señor JUAN ROGELIO RODRÍGUEZ VELÁZQUEZ.

Cuando en el presente instrumento se refiera a LAS DEUDORA, EL OBLIGADO SOLIDARIO Y/O ENAJENANTE y a LIBERTAD de manera conjunta podrá identificarse como las PARTES, mismas que realizan y se sujetan al tenor de los siguientes antecedentes, capítulos y cláusulas:

PROTESTA DE LEY

Para los efectos de las declaraciones que el compareciente verá en este instrumento, procedí a protestarlo conforme a lo dispuesto por el artículo 34 treinta y cuatro de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, a fin de que se condujera con verdad y lo apercibi de las penas en que incurrir los falsos declarantes, conforme a lo establecido por el artículo 284 doscientos ochenta y cuatro del Código Penal del propio Estado.

ANTECEDENTES

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por escritura pública número 5,371 cinco mil trescientos setenta y uno, de fecha 14 catorce de diciembre de 2020 dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 treinta y tres de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, en el Folio Real 5773726 quinientos setenta y siete mil trescientos setenta y dos operación seis, el día 29 veintinueve de abril de 2021 dos mil veintiuno, documento mediante el cual la sociedad mercantil denominada CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por compra-venta con reserva de dominio en la cantidad de \$8'000,000.00 OCHO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, la Fracción 3 tres, resultante de la Subdivisión de la Fracción I, San Pádrilo Peñuelas, de la Unidad Topográfica conocida como Desarrollo Centro Norte, Delegación Epigmenio González, en Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inmueble que consta de una superficie de 11,402.686M2 once mil cuatrocientos dos punto seiscientos ochenta y seis metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

Al Noroeste en 91.87 noventa y un metros ochenta y siete centímetros, en Sentido Oeste-Norte Con Propiedad Privada.

Al Este en 207.12 doscientos siete metros doce centímetros, en Sentido Norte-Sur con Universidad Tecnológica de Querétaro.

Al Sur en 44.24 cuarenta y cuatro metros veinticuatro centímetros, en Sentido Este-Oeste con Fracción 1 uno.

Al Oeste en 7.00 siete metros, en Sentido Sur-Norte con Fracción 2 dos.

Al Sur en 16.97 dieciséis metros noventa y siete centímetros, en Sentido de Este-Oeste con Fracción 2 dos.

Al Oeste en 140.77 ciento cuarenta metros setenta y siete centímetros, linda con Fracción 2 dos.

A dicho inmueble le corresponde la Clave Catastral 140100131726002 uno cuatro cero cero uno tres uno siete dos seis cero cero dos y se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, en el Folio Real número 577372 quinientos setenta y siete mil trescientos setenta y dos.

II.- En fecha 29 veintinueve de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, LAS PARTES celebraron un CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE CON INTERÉS Y GARANTÍA PRENDARIA SIN TRANSMISIÓN DE POSESIÓN PARA PERSONAS MORALES, mismo que se formalizó mediante Escritura Pública número 2,398 dos mil trescientos noventa y ocho de fecha 29 de septiembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Alfonso Fernando González Rivas Titular de la Notaría número 36 del Estado de Querétaro; y registrándose la garantía prendaria en el Registro Único de Garantías Mobiliarias, con número de Asiento 6406737 de fecha 30 de septiembre de 2017.

III.- Con fecha veintiseis de noviembre de dos mil diecinueve LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, otorgó al señor Juan Rogelio Rodríguez Velázquez una línea de crédito de los denominados Préstamo quirografario por la cantidad de \$1'840,000.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL).

IV.- En fecha 21 veintiuno de marzo de 2019 dos mil diecinueve, LAS PARTES celebraron un CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTÍA PRENDARIA, donde LA DEUDORA reconoció adeudar a LIBERTAD la cantidad de \$36'416,230.99 (TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS 99/100 MONEDA NACIONAL), constituyéndose en el mismo acto las sociedades CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y DESARROLLO E INGENIERÍA DE MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de sus representantes en calidad de GARANTES PRENDARIAS Y CODEUDORAS con el fin de garantizar el pago de las obligaciones a cargo de la DEUDORA, dicho convenio se formalizó mediante Escritura Pública 70,591 setenta mil quinientos noventa y uno de fecha 21 veintiuno de marzo de 2019 dos mil diecinueve, pasada ante la fe de la suscrita Notaría; y registrándose la garantía prendaria en el Registro Único de Garantías Mobiliarias, con número de Asiento 11836575 de fecha 05 de abril de 2019.

V.- En fecha 20 veinte de mayo de 2020 dos mil veinte, LAS PARTES celebraron un CONVENIO MODIFICATORIO DE RECALENDARIZACIÓN DE PAGOS Y ANEXO, en el cual LIBERTAD otorgó en favor de LA DEUDORA Y GARANTE PRENDARIA Y LAS CODEUDORAS Y GARANTES PRENDARIAS, un periodo inicial de CUATRO MESES DE GRACIA para el pago de capital e intereses ordinarios así como para el pago de la comisión por anualidad pactada en el Contrato de Crédito referido en el Antecedente Primero de este Instrumento, de conformidad a la tabla de amortización inserta en el convenio de referencia y lo referido en el Anexo a dicho convenio.

VI.- En fecha 22 veintidós días del mes de febrero del año 2021 dos mil veintiuno, LAS PARTES celebraron un CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTÍA PRENDARIA, donde LA DEUDORA reconoció adeudar a LIBERTAD la cantidad de \$35'425,930.66 (TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS 66/100 MONEDA NACIONAL), constituyéndose en el mismo acto las sociedades CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y DESARROLLO E INGENIERÍA DE MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de sus representantes en calidad de GARANTES PRENDARIAS Y CODEUDORAS con el fin de garantizar el pago de las obligaciones a cargo de la DEUDORA, dicho convenio se formalizó mediante Escritura Pública 77,012 setenta y siete mil doce de fecha 22 veintidós días del mes de febrero del año 2021 dos mil veintiuno, pasada ante la fe de la suscrita Notaría; y registrándose la garantía prendaria en el Registro Único de Garantías Mobiliarias, con número de Asiento 19336529 de fecha 03 de marzo de 2021.

VII.- Declara el representante de "LA PARTE ENAJENANTE", bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto de esta escritura, reporta una reserva de dominio, mismo que será cancelado mediante el presente Instrumento.

VIII.- Declaran los representantes de "LA PARTE ENAJENANTE" y "LA PARTE ADQUIRENTE" que el inmueble objeto de esta escritura paga sus contribuciones de impuesto predial con el siguiente número de cuenta Predial 140100131726002 uno cuatro cero uno cero cero uno tres uno siete dos seis cero cero dos.

Asimismo, declara el representante de "LA PARTE ENAJENANTE" que el inmueble objeto de esta escritura no tiene adeudos por dichas contribuciones, lo que justifica con las constancias de no adeudo del Impuesto Predial y de Derechos por el Suministro de Agua, que agrego al apéndice de este instrumento.

IX.- AVALUO HACENDARIO El valor comercial del inmueble objeto de esta escritura es la cantidad de \$17 560,000.00 DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, según el avalúo que agrego al apéndice de este instrumento.

Declaran las partes, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto de esta escritura no ha sufrido variaciones en sus características físicas o en el comportamiento del mercado inmobiliario, desde la fecha de elaboración del presente avalúo hasta la fecha de firma del presente instrumento.

X.- AVALUO COMERCIAL.- LAS PARTES comparecientes me exhiben en este acto el avalúo correspondiente al bien inmueble objeto del presente acto, elaborado por el Ingeniero Civil Adrian Gonzalo Puente Suarez de VIASC VALUACION INTEGRAL DE ACTIVOS Y SERVICIOS CORPORATIVOS, S.C., con fecha veinte de septiembre de dos mil veintiuno, donde se le atribuye un valor comercial de \$ 34'208,000.00 (TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

XI.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES. - Declara el "ENAJENANTE", que el inmueble objeto de la presente escritura, reporta única y exclusivamente el gravamen relacionado en el Antecedente I, el cual es cancelado en el presente Instrumento, lo que se acredita con el Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por el Subdirector del Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro, documentos que agrego al apéndice del presente instrumento. Expuesto lo anterior, están conformes en otorgar las siguientes:

DECLARACIONES

I.- Las personas morales denominadas "CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "CONSTRUCCIONES Y MANUFACTURAS ESPECIALIZADAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representadas en este acto por su Administrador Único el señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ y "DESARROLLO DE INGENIERIA DE MEXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representadas por el señor JORGE HEBERTO RAMOS PALACIOS, y por propio derecho el señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ, en su carácter de "LAS DEUDORAS" declaran que:

A) Son personas morales constituidas de conformidad con las leyes mexicanas y su objeto social les permite celebrar los actos jurídicos formalizados en el presente Instrumento, además de que el cumplimiento de las cláusulas no viola los estatutos sociales, disposición legal, convenio, sentencia u orden relevante al que se encuentra vinculada.

B) Su Apoderado cuenta con las facultades y poderes suficientes y necesarios para celebrar los actos jurídicos formalizados en el presente Instrumento, facultades que, a la fecha de firma del presente, no le han sido revocadas, modificadas o limitadas.

C) El señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ declara que es una persona física con capacidad de goce y ejercicio para comparecer en términos de los actos jurídicos que se contienen en este Instrumento.

D) Con la finalidad de cumplir con las obligaciones de pago a cargo de las sociedades "CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "CONSTRUCCIONES Y MANUFACTURAS ESPECIALIZADAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representadas en este acto por su Administrador Único el señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ y "DESARROLLO DE INGENIERIA DE MEXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representadas por el señor JORGE HEBERTO RAMOS PALACIOS, así como por propio derecho el señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ, contraídas en las aperturas de cuenta y convenios de reconocimiento de adeudo referidos en los Antecedentes I, II, III, IV y V, del presente instrumento, en adelante "EL ADEUDO" y que a la fecha de celebración del presente convenio de Dación de Pago Parcial, se tiene pendiente de pago un saldo de \$779,056.79 (SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS 79/100 M.N.), monto que en lo subsiguiente se denominara como EL ADEUDO; por lo que le ha solicitado dar en pago a LIBERTAD, los bienes muebles descritos en el Antecedente VI del presente contrato, y con ello tener por pagado el adeudo derivado de los pagos pendientes de dichos actos.

II.- Declara la sociedad denominada "CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su Apoderado, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

A) Es una persona moral constituida de conformidad con las leyes mexicanas y su objeto social le permite celebrar los actos jurídicos formalizados en el presente Instrumento, además de que el cumplimiento de las cláusulas no viola sus estatutos sociales, disposición legal, convenio, sentencia u orden relevante al que se encuentre vinculada.

B) Estar registrada ante el Servicio de Administración Tributaria, con Registro Federal de Contribuyentes número CMM030708GY6.

C) Que en este acto se encuentra representada por el señor Juan Rogelio Rodríguez Velázquez, en su carácter de Administrador Único quien cuenta con las facultades y poderes suficientes y necesarios para celebrar los actos jurídicos que se contienen en el presente instrumento, facultades que a la presente fecha, no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

D) Que su representada es legítima propietaria del siguiente bien inmueble:

QUE SE DESCRIBEN EN EL ANTECEDENTE PRIMERO DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

E) Que el inmueble anteriormente descrito, reporta únicamente un gravamen, lo que se acredita con el Certificado de Libertad de Gravámenes que se adjunta al presente instrumento.

F) Con la finalidad de cumplir con todas y cada una de las obligaciones de pago a cargo de las sociedades "CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "CONSTRUCCIONES Y MANUFACTURAS ESPECIALIZADAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representadas en este acto por su Administrador Único el señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ y "DESARROLLO DE INGENIERIA DE MEXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representadas por el señor JORGE HEBERTO RAMOS PALACIOS, así como por propio derecho el señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ, contraídas en las aperturas de cuenta y convenios de reconocimiento de adeudo referidos en los Antecedentes II, III, IV, V y VI, del presente instrumento, ha solicitado dar en pago a LIBERTAD, el inmueble descrito en el inciso d) de la presente Declaración dos romano, y con ello tener por liquidado el adeudo derivado de dichos actos.

III.- Declara LIBERTAD, por conducto de sus Apoderados, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

1.- Que es una persona moral debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas y que su objeto social le permite la celebración del presente instrumento.

2.- Estar registrada ante el Servicio de Administración Tributaria, con Registro Federal de Contribuyentes "LSF970101N35" (L S F nueve siete cero uno cero uno N tres cinco).

3.- Que en este acto se encuentra representada por la licenciada Silvia Eugenia Rodríguez Díaz quien cuenta con facultades y poderes suficientes y necesarios para celebrar los actos jurídicos que se contienen en el presente instrumento, facultades que a la presente fecha, no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna. Lo que acreditan por medio del Instrumento Notarial número 42,781 cuarenta y dos mil setecientos noventa y uno de fecha 20 veinte de Julio de 2021 dos mil veintiuno, ante el licenciado Fernando Ortiz Proal, titular de la notaría número diecinueve de Querétaro, Estado del mismo nombre.

4.- En consideración a la solicitud de LAS DEUDORAS, se ha aprobado su petición de aceptar en pago el inmueble objeto de este Convenio y, en consecuencia, dar por terminado los Contratos de Apertura de Crédito previamente referidos en los Antecedentes segundo y tercero del presente, y los convenios de recalendartización de pagos referidos en los Antecedentes cuarto, quinto y sexto, así como los convenios de reconocimiento de adeudo referidos en los Antecedentes sexto y séptimo, y de la obligación solidaria constituida en los mencionados instrumentos, a través de la dación en pago que se hace constar en el presente Instrumento, así como todas las obligaciones derivadas de los mismos.

IV.- Declaran LAS PARTES:

1.- Que se reconocen recíprocamente la personalidad y plenas facultades para otorgar los actos consignados en el presente instrumento, en los términos convenidos.

2.- Su conformidad en la celebración del presente instrumento y que para su elaboración y celebración no existe ni existió nulidad en el consentimiento, fin u objeto coacción, dolo, mala fe, o vicio del consentimiento alguno, ni cláusula contraria al derecho, la moral o a las buenas costumbres, que es su deseo que éste regule las relaciones jurídicas existentes entre las partes contratantes.

Una vez que se hicieron constar los ANTECEDENTES y DECLARACIONES referidos, las PARTES convienen en otorgar las presentes:

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan los siguientes capítulos y cláusulas:

CAPITULO PRIMERO

DE LA CANCELACION DE RESERVA DE DOMINIO

CLAUSULAS

PRIMERA.- El señor LUIS FELIPE GARCIA ALCOCER CANCELA TOTALMENTE la RESERVA DE DOMINIO a favor de la sociedad mercantil denominada CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Administrador Único el señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ, sobre el inmueble descrito en el Antecedente I uno romano del presente instrumento, y da su consentimiento para que el mismo sea liberado, respecto de esa modalidad, en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Estado de Querétaro.



SEGUNDA.- La sociedad mercantil denominada CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Administrador Único el señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ, recibe en este acto a su entera satisfacción el dominio del inmueble objeto de esta operación con todo lo que de hecho y derecho le corresponde.

TERCERA.- Todos los gastos, impuestos y honorarios que cause esta cancelación, serán pagados por la sociedad mercantil denominada CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

CAPÍTULO SEGUNDO

DACIÓN EN PAGO TOTAL

C L A U S U L A S

PRIMERA.- "LA PARTE ENAJENANTE", en este acto y por medio de este instrumento transmite la propiedad, en concepto de Dación en Pago, respecto de los adeudos referidos en los antecedentes II y III, así como de sus respectivos convenios señalados en los Antecedentes IV, V y VI de éste Instrumento, respectivamente, sin limitación en el dominio y al corriente en el pago de sus contribuciones fiscales, a "LA PARTE ADQUIRENTE", quien adquiere para sí en ese concepto el inmueble ubicado en la Fracción 3 tres, resultante de la Subdivisión de la Fracción I, San Pedro Peñuelas, de la Unidad Topográfica conocida como Desarrollo Centro Norte, Delegación Epigmenio González, en esta Ciudad, con la superficie, medidas y colindancias que han quedado relacionados en el antecedente primero de esta escritura, mismas que se tienen aquí íntegramente por reproducidas como si a la letra se insertasen.-

SEGUNDA.- El valor que "LA PARTE ENAJENANTE" y "LA PARTE ADQUIRENTE" han fijado de común acuerdo a la presente Dación en Pago que se consigna en este Instrumento es la cantidad total de \$26'110,000.00 (VEINTISÉIS MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) importe en el que "LA PARTE ADQUIRENTE" recibe "EL INMUEBLE" y que cubre "EL ADEUDO" que "CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "CONSTRUCCIONES Y MANUFACTURAS ESPECIALIZADAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representadas en este acto por su Administrador Único el señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ y "DESARROLLO DE INGENIERÍA DE MEXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representadas por el señor JORGE HEBERTO RAMOS PALACIO así como por propio derecho el señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ, tienen con la PARTE ADQUIRENTE, por lo que mediante esta cláusula "LA PARTE ADQUIRENTE" otorga en favor de "CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "CONSTRUCCIONES Y MANUFACTURAS ESPECIALIZADAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y "DESARROLLO DE INGENIERÍA DE MEXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, respecto de dicho pago el recibo de finiquito más eficaz que en derecho proceda.

En virtud de la presente Dación en Pago, LIBERTAD otorga a favor de LAS DEUDORAS, así como a favor del señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ como Obligado Solidario, y en lo personal, respecto de la línea de Crédito referida en el antecedente III del presente instrumento, el finiquito más amplio que conforme a Derecho corresponda.

Por tanto, LIBERTAD se obliga a entregar a LAS DEUDORAS él o los pagarés que se hubieran suscrito en virtud de las disposiciones realizadas al amparo de los CONTRATOS DE APERTURA DE CREDITO referidos en los Antecedentes segundo y tercero del presente Instrumento.

Sin perjuicio de lo anterior, las PARTES acuerdan que, a la firma de la presente escritura, dichos pagarés quedarán sin efecto legal alguno, por lo que la obligación de pago que dichos títulos de crédito representan, no podrá ser exigible a partir de la fecha de la firma de la presente escritura.

TERCERA.- LAS DEUDORAS y LA PARTE ENAJENANTE manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto de la presente Dación en Pago, no han sido cedidos, limitados ni comprometidos en forma alguna, en su posesión o propiedad, estando únicamente afectados con los gravámenes a referidos en el Antecedente I Uno romano del presente Instrumento mismo que es cancelado en el presente Instrumento; por lo que en este acto entregan a LIBERTAD, la posesión física, material y jurídica del inmueble citado el Antecedente I Uno romano; posesión que LIBERTAD acepta y que se hace constar para todos y cada uno de los efectos legales a que haya lugar.-

CUARTA.- Ambas partes están de acuerdo en que el presente instrumento surtirá plenos efectos una vez que el mismo quede debidamente firmado por las partes y en la inteligencia de que la inscripción respectiva deberá quedar libre de todo gravamen, fideicomiso o cualesquier reserva o limitación de dominio sobre el inmueble.

Sin perjuicio de las condiciones en que es transmitido el inmueble de conformidad con lo señalado en la Cláusula Primera de este convenio, "LA PARTE ENAJENANTE" se obliga, desde ahora, a pagar cualquier cantidad por concepto de diferencias que llegaren a sobrevenir por concepto del pago de impuestos, derechos, cooperaciones, multas o cualquiera otra carga que pudieren aparecer hasta esta fecha, con respecto al inmueble.

QUINTA.- La enajenación aquí consignada queda sujeta a las condiciones propias de su naturaleza y de los bienes que son su objeto, obligándose "LA PARTE ENAJENANTE" a responder del saneamiento para el Caso de Evicción en los términos de Ley, y a sacar en paz y a salvo a "LA PARTE ADQUIRENTE" de cualquier responsabilidad civil, administrativa, mercantil, penal, laboral o de cualquier índole derivadas de contratos o convenios diversos al que se hace constar en este instrumento o relacionados con el mismo.

Adicionalmente y enteradas las Partes de los alcances legales respecto de lo pactado en el párrafo anterior, "LA PARTE ENAJENANTE" acepta y reconoce que, en caso de incumplimiento de su parte en el saneamiento en términos de Ley para el caso de evicción, "EL ADEUDO" renacerá en términos de lo establecido en el Artículo 2096 (dos mil noventa y seis), del Código Civil Federal en materia común y para todos los Estados de la República en materia Federal, quedando "LA PARTE ADQUIRENTE", facultado para exigir judicial o extrajudicialmente- el cumplimiento forzoso de las obligaciones de pago a cargo de "LA PARTE ENAJENANTE".

SEXTA.- Los comparecientes manifiestan que en la presente operación no existe Dolo, Lesión, ni Error y además, que no existe Enriquecimiento ilegítimo o Pago de lo Indebido, renunciando al derecho de rescindir el presente instrumento, por lo que estiman que éste reúne los extremos a que se refieren los Artículos correspondientes del Código Civil Federal y sus correlativos para los demás estados de la República Mexicana.

SEPTIMA.- Convienen las Partes en que los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se generen con motivo del otorgamiento de este capítulo serán por cuenta de "LA PARTE ADQUIRENTE" en un 100% (CIEN POR CIENTO).

OCTAVA.- Las PARTES señalan como domicilios, para los efectos del presente instrumento, los siguientes:

1) JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ el ubicado en Calle Loma del Molino número 6 D1, Colonia Vista Dorada, Querétaro, Querétaro, Código Postal 76060 (setenta y seis mil sesenta).

2) LIBERTAD, el ubicado en Heroico Colegio Militar número sesenta y siete, de la Colonia El Pueblito, en el Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, Código Postal 76900 setenta y seis novecientos.

3) LA ENAJENANTE, el ubicado en Paseo del Prado número 102 ciento dos, interior 801 ochocientos uno, Querétaro, Querétaro, Código Postal 76030 (setenta y seis mil treinta).

4) CONSTRUCCIONES Y MANUFACTURAS ESPECIALIZADAS, S.A. DE C.V., el ubicado en Loma del Molino 6-A (seis letra A), Colonia Vista Dorada, Código Postal 76060 setenta y seis mil sesenta.

5) DESARROLLO DE INGENIERIA DE MEXICO, S.A. DE C.V., el ubicado en Miguel Cabrera número 80 sesenta interior 6 seis, Colonia Los Molinos, Querétaro, Querétaro, Código Postal 76150 setenta y seis mil ciento cincuenta.

NOVENA.- Convienen las Partes que para la interpretación o cumplimiento de este instrumento en caso de controversia, se someten, desde ahora, expresamente a la competencia de los Tribunales de la Ciudad de México, renunciando a los que pudieran corresponder en atención a sus domicilios presentes o futuros.

CAPÍTULO TERCERO

LIBERACIONES DE OBLIGACIÓN SOLIDARIA

C L A U S U L A

ÚNICA.- LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, libera al señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ de las obligaciones solidarias constituidas por el mencionado señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ, en las escrituras relacionadas en los antecedentes II y III y sus correspondientes convenios señalados en los Antecedentes IV, V y VI del presente Instrumento.

CAPÍTULO CUARTO

OPCIÓN A COMPRA

ÚNICA.- DERECHO DE PREFERENCIA DE COMPRA.- LIBERTAD en este acto otorga a LA PARTE ENAJENANTE un derecho de preferencia respecto de la venta del BIEN INMUEBLE que es objeto del presente instrumento para ser favorecido por encima de cualquier tercero interesado en adquirir el mismo, en los siguientes términos y condiciones:

- La vigencia del derecho de preferencia tendrá una duración de DOCE MESES contados a partir de la firma de este instrumento.
- Una vez que LIBERTAD reciba cualquier oferta de compra que considere aceptable, notificará formalmente y por escrito a LA PARTE ENAJENANTE, indicando el precio ofrecido así como los términos y condiciones de la oferta.

- c) Una vez recibida la notificación, LA PARTE ENAJENANTE contará con un término de 30 (treinta) días naturales para notificar formalmente y por escrito a LIBERTAD sobre su voluntad de ejercer su derecho de preferencia, manifestando por escrito la oferta propuesta para llevar a cabo la compra, misma que deberá al menos igualar las condiciones establecidas en la oferta de compra aceptable para LIBERTAD.
- d) Las partes pactan expresamente que se entenderá que la ENAJENANTE igualará la oferta recibida de cualquier tercero.
- e) LIBERTAD tendrá en todo momento la discrecionalidad de determinar si una oferta proveniente de un tercero, es aceptable o no.
- f) LAS PARTES acuerdan pactar como precio de compra el valor del avalúo comercial señalado en el Antecedente X diez romano del presente Instrumento.

----- PERSONALIDAD -----

Los comparecientes acreditan la personalidad con la que comparecen en este instrumento de la siguiente manera:-----
PRIMERO.- Por lo que se refiere a los representantes de LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR:-----

a) Por lo que se refiere a la Licenciada SILVIA EUGENIA RODRIGUEZ DIAZ, con la escritura pública número 42,791 cuarenta y dos mil setecientos cuarenta y uno, de fecha 20 veinte de julio de 2021 dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Ortiz Proal, Titular de la Notaría Pública número 19 diecinueve de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- Por lo que se refiere al representante de CONSTRUCCIONES Y MANUFACTURAS ESPECIALIZADAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ, con la escritura pública número 26,873 veintiséis mil ochocientos setenta y tres, de fecha 26 veintiséis de diciembre de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del licenciado Daniel Choluta Guasco, Notario Público a la Notaría Pública número 2 dos del Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro.

TERCERO.- Por lo que se refiere al representante de CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ, con la escritura pública número 39,130 treinta y nueve mil ciento treinta, de fecha 20 veinte de marzo de 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del licenciado Jorge García Quiroz, Notario Público Titular de la Notaría número 22 veintidós de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

CUARTA.- Por lo que se refiere al representante de DESARROLLO E INGENIERIA DE MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el señor JORGE HEBERTO RAMOS PALACIOS, con la escritura pública número 39,130 treinta y nueve mil ciento treinta, de fecha 20 veinte de marzo de 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del licenciado Jorge García Quiroz, Notario Público de la Notaría Pública número 22 veintidós de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

Manifiestan los comparecientes que acreditan la legal existencia de su representada, así como las facultades con las que comparecen con los documentos antes citados así como con la certificación que agrego a los testimonios que se expidan del presente instrumento, facultades que declaran no les han sido revocadas, limitadas, modificadas ni de forma alguna se han extinguido.

----- GENERALES -----

Por sus generales los comparecientes manifestaron ser mexicanos, mayores de edad, al corriente en el pago de sus impuestos a su decir y sin haberlo acreditado, agregando:-----

La Licenciada SILVIA EUGENIA RODRIGUEZ DIAZ, originaria de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, lugar donde nació el día 24 veinticuatro de enero de 1978 mil novecientos setenta y ocho, con domicilio en el Boulevard Bernardo Quintana número 9781 nueve mil setecientos noventa y uno, Colonia Centro Sur, en Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, abogada, soltera e identificándose con credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral de la que se desprende el número IDMEX2145496423 letras I D M E X dos uno cuatro cinco cuatro nueve seis cuatro dos tres.

El señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ, originario de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, lugar donde nació el día 27 veintisiete de agosto de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, con domicilio ubicado en Paseo del Prado número 102 ciento dos, interior 801 ochocientos uno, Colonia Del Prado, en Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, casado, ingeniero e identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral de la que se desprende el número IDMEX1434100061 letras I D M E X uno cuatro tres cuatro uno cero seis cero seis uno.

El señor JORGE HEBERTO RAMOS PALACIOS, originario de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, lugar donde nació el día 6 seis de junio de 1977 mil novecientos setenta y siete, con domicilio ubicado en calle Senda de la Luz número 12 doce, Fraccionamiento Milenio III, en Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro e identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral de la que se desprende el número 0404129785039 cero cuatro cero cuatro uno dos nueve siete ocho cinco cero tres nueve.

YO, LA NOTARIO, CERTIFICO:-----

I.- Conocer a los comparecientes de acuerdo con los documentos oficiales vigentes que en copia agrego al apéndice de este instrumento, a quienes considero con aptitud legal para intervenir en este acto, ya que nada me consta en contrario.

II.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento.

III.- Que daré aviso de la presente operación, al Servicio de Administración Tributaria.

IV.- Que di lectura a todo lo anterior y explique a los comparecientes su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual, lo ratificaron y firmaron de conformidad ante mi presencia para constancia. DOY FE.

SILVIA EUGENIA RODRIGUEZ DIAZ.- FIRMA.- JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ.- FIRMA.- JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ.- FIRMA.- JORGE HEBERTO RAMOS PALACIOS.- FIRMA.- JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ.- FIRMA.- ANTE MI LICENCIADA ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.-

----- PERSONALIDAD -----

I.- La Licenciada SILVIA EUGENIA RODRIGUEZ DIAZ, como representante de LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, acreditan la personalidad que ostenta, así como la legal existencia de la primera de sus representadas con los documentos siguientes:-----

a) **CONSTITUCIÓN:** La constitución de la Sociedad denominada "CAJA LIBERTAD", SOCIEDAD DE SOLIDARIDAD ECONÓMICA DE RESPONSABILIDAD, se acredita con los Estatutos debidamente autorizados, así como el Registro otorgado por la Secretaría del Trabajo, del Gobierno del Estado, Dirección de Promoción de Sociedades Cooperativas de los Trabajadores, número 026-E veintiséis, guión, E, Expediente número 176-89 ciento setenta y seis guión ochenta y nueve, del 1º primero de mayo de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, estatutos y registros que acreditan la constitución legal de la Sociedad mencionada, con duración de 99 noventa y nueve años, con objeto entre otros. El de ahorrar en común obtener y otorgar préstamos e intereses razonables en beneficio de socios.

b) **TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD:** Por escritura Pública número 11,270 once mil doscientos setenta de fecha 9 nueve de junio de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Notario Público número 3 tres de esta Demarcación Notarial, inscrita bajo el número 223 doscientos veintitrés, del libro CXII ciento doce número romano de la Sección Comercio, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, se protocolizó el acta de Asamblea Extraordinaria de Delegados de la Institución, en la que se acordó entre otros la Transformación de la Sociedad "Caja Libertad"; Sociedad de Solidaridad Económica de Responsabilidad a "CAJA LIBERTAD" SOCIEDAD DE AHORRO Y PRÉSTAMO.

c) **TRANSFORMACIÓN DE SOCIEDAD:** POR Escritura Pública número 6,313 seis mil trescientos trece, de fecha 30 treinta de diciembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del licenciado Enrique J. Olvera Villaseñor, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 21 veintiuno de Querétaro, Querétaro, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Celaya, Guanajuato en el Folio Mercantil número 1248 mil doscientos cuarenta y ocho, tomo 005 cinco, Libro 1 uno de Comercio, de fecha 13 trece de enero de 1997 mil novecientos noventa y siete, se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de "CAJA LIBERTAD" SOCIEDAD DE AHORRO Y PRÉSTAMO, de fecha 30 treinta de diciembre 1996 mil novecientos noventa y seis, en la que entre otros puntos se acordó la Transformación de Caja Libertad, Sociedad de Ahorro y Préstamo a "CAJA LIBERTAD, SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.

d) **TRANSFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD Y REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES:** Por escritura Pública número 21,158 veintidós mil ciento cincuenta y ocho de fecha 21 veintiuno de mayo de 2009 dos mil nueve, otorgada ante la fe del licenciado Rodolfo Vaidés Macías, Titular de la Notaría Pública número 32 treinta y dos de la Ciudad de Celaya, Guanajuato, inscrita en la subdirección de Querétaro del Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Mercantil número 37569 treinta y siete mil quinientos sesenta y nueve, de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2009 dos mil nueve se hizo constar la Protocolización parcial del Acta de Asamblea General Ordinaria de Socios por Delegados de la Institución denominada "CAJA LIBERTAD" SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, celebrada en fecha 19 diecinueve de febrero de 2009 dos mil nueve, en la que se acordó entre otros puntos la TRANSFORMACIÓN DE LA INSTITUCIÓN DE "CAJA LIBERTAD" SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA a "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR Y EL CAMBIO DE DOMICILIO SOCIAL DE LA CIUDAD DE CELAYA, GUANAJUATO A LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

e) **PERSONALIDAD.-** Por escritura pública número 42,791 cuarenta y dos mil setecientos noventa y uno, de fecha 20 veinte de julio de 2021 dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Ortiz Proal, Titular de la Notaría Pública número 19 diecinueve de Santiago



Av. Ramón Rodríguez Familiar No. 37 Bosques de Acueducto C.P. 76020 Santiago de Querétaro, Oro. tel. (442) 223 1663 con 10 líneas
contacto@notaria31qro.net

de Querétaro, Estado de Querétaro, se hizo constar el otorgamiento de Poder General en la cual LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, otorgó un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN a favor de la Licenciada SILVIA EUGENIA RODRIGUEZ DIAZ.

Y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

"...PRIMERA.- "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR" otorga PODER GENERAL a favor de la Licenciada SILVIA EUGENIA RODRIGUEZ DIAZ, para que ejerzan las facultades siguientes:

A.-) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS: Con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran poder o cláusula especial, o sea, sin limitante alguna en los términos (2450) dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil del Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y cualquier otra entidad de la República Mexicana en donde pueda ser ejercido, siendo amplios en cuanto a las facultades que se le confiere. En forma enunciativa más no limitativa, se enumeran a continuación algunas de las facultades a) para que haga cualquier tipo de gestiones y promueva cualquier tipo de procedimientos y juicios mercantiles, b) para que promueva en lo extrajudicial, cualesquier tipo de convenios y en su caso, ratificar a su nombre judicialmente dichos convenios, c) para que se desista de las promociones o gestiones que haya hecho, d) Para que entable demandas o procedimientos judiciales en cualquiera de las Vías legales, e) Para que conteste demandas y continúe a nombre de los otorgantes, con toda la sujeción del procedimiento judicial de que se trate, en cualquier vía, f) para que interponga y en su caso, se desistan del juicio de amparo, g) para que haga valer incompetencias o se sometan, h) para que articule y absuelva posiciones, así como para que formule y conteste preguntas dentro de las pruebas confesorias y testimoniales respectivamente, i) para que haga valer recusaciones, con o sin causa, j) para que formule querrelas y denuncias, pudiendo así mismo otorgar el perdón judicial, en el Estado de Guanajuato, el Estado de Querétaro y los demás Estados de la República para lo cual se deberá considerar que el apoderado cuenta con Poder Especial para querrelarse, tal como lo previene el artículo 222 del Código de Procedimiento Penales para el Estado de Querétaro, así como sus correlativos de otros estados pudiendo así mismo otorgar el perdón judicial. k) para que oiga cualquier tipo de notificaciones, sentencias o laudos y se conformen o inconformen con ellas, interponiendo los juicios o recursos que fueren procedentes, l) para que haga o reciba pagos a su nombre y representación sea ante autoridades o ante particulares, m) en general, para que promueva todo lo que fuera necesario y en beneficio de los intereses del mandante.

B) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN: con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran poder o cláusula especial, o sea, sin limitante alguna en los términos del segundo y penúltimo párrafo de los artículos 2554 del Código Civil Federal y 2450 del Código Civil del Estado de Querétaro y sus correlativos en cualquier otra entidad de la República Mexicana en donde pueda ser ejercido, siendo amplio en cuanto a las facultades que se les confieren. En forma enunciativa, más no limitativa, se enumeran a continuación algunas de las facultades para que pueda firmare nombre de la poderdante los siguientes actos con cualquier persona física o moral y que sean necesarios para su objeto social.

- 1.- Contratos de mutuo.
- 2.- Contratos de apertura de crédito.
- 3.- Cualquier tipo de contrato que contemple el otorgamiento de garantía hipotecaria, prendaria y/o fiduciaria a favor de la poderdante.
- 4.- Para autorizar, firmar y en su caso celebrar reestructuraciones y renovaciones de crédito; así como los convenios modificatorios que se deriven.
- 5.- Para otorgar las cancelaciones de hipoteca o prenda que sean necesarias.
- 6.- Para otorgar, ampliar y revocar endosos en propiedad a nombre de la Poderdante.

SEGUNDA. La poderdante no faculta y prohíbe expresamente los apoderados para delegar o sustituir en todo o en parte su poder o facultades, por lo que no podrán otorgar poder general o especial alguno. Lo anterior, sin perjuicio de que los apoderados podrán autorizar y designar personas para recibir notificaciones, copias, certificadas, oficios y documentos, así como para realizar toda clase de gestiones ante autoridades, dependencias, organismos y entidades federales, estatales y municipales.

II.- El señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ, como administrador único de CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, acredita la personalidad que ostenta, así como la existencia legal de su representada con los documentos siguientes:

a) Con la escritura pública número 676 seiscientos setenta y seis, otorgada ante la fe del Licenciado Gerardo Alcocer Murguía, Corredor Público Número 5 Cinco de la Plaza Mercantil del Estado de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de Querétaro, Estado de Querétaro, en el Folio Mercantil número 9991-1 nueve mil novecientos noventa y uno operación uno, el día 17 diecisiete de febrero de 2004 dos mil cuatro, en la que se constituyó la constitución de la Sociedad Mercantil denominada CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, duración de 99 noventa y nueve años, con cláusula de admisión de extranjeros, capital mínimo fijo de \$300,000.00 TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, y máximo limitado y teniendo por objeto como quedó transcrito en dicho instrumento:

Y de dicho instrumento, copio en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente:

"...CAPITULO TERCERO.- ADMINISTRACIÓN.- Noveno.- La administración de la Sociedad estará encomendada a uno o varios... Décimo.- El Administrador Único o el Consejo de Administración estará investido de las facultades más amplias para la representación en la Sociedad, las cuales se ejercerán por conducto del administrador Único o del Presidente del Consejo, pero la Asamblea de Accionistas en el momento del nombramiento del Consejo de Administración establecerá expresamente las facultades legales que le corresponden tanto al Presidente como al resto de los miembros.

El Administrador Único, o en su caso el Presidente y el Secretario están autorizados indistintamente para hacer el manejo, efectuar asientos y emitir certificaciones de los Libros de la Sociedad y para emitir las acciones representativas del capital social.

El Administrador Único o el Consejo de Administración estarán investidos con las siguientes facultades:

A).- Poder General para Pleitos y Cobranzas con la mayor amplitud posible de acuerdo al primer párrafo del Artículo Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y con las facultades expresas para: A) Transigir; E) Comprometer en Arbitros; C) Articular y absolver posiciones; D) Plantear toda clase de Instancias y procedimientos incluido el Juicio de Amparo y para desistirse de los mismos; E) Para constituirse en Tercero Coadyuvante del Ministerio Público, otorgar Perdón Judicial y recibir el pago de la reparación del daño, plantear quejas, querrelas y denuncias y desistirse de las mismas.

B).- Poder General para Pleitos y Cobranzas en lo relativo a las relaciones obrero - patronales, comparecer con representación legal de la empresa ante las autoridades del Trabajo, Juntas de Conciliación y Arbitraje, tanto Federales como Locales y ante las Autoridades Administrativas del Trabajo en los juicios de amparo a que se refieran los conflictos laborales a efecto de que por lo que toca a la etapa de Avenencia y Conciliación con las facultades necesarias para llegar en su caso a los acuerdos, interviniendo, ofreciendo y rindiendo pruebas, y como mandatarios especiales, en representación legal de la empresa para articular y absolver posiciones, teniendo las facultades que se establecen en los artículos Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro, primero y segundo párrafos y Dos Mil Quinientos Cincuenta y Siete del Código Civil Federal y los Artículos Once, Seiscientos Noventa y Dos, Fracciones II y III, Setecientos Ochenta y Seis, Ocho, Ochocientos Setenta y Nueve y demás relativos y aplicables de la Ley Federal del Trabajo, entendiéndose que como funcionarios de la empresa, deberán rendir cuenta del ejercicio de este mandato a los órganos superiores de la empresa, cuya política e instrucciones imperativamente deben seguir, entendiéndose que podrán ejercitar dichas facultades en forma individual e incluso alternativa.

C).- Poder General para Actos de Administración, en términos del Segundo Párrafo del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal.

D).- Poder General para Actos de Dominio, y gravar los activos de la Sociedad con la amplitud del Tercer Párrafo del citado Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal.

E).- Poder General para otorgar Títulos de Crédito conforme al Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito con las siguientes facultades: A) Para abrir cuentas de cheques de la Sociedad y autorizar firmas para librar contra ellas; b) Para emitir, endosar, negociar en cualquier forma con títulos de crédito y para obligar cambiariamente a la Sociedad.

F).- Poder General para nombrar Gerente; Agentes y demás empleados, señalarles sus facultades y remuneraciones y la caución que deban otorgar.

G).- Facultad expresa para sustituir parcial o totalmente las facultades reservándose o no su ejercicio, para otorgar Poderes Generales y Especiales y revocarlos.

Queda establecido que la Asamblea Ordinaria de Accionistas, en el momento de los nombramientos, podrá reservarse facultades y establecer limitaciones al ejercicio de las mismas sin que por ello se tenga por modificado este Artículo... TRANSITORIOS... ACUERDOS... Primero.- Será Administrada por un Administrador Único, para el efecto que se designa a:

JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ

La Asamblea releva al Administrador Único de la obligación de caucionar su manejo.

Segundo.- Se inviste al Administrador Único con la totalidad de las facultades descritas en el Artículo Décimo del Estatuto Social que se tiene aquí por íntegramente reproducido, las cuales podrá ejercer en forma individual; a excepción de las mencionadas en los incisos D) y E), referentes a las facultades de Dominio y Títulos de Crédito, las cuales serán ejercidas en forma mancomunada con el socio mayoritario. "-

b) Por escritura pública número 2,203 dos mil doscientos tres, de fecha 21 veintiuno de noviembre de 2005 dos mil cinco, otorgada ante la fe del licenciado Gerardo Alcocer Murguía, Corredor Público Número 5 Cinco de la Plaza Mercantil del Estado de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Querétaro, Estado de Querétaro, en el Folio Mercantil número 9991 nueve mil novecientos noventa y uno, se hizo constar la Protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de fecha 12 doce de enero de 2005 dos mil cinco, en la que se ratificó el nombramiento del señor Juan Rogelio Rodríguez Velázquez al cargo de Administrador Único, en la cual se le otorgaron en totalidad las facultades descritas en el artículo décimo de los estatutos sociales, para que las pueda ejercer de forma individual.

c) Por escritura número 2204 dos mil doscientos cuatro, de fecha 21 veintiuno de noviembre de 2005 dos mil cinco, otorgada ante la fe del licenciado Gerardo Alcocer Murguía, Corredor Público Número 5 Cinco de la Plaza Mercantil del Estado de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de Querétaro, Estado de Querétaro, en el Folio Mercantil número 9991 nueve mil novecientos noventa y uno, el día 9 nueve de diciembre de 2005 dos mil cinco, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 18 dieciocho de noviembre de 2005 dos mil cinco, mediante la cual, entre otros puntos, se aprobó entre otros, la designación del señor Carlos Rogelio Rodríguez Velázquez, como Administrador Único de la empresa, a quien se le otorgan la totalidad de las facultades descritas en el artículo décimo de los estatutos sociales.

d) Por escritura número 26,873 veintiséis mil ochocientos setenta y tres, de fecha 26 veintiséis de diciembre de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del licenciado Daniel Cholula Guesco, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 2 dos de San Juan del Río, Estado de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Querétaro, Estado de Querétaro, en el Folio Mercantil número 9991 nueve mil novecientos noventa y uno, con fecha 13 trece de agosto del año 2015 dos mil quince, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de CONSORCIO MANUFACTURERO MEXICANO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 30 treinta de enero de 2014 dos mil catorce, en la que se aprobó entre otros, la modificación del objeto social y en consecuencia, la reforma al artículo segundo de los Estatutos sociales para quedar redactado en lo sucesivo de la manera siguiente:

"La sociedad tendrá por OBJETO: a) Exploración, explotación y/o extracción de hidrocarburos en áreas o campos petroleros dentro y fuera del país, directamente a través de contratos celebrados con tercero, que sean permitidos por la ley, previa obtención de los permisos y autorizaciones que para tal efecto las diferentes leyes y autoridades determinen. b) El procesamiento del gas natural, líquidos del gas natural y el gas artificial, almacenamiento, transporte, distribución y comercialización de estos hidrocarburos, así como de derivados que sean susceptibles de servir como materias primas industriales básicas que sean permitidas por la ley, previa obtención de los permisos y autorizaciones que para tal efecto las diferentes leyes y autoridades determinen. c) El suministro, perforación, producción, comercialización, asistencia técnica, desarrollo de diseño y modelos de Ingeniería de modelos de ingeniería de fluidos, capacitación, distribución presentación, instalación, mantenimiento, montaje, consignación, provisión, compra y venta al por mayor y menudeo de toda clase de insumos, bienes, equipos y servicios, especialmente de aquellos bienes, insumos, equipo y maquinaria relacionados con la industria petrolera, sus derivados, subproductos y materias relacionadas, así como de sus accesorios y partes, piezas y repuestos y en general todos los demás bienes de la industria petrolera y química. d) Desarrollar y/o controlar estudios, trabajos y actividades de exploración, explotación, refinación, comercialización y transporte de petróleo, gas natural y derivados y productos de la petroquímica básica. e) Exportar y/o importar petróleo crudo, sus derivados y productos químicos dentro y fuera del país, que sean permitidos por la ley, previa obtención de los permisos y autorizaciones que para tal efecto las diferentes leyes y autoridades determinen. f) Promover y realizar la investigación científica, el desarrollo tecnológico y demás actividades inherentes a sus fines. El ejercicio de sus actividades deberá someterse a las normas que permitan el equilibrio ecológico, adecuado para preservar el ambiente, previniendo controlando y evitando su contaminación. g) La distribución, comercialización, fabricación aplicación, instalación, importación y exportación de productos químicos y sus derivados, entre los cuales se mencionan de manera enunciativa pero no limitativa: recubrimientos, anticorrosivos, intumescentes, anti-ácidos e ignífugo; así como sistemas, equipos, instrumentos y procesos para la cogeneración de energía, sistemas, equipos, instrumentos y procesos para la cogeneración y recuperación de gases, dentro y fuera del país, previos los permisos que para ello se requieran. h) Compraventa, ingeniería, planeación, proyectos, construcción, arrendamientos, subarrendamiento, administración, comisiones, carteraje, fabricación, distribución, importación, exportación y comercialización en general de toda clase de tanques de almacenamiento y presión, estructuras y equipos especiales, montajes de equipo electromecánico, grúas puente, estructuras metálicas, tuberías, tanques y equipos especiales, obras civiles, urbanizaciones, obras hidráulicas, obras eléctricas, obras hidrosanitarias y de servicios públicos, y todo lo necesario para la construcción de toda clase de bienes muebles e inmuebles. i) La prestación del servicio público de transporte terrestre, marítimo, aéreo, fluvial o Ferrovionario, por cuenta propia o ajena, tanto de personas, como de toda clase de productos, materiales y bienes en general, tales como la recolección de todo tipo de desechos sólidos y desperdicios, previo los servicios de autorización, expedidos por las dependencias que corresponda a su competencia. j) Transportar, acarrear, fletar todo tipo de residuos industriales. k) La explotación del servicio de auto transporte de carga de residuos peligrosos, biológico, infecciosos, residuos de manejo especial no contaminados y residuos industriales, autorizados por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o Instituto Nacional de Ecología, y/o Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente (ASEA), en las rutas o tramos de jurisdicción local, autorizados mediante las concesiones o permisos que para tal efecto le otorgue a la sociedad, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. l) El establecimiento y la explotación del servicio público de autotransporte de carga especializada en general en las rutas o tramos de jurisdicción federal o jurisdicción local, autorizados mediante las concesiones o permisos que para tal efecto le otorgue a la sociedad, la secretaria de comunicaciones y transportes y/o el gobierno local correspondiente, o mediante las concesiones que la sociedad reciba de transferencia, o en virtud de las concesiones o permisos que en goce le aporten sus propios socios y que autoricen las autoridades competentes. m) Efectuar la construcción, instalación, conservación y operación de centros de acopio, tratamiento y disposición final de los residuos peligrosos que se generen en la industria en general. o) Separación, envasado, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de cualquier tipo de residuo permitidos por la ley. p) Cualquier tipo de remediación ambiental y de evaluación de impacto ambiental, auditorías y regulaciones ambientales; investigación y educación ecológicas; así como todo lo relacionado con el control de la ambientación atmosférica, de aguas, de los ecosistemas acuáticos y suelos. q) Concentración o instalación por cuenta propia o de terceros, de plantas de incineración, reciclaje, centros de acopio, depósitos sanitarios o de cualquier planta de tratamiento o producción, permitidos por la ley. r) La contratación, reclutamiento, selección, capacitación y adiestramiento del personal necesario para cumplir con los fines de la sociedad, así como para que presente sus servicios a otras personas físicas o morales. s) Generación, manejo, centro de acopio, incineración, disposición final, transporte, reciclado, co-procesamiento, reutilización, importación y exportación, almacenamiento y en general todo lo relativo al tratamiento de residuos peligrosos tratamientos de suelos contaminados y de inyección profunda. u) Compraventa importación exportación distribución y comercialización en general de toda clase de materiales herramientas, maquinarias y equipos propios para la construcción y desarrollo de proyectos arquitectónicos e industriales coma y sean utilizados para el cumplimiento de su objeto social y adquirida cómo arrendar como poseer, disponer, enajenar, grabar y operar todos los activos como bienes muebles o inmuebles y equipo necesario para el cumplimiento del objeto social. w) Prestar recibir o contratar toda clase de servicios incluyendo, pero no limitando, al asesoría y servicios técnicos administrativos una consultoría, asesoría y supervisión para la realización o que estén relacionadas con el objeto social antes mencionado. x) Transportación, fletes y manobras de tipo de maquinaria de productos y mobiliario como civiles, industriales y en general, de toda clase de bienes muebles e inmuebles a favor de personas físicas o morales, así como de entidades particulares u oficiales. y) Asociarse con terceros, organizar y participar en la capital de toda clase de sociedades o empresas que tengan relación directa o indirecta con el objeto social, pudiendo la sociedad adquirir los inmuebles que considere indispensables y necesarios para sus instalaciones y oficinas. z) Presentar o fungir como agente comisionista y mediador mercantil dentro de la república mexicana o en el extranjero de productos y empresas nacionales, extranjeras, industriales o comerciales con objetos sociales afines similares o relacionadas con designados. aa) Concurrir como socio de otras sociedades bien sea en su constitución o adquiriendo acciones en las ya existentes. bb) Obtener financiamientos de cualquier naturaleza otorgando las garantías necesarias para el cumplimiento del objeto social; así mismo, podrán otorgar fianzas, avales y obligar a la sociedad a favor de terceros y construir en deudora solidaria y garantía hipotecaria. cc) El establecimiento de agencias y sucursales en el país o en el extranjero para el cumplimiento del objeto social. dd) Fungir como contratista o proveedor del gobierno federal, de los gobiernos de los estados y municipios como de organismos descentralizados empresas de participación estatal. ee) Poseer, registrar, comprar, enajenar en cualquier forma patentes dimensiones de cualquier género nacionales o extranjeras; así como celebrar actos de importación y exportación de los productos y servicios que se relacionen con su objeto previo cumplimiento de los requisitos legales correspondientes. ff) En general, ejecutar actos, celebrar convenios, contratos civiles y mercantiles por cuenta propia o de terceros que tengan relación con estos fines y que tiendan a realizar amplia y eficazmente el cumplimiento de los fines sociales.."

III.- El señor JUAN ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ, como representante de CONSTRUCCIONES Y MANUFACTURAS ESPECIALIZADAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, acredita la personalidad que ostenta, así como la existencia legal de su representada con los documentos siguientes:



a) Con la escritura pública número 73,274 setenta y tres mil doscientos setenta y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, en ese entonces, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 7 siete de Querétaro, Estado de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Querétaro, Estado de Querétaro, en el Folio Mercantil número 39887-1 treinta y nueve mil ochocientos ochenta y siete guion uno, el día 6 seis de julio de 2010 dos mil diez, en la que se constituyó la constitución de la Sociedad Mercantil denominada **CONSTRUCCIONES Y MANUFACTURAS ESPECIALIZADAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, duración de 99 noventa y nueve años con cláusula de exclusión de extranjeros, capital mínimo fijo de \$500,000.00 QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL y máximo ilimitado y teniendo por objeto el que en dicha escritura quedó especificado:

Y de dicho instrumento copio en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente:

... **DE LA ADMINISTRACIÓN.- ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-** La dirección y la administración de la Sociedad, estarán a cargo de un Consejo de Administración o de un Administrador Único... **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.-** El Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso, será el Representante Legal de la Sociedad y tendrá por lo tanto, las siguientes atribuciones:—

a) Representar a la Sociedad con Poder General para Pleitos y Cobranzas, y para Administrar Bienes con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los artículos 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta, Párrafos Primero y Segundo, 2,484 dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus correlativos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal. En forma enunciativa, mas no limitativa se enumeran a continuación, algunas de las facultades que los Poderes en cita comprenden: a) Para que haga cualesquier tipo de gestiones y promueva cualquier tipo de procedimientos ante autoridades administrativas, civiles, penales, laborales o de cualquier otra índole jurídica, sean federales, estatales o municipales b) Para que promueva en lo extrajudicial, cualesquier tipo de convenios y en su caso, ratifique a su nombre judicialmente dichos convenios; c) Para que se desista de las promociones o gestiones que haya hecho; d) Para que entable demandas o procedimientos judiciales en cualesquiera de las vías legales así como para que se desista de dichas demandas o procedimientos; e) Para transigir y para que conteste demandas y continúe a nombre de la otorgante, con toda la secuela del procedimiento judicial de que se trate, en cualesquier Vía; f) Para que interponga y en su caso, se desista del juicio de amparo; g) Para que haga valer incompetencias o se someta; h) Para que articule y absuelva posiciones, así como para que formulen y contesten preguntas dentro de las pruebas confesorias y testimoniales respectivamente; i) Para que haga valer recusaciones, con o sin causa, j) Para que formule querrelas y denuncias, pudiendo asimismo otorgar el perdón judicial; k) Para que oiga cualesquier tipo de notificaciones, sentencias o laudos y se conforme o inconforme con ellas, interponiendo los juicios o recursos que fueren procedentes; l) Para que haga a recibo pagos a su nombre y representación sea ante autoridades e ante particulares; m) Para que realice cualesquier acto que implique administración; y, n) En general, para que promueva todo lo que fuere necesario y en beneficio de los intereses de la Poderdante, teniendo la obligación en todo tiempo de rendir cuentas a la Empresa.

b) Representar a la Sociedad, con Poder General para Actas de Dominio en los términos del tercer párrafo del artículo 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil para el Estado de Querétaro y su correlativo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal.

c) Representar a la Sociedad, con Poder General para Actos de Administración Laboral, en los términos de los artículos 11 once y 692 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo, ante las Juntas Locales y Federales de Conciliación y locales y Federales de Conciliación y Arbitraje; para que oigan cualesquier tipo de notificaciones, sentencias o laudos y se conformen o inconformen con ellas, interponiendo los juicios o recursos que fueren procedentes, así como acudir como parte ante las Autoridades del Trabajo para que pueda representar a la Sociedad en Juicios del Orden Laboral en la etapa de conciliación, según lo dispuesto por el artículo 876 ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, y dentro de la misma llegar o no a un acuerdo con la parte o partes contrarias, firmando el convenio respectivo en su caso; comparecer en la etapa de demanda y excepciones y en cualquier otra etapa del juicio, en las que podrá absolver posiciones y efectuar cualquier clase de actos en los que sea requerido se realicen por representantes de la Empresa, así como efectuar toda clase de actos de administración en Materia Laboral ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje.

d) Celebrar convenios con el Gobierno Federal en los términos de las fracciones I primera y IV cuarta del artículo 27 veintisiete Constitucional, su Ley Orgánica y los Reglamentos de ésta.

e) Formular y presentar querrelas, denuncias o acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en Procesos Penales, pudiendo constituir a la Sociedad como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones judiciales cuando a su juicio, el caso lo amerite;—

f) Adquirir participación en el Capital Social de otras Sociedades;—

g) Otorgar y suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad en términos del artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;—

h) Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas;—

i) Conferir poderes generales o especiales con facultades de sustitución o sin ellas y revocarlos;—

j) Nombrar y remover a los gerentes y subgerentes, apoderados, agentes y empleados de la Sociedad, determinándoles sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones;—

k) Celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo, e intervenir en la formación de los Reglamentos interiores de trabajo;—

l) Delegar sus facultades en uno o varios consejeros en casos determinados, señalándoles sus atribuciones para que las ejerciten en los términos correspondientes. y,

Convocar a Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas; ejecutar sus acuerdos y en general, llevar a cabo los actos y operaciones que fueren necesarios o convenientes para los fines de la sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la Ley o por los presentes Estatutos a la Asamblea... **TRANSITORIOS... 1.-** Se acordó que la Sociedad, sea administrada por un **ADMINISTRADOR ÚNICO** y para tal efecto se eligió al señor **CARLOS ROGELIO RODRIGUEZ VELAZQUEZ**, quien manifestó su aceptación y protestó el fiel y leal desempeño de su encargo y quien para el desempeño del mismo se le conferían todos los poderes y facultades a que se refiere el artículo Vigésimo Octavo de los presentes Estatutos Sociales, el que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase...

b) Por escritura pública número 32,440 treinta y dos mil cuatrocientos cuarenta, de fecha 12 doce de junio de 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del Licenciado Álvaro Guerrero Atcocker, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 3 tres de Querétaro, Estado de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Querétaro, Estado de Querétaro, en el Folio Mercantil 39887 treinta y nueve mil ochocientos ochenta y siete, el día 22 veintidós de julio de 2015 dos mil quince, se hizo constar la protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria, de la Sociedad denominada **CONSTRUCCIONES Y MANUFACTURAS ESPECIALIZADAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada el día 23 veintitrés de abril de 2015 dos mil quince, en la cual se aprobó el cambio de objeto social para quedar redactado en lo sucesivo de la manera siguiente:—

***ARTICULO SEGUNDO -** La Sociedad tendrá por OBJETO:—

A).- Compra, venta, importación, exportación, distribución y comercialización en general de toda clase de materiales, herramientas, maquinaria y equipos propios para la construcción y desarrollo de proyectos arquitectónicos e industriales, y que sean utilizados para a cumplimiento de su objeto social.

B).- La prestación del servicio público de transporte terrestre, marítimo, aéreo, fluvial y Ferroviario, por cuenta propia o ajena, tanto de personas, como de toda clase de productos, materiales y bienes en general, tales como la recolección de todo tipo de desechos sólidos y desperdicios, previo los permisos de autorización, expedidos por las dependencias que corresponda a su competencia.

C).- Transponer, acarrear, fletear todo tipo de residuos industriales.

La explotación del servicio de autotransporte de carga de residuos peligrosos, biológico, infecciosos, residuos de manejo especial no contaminados y residuos industriales, autorizados por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o Instituto Nacional de Ecología, y/o Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente (ASEA), en las rutas o tramos de jurisdicción federal o jurisdicción local, autorizados mediante las concesiones o permisos que para tal efecto le otorgue a la sociedad, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

E).- El establecimiento y la explotación del servicio público de autotransporte de carga especializada en general en las rutas o tramos de jurisdicción federal o jurisdicción local, autorizados mediante las concesiones o permisos que para tal efecto le otorgue o lo sociedad, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o el gobierno local correspondiente o mediante las concesiones que la sociedad reciba de transferencia, o en virtud de las concesiones o permisos que en todo le aporten sus propios socios que autoricen las autoridades competentes.

F).- Efectuar la construcción, instalación, reparación, conservación y operación de centros de acopio, tratamiento y disposición final de los residuos peligrosos que se generan en la industria en general permitidos por la ley.

G) Separación, envasado, transporte, acarreo, fleteo, recolección, almacenamiento, acopio, tratamiento y disposición final de los residuos peligrosos de la industria en general.

H) Separación, envasado, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de cualquier tipo de residuo, permitidos por la ley.

- I) Cualquier tipo de remediación ambiental y de evaluación de impacto ambiental, auditorios y regulaciones ambientales; investigación y educación ecológicas; así como todo lo relacionado con el control de las ambientación atmosférica, de aguas, de los ecosistemas acuáticos y suelos.
- J)- Contratación o instalación por cuenta propia o de terceros, de plantas de incineración, reciclaje, centros de acopio, depósitos, sanitarios o cualquier planta de tratamiento o producción, permitidos por la ley.
- K) La contratación, reclutamiento, selección, capacitación y adiestramiento del personal necesario para cumplir con los fines de la sociedad, así como para que presten sus servicios a otras personas físicas o morales.
- L)- Generación, manejo, centro de acopio, incineración, disposición final, transporte, reciclado, co-procesamiento, reutilización, importación y exportación, almacenamiento y en general todo lo relativo al tratamiento de residuos peligrosos.
- M)- Tratamiento de suelos contaminados y de inyección profunda.
- N)- Adquirir, arrendar, poseer, disponer, enajenar, gravar y operar todos los activos, bienes muebles o inmuebles y equipo necesario para el cumplimiento del objeto social.
- O)- Prestar, recibir o contratar toda clase de servicios, incluyendo, pero no limitativa, a la asistencia y servicios técnicos, administrativos, consultoría, asesoría y supervisión para la realización o que estén relacionados con el objeto social antes mencionado.
- P) Transportación, fletes y maniobras de tipo de maquinaria de productos inmobiliarios, civiles, industriales y en general, de toda clase de bienes muebles e inmuebles a favor de personas físicas o morales, así como de entidades particulares u oficiales.
- Q) Asociarse con terceros, organizar y participar en el capital de toda clase de sociedades o empresas que tengan relación directa o indirecta con el objeto social, pudiendo la sociedad adquirir los inmuebles que considere indispensables y necesarios para sus instalaciones y oficinas.
- R)- Representar o fungir como agente, comisionista y mediador mercantil dentro de la República Mexicana o, en el extranjero de productos y empresas nacionales o extranjeras, industriales o comerciales, con objetos sociales afines, similares o relacionados con los antes consignados.
- S)- Concurrir como socio de otras sociedades bien sea en su constitución o adquiriendo acciones en las ya existentes.
- T)- Obtener y otorgar financiamientos de cualquier naturaleza otorgando las garantías necesarias para el cumplimiento del objeto social; así mismo, podrán otorgar fianzas, avales y obligar a la sociedad a favor de terceros y constituida en deudora solidaria y garante hipotecaria.
- U)- El establecimiento de agencias y sucursales en el país o en el extranjero para el cumplimiento del objeto social.
- V)- Fungir como contratista o proveedor del gobierno federal, de los gobiernos de los estados y municipios, de organismos descentralizados o empresas de participación estatal.
- W)- Poseer, registrar, comprar, enajenar en cualquier forma patentes de invención de cualquier género, Nacionales o Extranjeras; así como celebrar actos de importación y exportación de los productos y servicios que se relacionen con su objeto, previo cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.
- X)- Compra, venta, ingeniería, planeación, proyecto, construcción, arrendamiento, subarrendamiento, administración, comisiones, corretaje, fabricación, distribución, importación, exportación y comercialización en general de toda clase de tanques de almacenamiento y presión, estructuras y equipos especiales, montajes de coque electromecánico, grúas puente, estructuras metálicas, tuberías, tanques y equipos especiales, obras civiles, bienes muebles e inmuebles.
- Y) En general, ejecutar actos, celebrar convenios, contratos civiles y mercantiles por cuenta propia o de terceros que tengan relación con estos fines y que tiendan a realizar amplia y eficazmente el cumplimiento de los fines sociales.
- Por escritura pública número 39,131 treinta y nueve mil ciento treinta y uno, de fecha 20 veinte de marzo de 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge García Quiroz, Notario Titular de la Notaría Pública número 22 veintidós, se hizo constar la protocolización de Acta de Asamblea de la Sociedad denominada CONSTRUCCIONES Y MANUFACTURAS ESPECIALIZADAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 20 veinte de diciembre de 2018 dos mil dieciocho, en la cual se aprobó el nombramiento del señor JUAN ROGELIO RODRÍGUEZ VELAZQUEZ, como Administrador Único de la Sociedad.
- Y manifiesta que dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas, limitadas ni de forma alguna se han extinguido.
- IV.- El señor JORGE HEBERTO RAMOS PALACIOS, como representante de DESARROLLO E INGENIERIA DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, acredita la personalidad que ostenta, así como la existencia legal de su representada con los documentos siguientes:
- a) Con la escritura pública número 69,164 sesenta y nueve mil ciento sesenta y cuatro, de fecha 10 diez de octubre de 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, en ese entonces, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 7 siete de Querétaro, Estado de Querétaro, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Querétaro, Estado de Querétaro, en el Folio Mercantil número 35294/1 treinta y cinco mil doscientos noventa y cuatro operación uno, se constituyó la Sociedad Mercantil denominada DESARROLLO E INGENIERIA DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, duración de 99 noventa y nueve años, con cláusula de exclusión de extranjeros, capital mínimo fijo de \$50,000.00 CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL y máximo limitado y teniendo por objeto:
- A) Compra, venta, importación, exportación, distribución y comercialización en general de toda clase de materiales, herramientas, maquinaria y equipos propios para la construcción y desarrollo de proyectos arquitectónicos e industriales, ya que sean para el cumplimiento de su objeto social.
- b) Adquirir, arrendar, poseer, disponer, enajenar, gravar y operar todos los activos, bienes muebles o inmuebles y equipo necesario para el cumplimiento del objeto social.
- c) Prestar, recibir o contratar toda clase de servicios, incluyendo, pero no limitativo, a la asistencia y servicios técnicos, administrativos, consultoría, asesoría y supervisión para la realización o que estén relacionadas con el objeto social antes mencionado.
- d) Transportación, fletes y maniobras de tipo de maquinaria de productos inmobiliarios, civiles, industriales y en general, de toda clase de bienes muebles e inmuebles a favor de personas físicas o morales, así como de entidades particulares u oficiales.
- e) Asociarse con terceros, organizar y participar en el capital de toda clase de sociedades o empresas que tengan relación directa o indirecta con el objeto social, pudiendo la sociedad adquirir los inmuebles que considere indispensables y necesarios para sus instalaciones y oficinas.
- f) Representar o fungir como agente, comisionista y mediador mercantil dentro de la República Mexicana o en el extranjero de productos y empresas nacionales o extranjeras, industriales o comerciales, con objetos sociales afines, similares o relacionados con los antes consignados.
- g) Concurrir como socio de otras sociedades bien sea en su constitución o adquiriendo acciones en las ya existentes.
- h) Obtener y otorgar financiamientos de cualquier naturaleza otorgando las garantías necesarias para el cumplimiento del objeto social; así mismo, podrán otorgar fianzas, avales y obligar a la sociedad a favor de terceros y constituida en deudora solidaria y garante hipotecaria.
- i) El establecimiento de agencias y sucursales en el país o en el extranjero para el cumplimiento del objeto social.
- j) Fungir como contratista o proveedor del gobierno federal, de los gobiernos de los estados y municipios, de organismos descentralizados o empresas de participación estatal.
- k) Poseer, registrar, comprar, enajenar en cualquier forma patentes de invención de cualquier género, Nacionales o Extranjeras, así como celebrar actos de importación y exportación de los productos y servicios que se relacionen con su objeto, previo cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.
- l) En general, ejecutar los actos, celebrar los convenios, contratos civiles y mercantiles por cuenta propia o de terceros que tengan relación con estos fines y que tiendan a realizar amplia y eficazmente el cumplimiento de los fines sociales.
- m) Compra, venta, ingeniería, planeación, proyecto, construcción, arrendamiento, subarrendamiento, administración, comisiones, corretaje, fabricación, distribución, importación, exportación y comercialización en general de toda clase de tanques de almacenamiento y presión, estructuras y equipos especiales, montajes de equipo electromecánico, grúas puente, estructuras metálicas, tuberías, tanques y equipos especiales, obras civiles, bienes muebles e inmuebles.
- ... DE LA ADMINISTRACIÓN. ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- La dirección y la administración de la Sociedad, estarán a cargo de un Consejo de Administración de un Administrador Único. ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- El Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso, será el Representante Legal de la Sociedad y tendrá por lo tanto, las siguientes atribuciones:
- a) Representar a la Sociedad con Poder General para Pleitos y Cobranzas, y para Administrar Bienes con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los artículos 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres, Parráfos Primero y Segundo, 2,467 dos mil cuatrocientos sesenta y siete del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus correlativos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal. En forma enunciativa, mas no limitativa se enumeran a continuación, algunas de las facultades que los Poderes en cita comprenden: a) Para que haga cualesquier tipo de gestiones y promueva cualquier tipo de procedimientos ante autoridades administrativas, civiles, penales, laborales o de cualquier otra índole jurídica, sean federales, estatales o municipales b) Para que promueva en lo extrajudicial, cualesquier tipo de convenios y en su caso, ratifique a su nombre judicialmente dichos convenios; c) Para que se desista de las promociones o gestiones que haya hecho; d) Para que entable demandas o procedimientos judiciales en cualesquiera de las vías legales así como para que se desiste de dichas demandas o procedimientos; e) Para transigir y

Notaría Pública 31
Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo
Titular



Av. Ramón Rodríguez Familiar No. 37 Bosques de Acueducto C.P. 76920 Santiago de Querétaro, Qro. tel: (442) 223.16.63 con 10 líneas
contacto@notaria31cro.net

para que conteste demandas y continúe a nombre de la otorgante, con toda la secuela del procedimiento judicial de que se trate, en cualesquier vía; f) Para que interponga y en su caso, se desista del juicio de amparo; g) Para que haga valer incompetencias o se someta; h) Para que articule y absuelva posiciones, así como para que formule y contesten preguntas dentro de las pruebas confesoriales y testimoniales respectivamente; i) Para que haga valer recusaciones, con o sin causa; j) Para que formule querrelas y denuncias, pudiendo asimismo otorgar el perdón judicial; k) Para que oiga cualesquier tipo de notificaciones, sentencias o laudos y se conforme o inconforme con ellas, interponiendo los juicios o recursos que fueren procedentes; l) Para que haga a reciba pagos a su nombre y representación sea ante autoridades e ante particulares; m) Para que realice cualesquier acto que implique administración; y, n) En general, para que promueva todo lo que fuere necesario y en beneficio de los intereses de la Poderdante, teniendo la obligación en todo tiempo de rendir cuentas a la Empresa.

b) Representar a la Sociedad, con Poder General para Actas de Dominio en los términos del tercer párrafo del artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil para el Estado de Querétaro y su correlativo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal.

c) Representar a la Sociedad, con Poder General para Actos de Administración Laboral, en los términos de los artículos 11 once y 692 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo, ante las Juntas Locales y Federales de Conciliación y locales y Federales de Conciliación y Arbitraje; para que oigan cualesquier tipo de notificaciones, sentencias o laudos y se conformen o inconformen con ellas, interponiendo los juicios o recursos que fueren procedentes, así como acudir como parte ante las Autoridades del Trabajo para que pueda representar a la Sociedad en Juicios del Orden Laboral en la etapa de conciliación, según lo dispuesto por el artículo 876 ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, y dentro de la misma llegar o no a un acuerdo con la parte o partes contrarias, firmando el convenio respectivo en su caso; comparecer en la etapa de demanda y excepciones y en cualquier otra etapa del juicio, en las que podrá absolver posiciones y efectuar cualquier clase de actos en los que sea requerido se realicen por representantes de la Empresa, así como efectuar toda clase de actos de administración en Materia Laboral ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje.

d) Celebrar convenios con el Gobierno Federal en los términos de las fracciones I primera y IV cuarta del artículo 27 veintisiete Constitucional, su Ley Orgánica y los Reglamentos de ésta.

e) Formular y presentar querrelas, denuncias o acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en Procesos Penales, pudiendo constituir a la Sociedad como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones judiciales cuando a su juicio, el caso lo amerite;

f) Adquirir participación en el Capital Social de otras Sociedades;

g) Otorgar y suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad en términos del artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

h) Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas;

i) Conferir poderes generales o especiales con facultades de sustitución o sin ellas y revocarlos;

j) Nombrar y remover a los gerentes y subgerentes, apoderados, agentes y empleados de la Sociedad, determinándoles sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones;

k) Celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo, e intervenir en la formación de los Reglamentos interiores de trabajo;

l) Delegar sus facultades en uno o varios consejeros en casos determinados, señalándoles sus atribuciones para que las ejerciten en los términos correspondientes;

m) Convocar a Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas; ejecutar sus acuerdos y en general, llevar a cabo los actos y operaciones que fueren necesarios o convenientes para los fines de la sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la Ley o por los presentes Estatutos a la Asamblea.

b) Por escritura pública número 39,130 treinta y nueve mil ciento treinta, de fecha 20 veinte de marzo de 2019 dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del licenciado Jorge García Quiroz, Notario Titular de la Notaría Pública número 22 veintidós, se hizo constar la protocolización de Acta de Asamblea de la Sociedad denominada DESARROLLO E INGENIERIA DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 30 treinta de diciembre de 2018 dos mil dieciocho, en la cual se aprobó el nombramiento del señor JORGE HEBERTO RAMOS PALACIOS, como Administrador Único de la Sociedad.

Y manifiesta que dichas facultades no le han sido revocadas, modificadas, limitadas ni de forma alguna se han extinguido.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION.- La suscrita Notario no calcula, retiene, ni entera el Impuesto Sobre la Renta por Enajenación, en virtud de ser la Parte Enajenante una Persona Moral, quien tiene la obligación de realizar directamente sus declaraciones de impuestos.

TRASLACION DE DOMINIO.- Se pagó el impuesto correspondiente según recibo número B-64860 (b, guion, seis, cuatro, ocho, seis, cero) de fecha 01 primer día del mes de agosto del año 2022 dos mil veintidós por la cantidad de \$1'943,617.00 (un millo novecientos cuarenta y tres mil seiscientos diecisiete pesos 00/100, Moneda Nacional), emitido por la autoridad fiscal municipal.

CLAVE CATASTRAL.- 140100131726002.

VALOR DE OPERACION.- \$26'110,000.00

VALOR COMERCIAL PARA FINES HACENDARIOS.- \$17'560,000.00

AUTORIZACION.- EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO, A LOS 3 TRES DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS. FECHA EN QUE SE CUMPLIERON LOS REQUISITOS DE LEY, AUTORIZO EN DEFINITIVA LA PRESENTE.- DOY FE.- LIC. ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, QUE SE EXPIDE EN FAVOR DE LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, VA EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS CON SU ORIGINAL, CON EL QUE SE COMPULSO Y ENCONTRÓ CONFORME, SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO, A LOS 3 TRES DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS.- DOY FE.

LIC. ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO
NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 31
GABE-701026-DEA







QUERÉTARO
MUNICIPIO

R.F.C.MQU220926DZA
Blvd. Bernardo Quintana No. 10,000
Fracc. Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hdez
C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro., México

Recibo Oficial No. B - 201475

Fecha y Hora de Emisión. 22/03/2024 09:17:32

Fecha de Pago. 15/03/2024

No. Operación. 871243672024

Caja. 147 - SANTANDER

Cajero. 147 - MEJIA LEON HUGO

Concepto. 1121400 - IMPUESTO PREDIAL

Periodo de Pago. 202401 - 202406

Información General de Pago

Clave Catastral: 140100131726002
Propietario: LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS S.A. DE C.V. SFP
Dirección: AV. HEROICO COLEGIO MILITAR 67 EL PUEBLITO
RFC: LSF970101N35
Teléfono: 4422484930
Ubicación: AV. CERRO SOMBRERETE 0 FRACCION 3 DE LA FRACCION 1 FRACCIONAMIENTO EL VERGEL
Terreno: Mts2 = 11402.69 Valor = \$21,960,196.65
Construcción: Mts2 = 0 Valor = \$0.00

Pagos Realizados

Clave	Concepto	Importe
111111110002-	REDONDEO	-0.44
112140000001-11214000001-31111-1240011-991	IMPUESTO PREDIAL AÑO ACTUAL URBANO	87,922.44
Total:		87,922.00

Importe con letra: Ochenta y siete mil novecientos veintidos pesos 00/100 M.N.

Tipo Pago: Transferencia



140100131726002

Cadena Original:

||2.0||B|201475|2024-03-15T12:00:00|0|2024|Ingreso|CAJA VIRTUAL SANTANDER|0|87,922.00|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICIPAL DE QUERETARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|LSF970101N35|LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS S.A. DE C.V. SFP|AV. HEROICO COLEGIO MILITAR 67|EL PUEBLITO|Corregidora|QUERETARO|MEXICO|1||Impuesto Vigente|87,922.44|87,922.44||IVA|16.0||

Sello Digital:

ed8+5uaawoyDYx9Ba5exYSbont56t9ND18vXoE3d8XCc41Xny+jShy9e3osQ1otRkfr8MNJfasrXWbPYfbmuP5MBsNfr3/lo6aasfnq+Sqc3e+2TIU+oZ0iPF0MFkYTLwKoUrtvNqdXSAYgM3fcGm17q9L0dVQ/rhyWYqXbiuK8=



Avisos Importantes:

Para solicitar CFDI enviar correo electrónico a facturaelectronica@municipiodequeretaro.gob.mx adjuntando en PDF: Recibo de pago oficial y Constancia de Situación Fiscal actualizada, que contenga: nombre, denominación social, C.P. y régimen fiscal; dentro de las 72 hrs. posteriores al pago. La emisión CFDI se realiza a nombre del sujeto pasivo que se expide el Recibo de Pago. Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente del pago de diferencias que resultaran del Impuesto, por aplicar los supuestos previstos en el Artículo 42 de la Ley de Hacienda de Los Municipios del Estado de Querétaro.

Este recibo tiene aplicado el 100% de descuento en recargos y multas conforme al acuerdo AG/SF/07/2024.



MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

XX



NOMBRE
VAZQUEZ
VEGA
J JESUS
DOMICILIO
C MIRADOR 52
CD. SAN PABLO 76130
QUJERETARO, QRO
CLAVE DE ELECTOR VZVGGJX70051711H100
CURP VAVJ700517HGTZGS02 AÑO DE REGISTRO 1994 03
ESTADO 22 MUNICIPIO 014 SECCION 0326
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2018 VIGENCIA 2028



INE

(Handwritten mark)

(Handwritten signature)

IDMEX1729243853<<0326064289033
7005174H2812313MEX<03<<09315<1
VAZQUEZ<VEGA<<J<JESUS<<<<<<<<<<



9

EXPEDIENTE: 4095-24 MAGC/YRR
ESCRITURA: 1,827 MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE
TOMO: 37 TREINTA Y SIETE

En la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, el día 02 dos de mayo de 2024 dos mil veinticuatro, Ante mi, Licenciado MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ CAMPOS, Notario Titular para ejercer en la Notaría Pública número 53 Cincuenta y tres de esta Demarcación Notarial de Querétaro; COMPARECE: el contador JORGE ALBERTO CONDE LARA, en su carácter de representante legal de "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, para el efecto de otorgar un PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN a favor del señor J JESÚS VÁZQUEZ VEGA, para que ejerza los poderes y facultades al tenor de las declaraciones y cláusula siguientes:-

PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hago constar, que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro párrafo segundo de la Ley del Notariado, hice saber al compareciente de las penas previstas por el artículo 284 doscientos ochenta y cuatro del Código Penal, vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibido de ello, protesta formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento.

CLÁUSULAS

PRIMERA. "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, a través de su representante legal, otorga un PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN a favor del señor J JESÚS VÁZQUEZ VEGA, para que ejerza, las facultades que a continuación se indican:

I.- PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en términos del Cuarto Párrafo de los artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil del Estado de Querétaro, así como sus correlativos en el Distrito Federal y cualquier otra entidad de la República Mexicana en donde pueda ser ejercido, única y exclusivamente en cuanto a las facultades que se le confieren y se enumeran a continuación:

- a).- Realizar gestiones referentes a los trámites de alta y baja de los servicios públicos, así como realizar trámites Municipales y Estatales a fin de solicitar certificados de libertad de gravamen, certificado de historial registra en el Registro Público de la Propiedad;
- b).- Altas, bajas y modificación de construcción, subdivisión, fusión, lotificación, asignación y baja;
- c) Reasignación de clave catastral y certificación, levantamiento topográfico y verificación de linderos, entre otros trámites que permita agilizar la regularización catastral y registral, para la venta de los inmuebles de la Sociedad Poderdante.

II.- El presente poder tendrá una vigencia de 5 cinco años a partir de la firma del presente instrumento. -

PERSONALIDAD

a).- El contador JORGE ALBERTO CONDE LARA acredita la legal existencia de su representada "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, así como sus facultades de apoderado, con los siguientes instrumentos:

- 1.- Documento de fecha diecinueve de abril de mil novecientos ochenta y nueve, en el que consta el acuerdo por el que, con fundamento en la Ley de Sociedades de Solidaridad Económica, los signantes acuerdan la creación de la persona moral denominada "Caja Popular Libertad, Sociedad de Solidaridad Económica de Responsabilidad Limitada de Capital Variable", así como los estatutos constitutivos de la misma. Documento debidamente legalizado por la Dirección de Promoción de Sociedades Cooperativas de los Trabajadores, de la Secretaría del Trabajo del poder ejecutivo del Estado de Querétaro, con número 025-E, expediente 176-89, de fecha primero de mayo de 1989 mil novecientos ochenta y nueve. Del referido documento se agrega copia certificada al apéndice respectivo.
- 2.- Escritura 11,270 once mil doscientos setenta de fecha 19 diecinueve de junio de 1992 mil novecientos noventa y dos, realizada por el Licenciado Luis Felipe A. Guerrero Proal, quien fuera Notario Público adscrito a la Notaría número 3 tres de esta demarcación notarial, de la que es titular el Licenciado Álvaro Guerrero Proal, mediante la cual se protocoliza el acta de asamblea extraordinaria de delegados de "Caja Popular Libertad, Sociedad de Solidaridad Económica de Responsabilidad Limitada de Capital Variable", de fecha 5 cinco de junio de 1992 mil novecientos noventa y dos, en la que se acordó la transformación de la sociedad y la modificación de los estatutos para conformarla como una Sociedad de Ahorro y Préstamo en el marco regulatorio de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, por lo que adquirió el nombre de "Caja Libertad, Sociedad de Ahorro y Préstamo". Del segundo testimonio del referido documento público se agrega copia certificada al apéndice respectivo.

COPIA

- 3.- Escritura 13,208 trece mil doscientos ocho de fecha nueve de febrero de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, realizada por el Licenciado Luis Felipe A. Guerrero Proal, quien fuera Notario Público adscrito a la Notaría número 3 tres de esta demarcación notarial, de la que es titular el Licenciado Álvaro Guerrero Proal, mediante la cual se protocolizó el acta de asamblea extraordinaria de socios en la que se acuerda y conforme a la cual se formaliza la transformación de la sociedad a "Caja Libertad, Sociedad de Ahorro y Préstamo" conforme a la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y bajo el régimen de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, con registro como tal ante las autoridades federales. Escritura cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad, bajo la partida 43 cuarenta y tres del Libro CXXX de la sección comercio, de fecha 06 seis de abril de 1994 mil novecientos noventa y cuatro. Del primer testimonio del referido documento se agrega copia certificada al apéndice respectivo. -----
- 4.- Escritura 6,313 seis mil trescientos trece de fecha treinta de diciembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, realizada por el Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, entonces Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 21 veintiuno de esta demarcación notarial, en la que se protocoliza el acta de asamblea extraordinaria de socios en la que se autoriza la transformación de la sociedad y la modificación de sus estatutos para conformarla como una sociedad cooperativa de responsabilidad limitada bajo la denominación de "Caja Libertad, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada". Escritura cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la ciudad de Celaya, Guanajuato, bajo el número 1,248, del tomo 005 de uno de comercio de fecha 13 trece de enero de 1997 mil novecientos noventa y siete. Del primer testimonio del referido documento se agrega copia certificada al apéndice respectivo. -----
- 5.- Escritura 14,811 catorce mil ochocientos once, de fecha nueve de enero de 1997 mil novecientos noventa y siete, realizada por el Licenciado Rodolfo Valdez Macías, Notario Público número 32 treinta y dos en la ciudad de Celaya, Guanajuato, mediante la cual se formaliza la transformación de la sociedad a "Caja Libertad, Sociedad de Ahorro y Préstamo" conforme a las autorizaciones emitidas por la Secretaría de Relaciones Exteriores y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y bajo el régimen de la Ley General de Sociedades Cooperativas, con registro como tal ante las autoridades federales. Escritura cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Celaya, Guanajuato, bajo el número 1,247, del tomo 005 del libro 1 uno, de fecha 13 de enero de 1997. Del primer testimonio del referido documento se agrega copia certificada al apéndice respectivo. -----
- 6.- Escritura número 21,158 veintiún mil ciento cincuenta y ocho, de fecha 21 veintiuno de mayo de 2009 dos mil nueve, realizada por el Licenciado Rodolfo Valdez Macías, Notario Público titular de la Notaría número 32 treinta y dos de la ciudad de Celaya, Guanajuato, en la que se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de socios, de fecha 19 diecinueve de febrero de 2009 dos mil nueve, en la que se acordó la transformación de la sociedad en una Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera Popular, bajo el régimen jurídico respectivo y bajo autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Secretaría de Relaciones Exteriores, se emitieron los estatutos sociales respectivos; por lo que la sociedad adquirió el nombre de "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR. El referido documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo el folio mercantil 37569-1 de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2009 dos mil nueve. Del primer testimonio del referido documento se agrega copia certificada al apéndice respectivo. -----
- 7.- Escritura número 20,459 de fecha, 3 tres de diciembre de 2009 dos mil nueve, realizada por el Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Público adscrito a la Notaría número 25 veinticinco de esta demarcación notarial, mediante la cual se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de socios de Libertad Servicios Financieros, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera Popular, de fecha 19 diecinueve de febrero de 2009 dos mil nueve, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo el folio mercantil 37569-1 de fecha 8 ocho de febrero de 2010 dos mil diez, en la que se acordó la reforma del artículo 8 ocho de los estatutos sociales y la disminución del capital social debido a la cancelación de acciones aprobada previamente por el Consejo de Administración de la sociedad y en los términos acordados en la asamblea general extraordinaria celebrada en fecha 19 diecinueve de febrero de 2009 dos mil nueve, según consta en el acta protocolizada mediante la Escritura número 21,158 veintiún mil ciento cincuenta y ocho, de fecha 21 veintiuno de mayo de 2009 dos mil nueve, realizada por el Licenciado Rodolfo Valdez Macías, Notario Público titular de la Notaría número 32 treinta y dos de la ciudad de Celaya, Guanajuato, en la que se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria, de fecha 19 diecinueve de febrero de 2009 dos mil nueve, en virtud de lo cual, se acordó la reforma del artículo 8 ocho de los estatutos sociales. Del primer testimonio del referido documento se agrega copia certificada al apéndice respectivo.-----
- 8.- Escritura número 26,933 veintiséis mil novecientos treinta y tres, de fecha 11 once de abril de 2013, realizada por el Licenciado Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público titular de la Notaría número 11 once de esta



9

demarcación notarial, que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo el folio mercantil 37569-1 de fecha 14 catorce de junio de 2013 dos mil trece, mediante la cual se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de socios de Libertad Servicios Financieros, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera Popular, celebrada en fecha 22 veintidós de octubre de 2012 dos mil doce, en la que se acordó, sujeto a la obtención de la autorización respectiva por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la modificación del artículo 2 dos de los estatutos sociales, relativo al objeto social. Del primer testimonio del referido documento se agrega copia certificada al apéndice respectivo. -----

9.- Escritura número 27,433 veintisiete mil cuatrocientos treinta y tres, de fecha catorce de octubre de 2013 dos mil trece, realizada por el Licenciado Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público titular de la Notaría número 11 once de esta demarcación notarial, que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo el folio mercantil 37569-1 de fecha 02 dos de diciembre de 2013 dos mil trece, en la que consta que el referido Notario dio fe de la realización de una Asamblea General Extraordinaria de socios de Libertad Servicios Financieros, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera Popular, y protocolizó el acta de asamblea respectiva, en la cual consta que se acordó, sujeto a la aprobación por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el aumento del capital social por la emisión de acciones de voto limitado y dividendo preferente y acumulativo, y, en virtud de ello la reforma al artículo 8 ocho de los estatutos sociales. Del primer testimonio del referido documento se agrega copia certificada al apéndice respectivo. -----

10.- Escritura número 28,027, de fecha 23 veintitrés de julio de 2014 dos mil catorce, realizada por el Licenciado Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público titular de la Notaría número 11 once de esta demarcación notarial, que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo el folio mercantil 37569-1 de fecha 4 cuatro de septiembre de 2014, mediante la cual se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de Libertad Servicios Financieros, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera Popular, celebrada en fecha 30 treinta de abril de 2014 dos mil catorce, en la cual se adoptaron diversos acuerdos, entre los cuales se encuentra el relativo a la reforma de diversos artículos de los estatutos sociales, así como la resolución número 2.4 relativa a la instrucción que da el consejo de administración para que, una vez autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se solicite la inscripción de la respectiva escritura y se solicita la certificación notarial de los estatutos sociales vigentes a efecto de que sean integrados a dicho instrumento público. Del primer testimonio del referido documento se agrega copia certificada al apéndice respectivo. -----

11.- Escritura pública número 28,257, de fecha 14 de octubre de 2014 dos mil catorce, realizada por el Licenciado Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público titular de la Notaría número 11 once de esta demarcación notarial, que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo el folio mercantil 37569-1 de fecha 19 diecinueve de noviembre de 2014 dos mil catorce, mediante la cual, una vez obtenida la autorización para reformar los estatutos sociales en los artículos dos, tres, ocho, veintitrés, treinta y cinco, treinta y seis, treinta y nueve, cuarenta, cuarenta y dos, cuarenta y siete, cincuenta y dos y sesenta y uno, así como para inscribir la escritura referida en el numeral anterior, se protocoliza la certificación de los estatutos sociales de Libertad Servicios Financieros, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera Popular. Del primer testimonio del referido documento se agrega copia certificada al apéndice respectivo. -----

12.- Escritura pública número 28,549, de fecha 10 diez de marzo de 2015 dos mil quince, realizada por el Licenciado Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público titular de la Notaría número 11 once de esta demarcación notarial, que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo el folio mercantil 37569*1 de fecha 07 siete de septiembre de 2015 dos mil quince, mediante la cual se protocolizó el acta de acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de Libertad Servicios Financieros, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera Popular, celebrada en fecha 10 diez de marzo de 2015 dos mil quince, en la cual consta que se autorizó el aumento de capital social en la parte variable mediante la emisión de acciones de la serie "B", clase I, ordinarias. Del primer testimonio del referido documento se agrega copia certificada al apéndice respectivo -----

13.- Escritura pública número 28,640 de fecha de fecha 4 cuatro de mayo de 2015, realizada por el Licenciado Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público titular de la Notaría número 11 once de esta demarcación notarial, que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta ciudad bajo el folio mercantil 37569*1 de fecha 02 dos de octubre de 2015 dos mil quince, mediante la cual se protocolizó el acta de acta de Asamblea General Ordinaria de accionistas de Libertad Servicios Financieros, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera Popular, celebrada en fecha 30 treinta de abril de 2015 dos mil quince, en la cual consta que se presentaron y autorizaron diversos informes y programas de trabajo conforme a lo establecido en los estatuto de la sociedad para ese tipo de asambleas; igualmente, se hizo constar la renuncia de algunos miembros del consejo de administración y el nombramiento de los sustitutos respectivos. -----

COPIA

De todos los documentos anteriormente relacionados se desprende que los datos de la sociedad son los siguientes:-----

Denominación: Libertad Servicios Financieros, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera Popular. Domicilio: Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.-----

Duración: Indefinida.-----

Cláusula de extranjería: Con cláusula de admisión de extranjeros.-----

Capital social: El capital social es variable por la cantidad de \$1,045,253.00 un millón cuarenta y cinco mil cuatrocientos treinta y siete pesos 00/100 moneda nacional, totalmente suscrito y pagado, representado como sigue: a) Capital mínimo fijo sin derecho a retiro por la cantidad de \$1,015,437.00 un millón quince mil cuatrocientos treinta y siete pesos 00/100, moneda nacional, representado por igual número de acciones 1,015,437 de la serie "A" con valor nominal de \$1.00 un peso 00/100, moneda nacional, cada una; b) Capital social variable por la cantidad de \$29,816.00 veintinueve mil ochocientos dieciséis pesos 00/100, moneda nacional, representado por 25,000 acciones ordinarias de la serie "B", clase I y por 4,816 acciones de voto limitado y dividendo preferente, acumulativo y superior a la serie "B", clase II, todas con valor nominal de \$1.00 un peso 00/100, moneda nacional, cada una.-----

Objeto social: "ARTICULO 2. OBJETO. LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO:-----

A.- FACILITAR A SUS ACCIONISTAS Y A SUS CLIENTES EL ACCESO AL CRÉDITO;-----

B.- APOYAR EL FINANCIAMIENTO DE MICRO, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS;-----

C.- REALIZAR LAS SIGUIENTES OPERACIONES, DE CONFORMIDAD CON EL NIVEL DE OPERACIONES AUTORIZADO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, Y DE ACUERDO CON LOS ARTÍCULOS 36 36 BIS, 36 BIS 1 Y 36 BIS 2 DE LA LEY DE AHORRO Y CRÉDITO POPULAR Y LAS DISPOSICIONES APLICABLES: (...) Las facultades del Consejo de Administración son: "ARTÍCULO 40. FACULTADES Y OBLIGACIONES. EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN TENDRÁ LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES PARA REALIZAR EL OBJETO SOCIAL Y PARA DIRIGIR Y ADMINISTRAR LA SOCIEDAD, POR LO QUE DE MANERA ENUNCIATIVA, MÁS NO LIMITATIVA, SE LE OTORGAN Y CONFIEREN EXPRESAMENTE, LAS FACULTADES SIGUIENTES:--

I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES, AÚN LAS QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2554 Y EL 2587 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA;-----

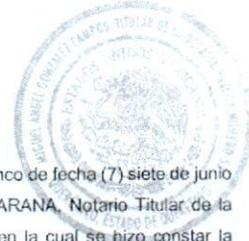
II.- PODER CAMBIARIOS PARA SUSCRIBIR, EMITIR, GIRAR, LIBRAR, AVALAR, PROTESTAR Y ENDOSAR TÍTULOS DE CRÉDITO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 9º DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO;-----

III.- INTENTAR Y DESISTIRSE DE TODA CLASE DE ACCIONES, JUICIOS Y RECURSOS, INCLUSIVE DEL JUICIO DE AMPARO; (...).-----

14.- Escritura pública número 28,841 veintiocho mil ochocientos cuarenta y uno, de fecha 31 treinta y uno de agosto de 2015, realizada por el Licenciado Juan Pablo Olivares Arana, titular de la Notaría número 11 once de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el folio mercantil 37569*1 en fecha 23 veintitrés de septiembre de 2015 dos mil quince, en la que consta la protocolización del "ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, de fecha 31 de agosto de 2015", en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de designar como Director General de la Sociedad al LIC. HUGO MORALES GARCÍA como nuevo DIRECTOR GENERAL de la Sociedad, entre otras.--

15.- Por escritura número 29,677 de fecha de enero de 2017, otorgado ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Folio Mercantil Electrónico número 37569-1, el 24 de enero de 2017, en la Subdirección Querétaro del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de dicha sociedad, celebrada en fecha 28 de noviembre de 2016, a las 11:00 horas, en la que se acordó entre otros puntos la renuncia de Miguel Ángel Garza Castañeda como Consejeros Independiente de la sociedad.-----

16.- Por Escritura Pública número 29,678, de fecha 23 de enero de 2017, otorgada ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Folio Electrónico número 37569-1, el 24 de enero de 2017, en la Subdirección Querétaro del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de dicha sociedad, celebrada en fecha 28 de noviembre de 2016, a las 12:00 horas en el que se acordó entre otros puntos el cambio social de la sociedad de la Ciudad de Querétaro a la Sociedad del México.-----



9

17.- Por Escritura Pública número (29,895) veintinueve mil ochocientos noventa y cinco de fecha (7) siete de junio de (2017) dos mil diecisiete, ante la fe de Licenciado JUAN PABLO OLIVARES ARANA, Notario Titular de la Notaría número (11) once de la Demarcación Notarial de Querétaro, Querétaro, en la cual se hizo constar la Asamblea General de Accionistas de fecha (13) trece de octubre de (2016) dos mil dieciséis de la sociedad denominada "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD SERVICIOS FINANCIEROS", ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, en la cual se solicitó la PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS de fecha (13) trece de octubre de (2016) dos mil dieciséis, respecto del punto QUINTO del orden del día y sus resoluciones V.1 y V.2, que contemplan la recomposición del capital social;-----

18.- Por escritura (39,456) treinta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y seis, de fecha (2) dos de octubre del (2018) dos mil dieciocho, el suscrito ante el suscrito Licenciado FERNANDO ORTIZ PROAL, Notario Titular de la Notaría Pública número (19) diecinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha (24) veinticuatro de abril de (2017) dos mil diecisiete de "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, y en la que entre otras cosas, la creación de un "COMITÉ DE ACCIONISTAS", el cual determinará la asignación de los emolumentos correspondientes a los Consejeros y Comisario, siendo integrado por los siguientes accionistas:-----

- DON JOSÉ RAMÓN COLLADO AMIEVA-----
- LIC. JUAN RAMÓN COLLADO MOCELO-----
- LIC. MARIO ANDRADE MANZANA-----

Misma que se encuentra en trámite de inscripción bajo el Folio Mercantil Electrónico "37569", en el Registro Público de Comercio en la Ciudad de México.-----

19.- Por escritura (39,499) treinta y nueve mil cuatrocientos noventa y nueve, de fecha (17) diecisiete de octubre del (2018) dos mil dieciocho, el suscrito ante el suscrito Licenciado FERNANDO ORTIZ PROAL, Notario Titular de la Notaría Pública número (19) diecinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha (7) siete de septiembre de (2017) dos mil diecisiete de "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, en la que entre otras cosas, se modificó el Consejo de Administración, misma que se encuentra en trámite de inscripción bajo el Folio Mercantil Electrónico "37569", en el Registro Público de Comercio en la Ciudad de México.-----

20.- Por escritura (39,504) treinta y nueve mil quinientos cuatro, de fecha (17) diecisiete de octubre de (2018) dos mil dieciocho, otorgada ante el suscrito Notario Titular de la Notaría Pública número (19) diecinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas, de fecha (20) veinte de octubre de (2017) dos mil diecisiete, en la que entre otras cosas, se modificó el Consejo de Administración. Misma que se encuentra en trámite de inscripción bajo el Folio Mercantil Electrónico "37569", en el Registro Público de Comercio en la Ciudad de México.-----

21.- Por escritura (39,505) treinta y nueve mil quinientos cinco, de fecha (17) diecisiete de octubre de (2018) dos mil dieciocho, otorgada ante el suscrito Notario Titular de la Notaría Pública número (19) diecinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas, de fecha (20) veinte de marzo de (2018) dos mil dieciocho, en la que entre otras cosas, se modificó el Consejo de Administración.-----

Misma que se encuentra en trámite de inscripción bajo el Folio Mercantil Electrónico "37569", en el Registro Público de Comercio en la Ciudad de México.-----

22.- Por escritura (39,507) treinta y nueve mil quinientos siete, de fecha (17) diecisiete de octubre de (2018) dos mil dieciocho, otorgada ante el suscrito Notario Titular de la Notaría Pública número (19) diecinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas, de fecha (30) treinta de abril de (2018) dos mil dieciocho, en la que entre otras cosas, se modificó el Consejo de Administración, para quedar integrado de la siguiente manera: se aprobaron los informes del Consejo de Administración y del Comisario al (31) treinta y uno de diciembre de (2017) dos mil diecisiete; así como la creación de un Comité de Accionistas, integrado por los licenciados JUAN RAMÓN COLLADO MOCELO y MARIO ANDRADE MANZANA.-----

Misma que se encuentra en trámite de inscripción bajo el Folio Mercantil Electrónico "37569", en el Registro Público de Comercio en la Ciudad de México.-----

23.- Por escritura (39,521) treinta y nueve mil quinientos veintiuno, de fecha (23) veintitrés de octubre del (2018) dos mil dieciocho, otorgada ante el suscrito Notario, la cual se inscribió en el Registro Público de Comercio en la Ciudad de México bajo el Folio Mercantil Electrónico "37569" y en la que se hizo constar la PROTOCOLIZACIÓN

COPIA

DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR CELEBRADA EL (30) TREINTA DE JULIO DE (2018) DOS MIL DIECIOCHO y en la que entre otras cosas, se aprobó la integración del nuevo Consejo de Administración. -----

El compareciente declaró que los instrumentos antes descritos son los únicos relativos a la modificación o reforma de los estatutos y al capital social vigentes de "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR. -----

24.- Mediante la escritura (40,107) cuarenta mil ciento siete, de fecha (13) trece de marzo del (2019) dos mil diecinueve, otorgada ante el suscrito Notario Titular de la Notaría Pública número (19) diecinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro y la cual quedo debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio en la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico "37569", se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el (13) trece de diciembre de (2018) dos mil dieciocho, en la que entre otras cosas se aprobó el nuevo Consejo de Administración. -----

El compareciente declaró que los instrumentos antes descritos son los únicos relativos a la modificación o reforma de los estatutos y al capital social vigentes de "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR. -----

25.- Mediante la escritura (40,490) cuarenta mil cuatrocientos noventa, de fecha (22) veintidós de julio del (2019) dos mil dos mil diecinueve, otorgada ante el suscrito Notario Titular asignado a la Notaría Pública número Diecinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, la cual se encuentra en trámite de inscripción, bajo el folio mercantil electrónico "37569" en el Registro Público de Comercio en la Ciudad de México, se hizo constar la protocolización del acta asamblea general ordinaria de accionistas de fecha (27) veintisiete de febrero de (2019) dos mil diecinueve de "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, la cual entre otras cosas se modificó la integración del Consejo de Administración. -----

26.- Mediante escritura pública número (40,540) cuarenta mil quinientos cuarenta, de fecha (7) siete de agosto del (2019) dos mil dos mil diecinueve, otorgada ante el suscrito Notario Titular asignado a la Notaría Pública número Diecinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, y en la que se hizo constar la protocolización de las actas complementarias a las actas de Asamblea Accionistas celebradas (30) treinta de julio de (2018) dos mil dieciocho, (13) trece de diciembre de (2018) dos mil dieciocho y (27) veintisiete de febrero de (2019) dos mil diecinueve de "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR. -----

27.- Mediante escritura pública número (40,559) cuarenta mil quinientos cincuenta y nueve, de fecha (14) catorce de agosto de (2019) dos mil diecinueve, otorgada ante el suscrito Notario Titular asignado a la Notaría Pública número Diecinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hizo constar la protocolización del acta de ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE FECHA (30) TREINTA DE ABRIL DE (2019) DOS MIL DIECINUEVE, la cual se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México. -----

28.- Mediante la escritura (40,850) cuarenta mil ochocientos cincuenta, de fecha (10) diez de octubre del (2019) dos mil diecinueve, otorgada ante el suscrito Notario Titular asignado a la Notaría Pública número Diecinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hizo constar la protocolización del ACTA COMPLEMENTARIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE FECHA (30) TREINTA DE ABRIL DE (2019) DOS MIL DIECINUEVE. -----

29.- Mediante la escritura (40,855) cuarenta mil ochocientos cincuenta y cinco, de fecha (11) once de octubre del (2019) dos mil diecinueve, otorgada ante el suscrito FERNANDO ORTIZ PROAL, Notario Titular asignado a la Notaría Pública número Diecinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, en la que se hizo constar la protocolización del acta complementaria a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE FECHA (27) VEINTISIETE DE AGOSTO DE (2019) DOS MIL DIECINUEVE. -----

30.- Mediante la escritura (41,200) cuarenta y un mil doscientos, de fecha (13) trece de febrero del (2020) dos mil veinte, otorgada ante el suscrito Licenciado FERNANDO ORTIZ PROAL, Notario Titular asignado a la Notaría Pública número Diecinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hizo constar la protocolización del ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA (13) TRECE DE DICIEMBRE DE (2019) DOS MIL DIECINUEVE de "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR. -----

31.- Mediante la escritura (41,434) cuarenta y un mil cuatrocientos treinta y cuatro, de fecha (21) veintiuno de mayo del (2020) dos mil veinte, otorgada ante el suscrito Notario Titular asignado a la Notaría Pública número Diecinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hizo constar la protocolización del ACTA DE LA ASAMBLEA



9

GENERAL ORDINARIA ANUAL DE ACCIONISTAS DE FECHA (27) VEINTISIETE DE ABRIL DE (2020) DOS MIL VEINTE de "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR. -----

32.- Mediante la escritura número (41,514) cuarenta y un mil quinientos catorce, de fecha (25) veinticinco de junio del (2020) dos mil veinte, otorgada ante el suscrito Notario Titular asignado a la Notaría Pública número Diecinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, la cual se encuentra en trámite de inscripción Registro Público de Comercio en la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico "37569 y en la que se hizo constar la protocolización del acta de ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE FECHA (25) VEINTICINCO DE MAYO DE (2020) DOS MIL VEINTE de "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR. -----

33.- Mediante escritura pública número (118,142) ciento dieciocho mil ciento cuarenta y dos, de fecha (17) diecisiete de enero del (2024) dos mil veinticuatro, otorgada ante la fe del Licenciado GONZALO M. ORTIZ BLANCO, Notario Titular de la Notaría Pública número (98) noventa y ocho de la Ciudad de México, se hizo constar la protocolización del Acta de Sesión Ordinaria del Consejo de Administración de fecha (15) quince de mayo de (2023) dos mil veintitrés, en la cual se tomaron entre otros el siguiente acuerdo: **EL OTORGAMIENTO DE PODERES** resultante de la protocolización parcial del Acta de Sesión del Consejo de Administración de la sociedad mercantil denominada "LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, documento del cual copio lo conducente; (...) I.- **PODER GENERAL PARA OTORGAR, EMITIR, SUSCRIBIR Y AVALAR TÍTULOS DE CRÉDITO.** En los términos más amplios que establece el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito con facultades de forma enunciativa más no limitativa para: (i) Emitir, negociar, certificar, otorgar, suscribir, aceptar, girar, librar, endosar, avalar y ceder toda clase de títulos de crédito en nombre de la poderdante. (ii) Abrir, aperturar, suscribir, firmar, operar, modificar y cancelar cuentas bancarias en cualquier Institución Bancaria o Institución Financiera; ya sea mexicana, nacional, local o extranjera; teniendo poder general, suficiente, competente y necesario para hacer depósitos, girar cargos contra las cuentas aperturadas o abiertas en las Instituciones bancarias o financieras a través de cheque, transferencia electrónica o cualquier medio impreso, digital o electrónico bajo cualquier modalidad, servicio o producto disponible por la Institución Bancaria o Financiera. (iii).- Para contratar, aperturar, abrir, manejar, cerrar y cancelar cuentas ante instituciones bancarias y/o financieras autorizadas, ya sean nacionales y/o extranjeras, respecto a productos de ahorro e inversión, indicando la o las personas que podrá realizar los movimientos en las mismas, lo cual no elimina la obligación del apoderado de responder ante la poderdante de todas las operaciones que realicen, en dichas cuentas. (iv) Para aceptar, certificar, otorgar, girar, librar, emitir, cancelar, endosar o por cualquier concepto suscribir un título de crédito, tales como cheques, letras de cambio, pagarés y demás documentos de esa naturaleza, en contra las cuentas que se contraten, abran, aperturen, manejen o cierren, así como para designar autorizados que efectúen movimientos en las mismas, lo cual no elimina la obligación del apoderado de responder ante la poderdante de todas las operaciones que realicen, en dichas cuentas. (v) Para realizar y cerrar operaciones financieras dentro del marco normativo aplicable con cualquier institución bancaria y/o financiera autorizada; ya sea por teléfono o vía Internet o sistema electrónico. Asimismo, para solicitar, tramitar, modificar y recibir claves, contraseñas y dispositivos generadores de contraseña para el uso de banca electrónica que cada institución determine. **LIMITACIÓN.** La facultad contenida en la presente cláusula, podrán ejercerla cuando el monto del negocio o acto jurídico no sea superior a la cantidad de \$50,000,000.00 (cincuenta millones de pesos, moneda nacional). II.- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL.** Tendiendo el carácter de representante legal de la sociedad, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, obligándola con dicha actuación, en todas sus relaciones con los trabajadores y, en especial para dar por terminado los contratos de trabajo de cualquier persona al servicio de la sociedad, aceptar renunciaciones, rescindir contratos, comparecer con el carácter de representante legal ante toda clase de autoridades, especialmente las de trabajo, tales como Juntas de Conciliación, de Conciliación y Arbitraje, ya sean Federales o Locales, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Procuradurías de la Defensa de los Trabajadores, ya sean Federales o Locales, cuyas facultades se mencionan solamente en forma enunciativa, mas no limitativa y para los efectos y con el carácter de representante legal a que se refieren en el caso de las autoridades laborales, los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y ocho y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo. (...) III.- **PODER ESPECIAL** para emitir, certificar, otorgar, suscribir, aceptar, girar y librar, certificados contables en nombre de la poderdante. IV.- **FACULTADES DE DELEGACIÓN.** El apoderado podrá delegar todas estas facultades completamente o en parte y otorgar poderes generales o especiales, en nombre de la poderdante, bajo las condiciones que considere más pertinentes, así como revocar los poderes que otorguen, en cualquier tiempo y otorgar la facultad de otorgar y revocar dichos poderes. (...). -----

COPIA

EL contador **JORGE ALBERTO CONDE LARA** manifiesta que los instrumentos antes descritos son los únicos relativos a los estatutos y al capital social vigentes de **LIBERTAD SERVICIOS FINANCIEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR**; que están vigentes sus facultades como apoderado de dicha sociedad, en los términos antes transcritos; y que sus facultades de representación no le han sido revocadas, limitadas o condicionadas en forma alguna. -----

----- G E N E R A L E S -----

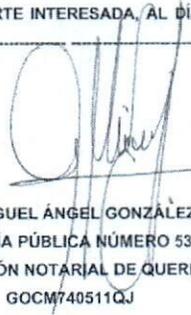
El contador **JORGE ALBERTO CONDE LARA** manifestó que es de nacionalidad mexicana, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día (27) veintisiete de septiembre de (1972) mil novecientos setenta y dos, contador público; con domicilio en Boulevard Bernardo Quintana número (9791) nueve mil setecientos noventa y uno, Colonia Centro Sur, Código Postal (76090) setenta y seis mil noventa del Municipio y Estado de Querétaro, que cuenta con su Clave Única de Registro de Población (CURP) "COLJ720927HDFNRR04" y Registro Federal de Contribuyentes (RFC) COLJ720927CR4; y que se identifica con su credencial para votar con folio IDMEX1529867383, expedida a su nombre por el Instituto Nacional Electoral, de la cual se agrega copia cotejada al apéndice de este instrumento.-----

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: -----

- 1.- Conocer al compareciente por identificarse de la forma descrita en sus generales, a quien considero con aptitud legal para intervenir en este acto, ya que nada me consta en contrario; -----
- 2.- Que tuve a la vista los documentos a que me refiero; -----
- 3.- Que el acto consignado en este instrumento no constituye una actividad vulnerable, por lo tanto no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; -----
- 4.- Que en términos del artículo 8° octavo de la Ley del Notariado vigente para el Estado de Querétaro, hice saber al compareciente el monto de las contribuciones generadas por la suscripción de este instrumento.-----
- 5.- Que di lectura a todo lo anterior y expliqué al compareciente su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual, lo ratificaron y firmaron de conformidad ante mí presencia. - DOY FE.-----

ARTÍCULO 2,554 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 otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga todas las 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 requieran 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 se otorguen.-----

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL A SU ORIGINAL, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1,827 MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE, TOMO 37 TREINTA Y SIETE, ASENTADA EN LOS FOLIOS 4199 CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE AL 4202 CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS, CON LA CUAL SE COMPULSÓ. SE EXPIDE A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, AL DÍA 03 TRES DE MAYO DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.- DOY FE.-----



LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ CAMPOS
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 53 CINCUENTA Y TRES DE LA
DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO
GOCM740511QJ

