

5 de junio de 2024

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director Desarrollo Urbano
PRESENTE

Secretaria del Ayuntamiento
Dirección del Archivo Municipal
Archivo Municipal

Yo ARQ. EMILIO ANTONIO ZUÑIGA CERVANTES, presidente de colonos del condominio Alterra Towers y de la asociación de civil denominada 2PR2 AC, que funge como la persona moral como Administrador legal del condominio, identificandome con Acta Protocolarizada 558 e INE me presento ante usted para realizar la siguiente petición.

Por medio de la presente solicito la documentación de entrega que tuvo el Desarrollador **HERCESA** a Municipio de la Unidad Condominal ALTERRA TOWERS ubicado en LA VENTA DEL REFUGIO NÚM. 315, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL EL REFUGIO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO que está conformado con 3 torres: "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO A", "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO B" y "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO C".

Estamos elaborando la carpeta de documentos oficiales del condominio, información vital del condominio; desafortunadamente estos documentos no fueron entregados en su momento. El 16 de abril del año en curso se hizo esta solicitud a través de la unidad de transparencia del municipio sin tener respuesta, posiblemente por la veda electoral.

Solicitamos copia de:

- Testimonio del Régimen Condominal
- Título de propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Licencia de construcción y/o regularizaciones de construcciones.
- Permiso de uso de suelo
- Escritura inscrita en el registro publico
- Plano de diseño geométrico vial y de accesos
- Cálculo y aprobación de números de cajones para estacionamiento para los departamentos y visitas.
- Planos avalados por Protección Civil
- Proyecto de obra
- Plano del diseño estructural, cimentación firmado y sellado
- Plano de los servicios verticales aprobado
- Cálculo estructural aprobado
- Planos de instalaciones eléctricas y aprobado por la CFE
- Planos de instalaciones hidráulicas y aprobado por órgano operador
- Planos de instalaciones especiales sanitarias
- Planos de instalaciones de gas con sus respectivas memorias descriptivas y de cálculo



ALTERRA
TOWERS

- Planos de instalación de equipo contra incendios con memorias descriptivas
 - Estudio de Cálculo. Cálculos hidráulicos de cada torre.
 - Dimensiones de tubería de cada torre
 - Validación del sistema y pruebas de arranque.
 - Aprobación por parte de Protección Civil
- Planos de los cuartos de máquinas y memorias descriptivas
- Copia de Fianza
- Contrato y aprobación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillados
- Reglamento interno del condominio presentado
- Constancia de alineamiento y número oficial.
- Comprobante de terminación de Obra
- Descripción de cada Torre con las Unidades Privativas, así como la superficie, medidas y linderos.

Sin otro particular , reciban un cordial saludo y agradezco desde la atención a la solicitud

Atentamente,

ARQ. EMILIO ANTONIO ZUÑIGA CERVANTES



MÉXICO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
ZUNIGA
CERVANTES
EMILIO ANTONIO
DOMICILIO

COL EDUCACION 04400
COYOACAN, D.F.

CLAVE DE ELECTOR ZGCREM90112409H800

CURP ZUCE901124HDFXRM03 AÑO DE REGISTRO 2008 01

ESTADO 09 MUNICIPIO 003 SECCION 0568

LÓCALIDAD 0001 EMISION 2016 VIGENCIA 2026

FECHA DE NACIMIENTO
24/11/1990

SEXO H



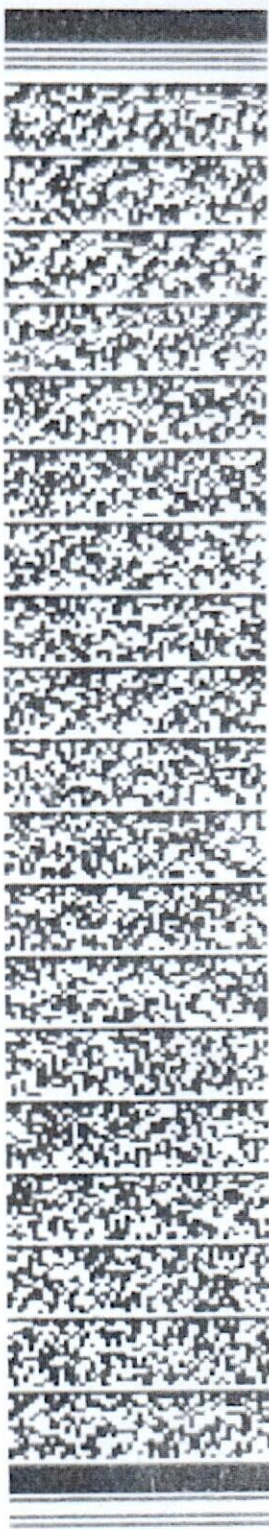


ELECCIONES FEDERALES

31

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

31



EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1428372476<<0568082632292
9011241H2612317MEX<01<<08700<9
ZUNIGA<CERVANTES<<EMILIO<ANTON

Notaría Pública Número 56
Lic. Arturo Maximiliano García Pérez
Querétaro, Qro.



EXPEDIENTE: 391-2023

TOMO: 12 DOCE

ESCRITURA: 558 QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO

EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, a los 3 tres días del mes de agosto del año 2023 dos mil veintitrés, ante mí, Licenciado **ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ**, Notario Titular de la Notaría Pública número 56 cincuenta y seis, de la Demarcación Notarial de Querétaro, Estado de Querétaro, **HAGO CONSTAR**: La **PROTOCOLIZACIÓN** del acta de Asamblea General de Asociados, de fecha 8 ocho de julio del 2023 dos mil veintitrés, de la Asociación denominada **"2PR2", ASOCIACIÓN CIVIL** misma que me solicita **EMILIO ANTONIO ZÚÑIGA CERVANTES Y PAMELA TÉLLEZ MURADAS**, en su carácter de Delegados Especiales, al tenor de la protesta de ley, antecedentes y cláusulas, siguientes:

PROTESTA DE LEY

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 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.

ANTECEDENTES

PRIMERO.-DE LA CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN.- Mediante escritura número 56,515 cincuenta y seis mil quinientos quince, otorgada el 20 veinte de septiembre del 2018 dos mil dieciocho, ante el Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, en ese entonces Notario Adscrito de la Notaría Pública número 24 veinticuatro de la Demarcación Notarial de Querétaro, cuyo primer testimonio se inscribió el 20 veinte de diciembre del 2018 dos mil dieciocho, en el Registro Público de la Propiedad en Querétaro, Estado de Querétaro, en el Folio de Personas Morales 14874/1 catorce mil ochocientos setenta y cuatro diagonal uno, se constituyó "2PR2". ASOCIACIÓN CIVIL, previa autorización de su denominación otorgada por la Secretaría de Economía, y de la cual se transcribe en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: "(...) ESTATUTOS-(...) ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN SOCIAL: Sera "2PR2", seguida de las palabras "ASOCIACIÓN CIVIL", o de sus abreviaturas A.C.- ARTICULO SEGUNDO.-DURACIÓN.-La duración de la Asociación será INDEFINIDA.-ARTICULO TERCERO - DOMICILIO SOCIAL.-El domicilio social será en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.-(...) ARTICULO QUINTO.-OBJETO SOCIAL Con exclusión absoluta de toda intención de lucro: a).-Coordinar con las autoridades, entidades, organismos y/o dependencias federales, estatales, municipales, públicas o privadas que operen o tengan injerencia en el Municipio de Querétaro, sus esfuerzos para que se proporcionen a los propietarios o poseedores de las Unidades Privativas pertenecientes al condominio denominado "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO A", "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO B" y "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO C" integrantes de la Unidad Condominal ALTERRA TOWERS ubicado en LA VENTA DEL REFUGIO NÚM. 415. FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL EL REFUGIO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO del municipio de Querétaro, Querétaro, los servicios públicos necesarios en forma eficiente -b).-Respetar y hacer respetar de manera permanente tanto la legislación y normatividad al respecto del condominio denominado "AL TERRA TOWERS CONDOMINIO A", "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO B" y "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO C" integrantes de la Unidad Condominal ALTERRA TOWERS.-c).-La administración, operación y mantenimiento de los bienes comunes y áreas comunes del condominio "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO A", "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO B" y "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO C" integrantes de la Unidad Condominal AL TERRA TOWERS, así como la administración de dicho condominio.-d).-La defensa de los intereses generales de los asociados y la representación de los mismos ante las autoridades federales, estatales o municipales, así como ante toda clase de instituciones públicas y privadas o personas físicas, en todos los asuntos que se relacionen con las áreas y bienes comunes del condominio.-e).-La administración de los recursos que se obtengan de las cuotas que se establezcan en la asamblea general de los asociados y la administración de los recursos provenientes de los condominios o poseedores de las unidades privativas de los condominios "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO A", "AL TERRA TOWERS CONDOMINIO B" y "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO C" integrantes de la Unidad Condominal ALTERRA TOWERS, así como la administración que provengan de éste.-f).-El estudio, planeación y organización para la mejor administración y mantenimiento del condominio denominado "AL TERRA TOWERS CONDOMINIO A", "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO C" y "AL TERRA TOWERS CONDOMINIO C" integrantes de la Unidad Condominal AL TERRA TOWERS.-g).-Procurar la realización de actividades culturales, sociales, académicas y deportivas en colaboración con las autoridades de cualquier nivel con el fin de fomentar la mejor convivencia entre los condóminos y residentes del condominio denominado "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO A", "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO B" y "ALTERRA TOWERS CONDOMINIO C" integrantes de la Unidad Condominal AL TERRA TOWERS h).-Llevar a cabo los programas de seguridad respecto de los condóminos y poseedores de las unidades privativas de los condominios.-i).-Vigilar que cada propietario o poseedor de cada una de las unidades privativas dentro de la unidad condominial y los condominios, haga uso de las mismas en forma ordenada y tranquila, sin destinarlo a uso contrario a la moral o buenas costumbres, ni utilizarlo en forma contraria a su naturaleza; así mismo, la asociación vigilará que no se realicen actos que afecten la tranquilidad de sus ocupantes o que comprometan la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del sector donde se ubiquen las viviendas.-j).-La resolución de aquellos conflictos entre propietarios o poseedores que obstaculicen el desarrollo de la comunidad y, en general, pugnar por todos los medios a su alcance para fomentar las buenas relaciones entre los condóminos o poseedores de las unidades privativas de los condominios, procurando su bienestar mediante la realización de actos sociales, culturales y deportivos, así como llevar a cabo cualquier acción que tienda al beneficio del conjunto y de los asociados.-k).-Formar parte de otras Asociaciones o Sociedades Civiles o Mercantiles.- l).-En general celebrar y ejecutar todos los actos, contratos y convenios que sean anexos y conexos con su objeto social.-La Asociación por su naturaleza.....CAPITULO VI. DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS.- ARTICULO VIGÉSIMO: La Asamblea General está formada por todos los asociados del condominio. Es el órgano supremo de la Asociación, que deliberará y tomará las decisiones de acuerdo con los presentes Estatutos ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: Todas las asambleas generales de asociados o condóminos, deberán reunirse en el domicilio de la Asociación. Serán convocadas, de acuerdo al Código Civil del Estado de Querétaro, por el presidente, la Mesa Directiva, la Asamblea de Condóminos, o por diez o más asociados o la autoridad judicial, cuando esté facultado por la ley para hacerlo. ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por mayoría de



votos. Cada Asociado gozará de un voto. La votación será personal, nominal y directa. ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: El Asociado no votará en la decisión en que se encuentre directamente interesado él, su cónyuge, ascendientes, descendientes o parientes colaterales dentro del segundo grado. ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Las Asambleas Generales serán ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se celebrarán cuando menos una vez al año o en la fecha que se señale su convocatoria. Y las extraordinarias se celebrarán en cualquier tiempo, previa convocatoria de la Mesa Directiva, o bien a petición del 25% veinticinco por ciento de los Asociados. ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO Las convocatorias a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias se hará por lo menos con cinco días de anticipación, y por publicación en las áreas comunes de la unidad condominial y de los condominios que la integran; en que se incluirá el orden del día, el lugar, día, fecha y hora de celebración. ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Las Asambleas Extraordinarias podrán realizarse en caso urgente, cuando la importancia del asunto lo amerite. Serán convocadas debiendo convocarse a ellas con cuarenta y ocho horas de anticipación. ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: Las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias se consideran instaladas con la asistencia de un cincuenta por ciento más uno de los Asociados. Cuando en la asamblea ordinaria realizada en virtud de primera convocatoria no se reúna el quórum mínimo, se procederá a una segunda convocatoria para realizar la asamblea a los treinta minutos siguientes, y se celebrará con el número de Asociados presentes. El caso de asambleas extraordinarias procederá un plazo de quince minutos como máximo, si transcurrido este tiempo no existe quórum, la asamblea se realizará con los presentes. - En ambos casos los acuerdos tomados serán válidos para todos, incluso para ausentes y disidentes. ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: La Asamblea tendrá las siguientes facultades: a).- Nombrar y remover libremente la Mesa Directiva y demás órganos de la Asociación, estableciendo sus facultades. b).- Determinar las responsabilidades de los miembros de la Mesa ante terceros, y las que corresponda a los asociados por incumplimiento de lo establecido en los presentes Estatutos. c).- Resolver sobre la clase y monto de la garantía que debe otorgar la Mesa Directiva respecto al fiel desempeño de su cargo o si deberá otorgarlo o no. - d).- Discutir y, en su caso, aprobar el estado de cuenta anual que la Mesa Directiva debe someterse a su consideración. e).- Sancionar, y en su caso aprobar el presupuesto anual para el año siguiente. f).- Establecer el monto de las cuotas a cargo de los Asociados. g).- Instruir a la Mesa Directiva para el mejor cumplimiento de su cargo. h).- Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las funciones conferidas a la Mesa Directiva. i).- Modificar los presentes Estatutos, siempre y cuando se tenga el voto unánime de los Asociados. j).- Otorgar y revocar toda clase de poderes. k).- Determinar los gastos especiales. l).- Aprobar la realización de programas para el cumplimiento de sus fines. m).- Decidir sobre la suspensión y el restablecimiento de los derechos de los Asociados. n).- Resolver los demás asuntos que de acuerdo con el objeto de la Asociación se sometan a su consideración. o).- En caso de remoción de la Mesa Directiva o algunos de sus miembros principalmente el Presidente o el Tesorero, la Asamblea deberá notificarlo por conducto del Secretario a los Asociados, afecto de que se tome nota y actúe en consecuencia. p).- Admitir y excluir asociados conforme lo establezca la ley, los Estatutos y la Asamblea. q).- Todas las demás facultades que le señalen las leyes y los presentes Estatutos. ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: Por cada Asamblea se levantará un acta que será suscrita por el Presidente, el Secretario y los escrutadores, la cual se asentará en el libro destinado para tal efecto; y el Secretario lo tendrá siempre a la vista de los Asociados. ARTÍCULO TRIGÉSIMO: Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y aplicación del Código Urbano del Estado de Querétaro, de la escritura traslativa de dominio, así como de las demás disposiciones legales aplicables, serán sometidas a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Querétaro. ... CAPITULO VII.- DE LA MESA DIRECTIVA.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: La Asociación será administrada a través de una Mesa Directiva. ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: Las personas que ocupen cargos dentro de la Mesa Directiva, deberán ser elegidas por los integrantes de la Asociación que conforman el condominio. ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: La Mesa Directiva dirigirá la Administración de la Asociación ajustándose a lo establecido en estos Estatutos y a los acuerdos tomados por la Asamblea General de Asociados. ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: La Mesa Directiva se integrará con los Asociados Colonos Propietarios nombrados por Asamblea General, que vayan al corriente en el pago de sus cuotas y que tengan seis meses de antigüedad como miembros activos de la Asociación. ... e).- La Mesa Directiva, a través de sus integrantes, serán Representantes Legales de la sociedad, para lo cual se les confieren los siguientes poderes los cuales deberán ejercitar de la manera que enseguida se expresa: 1).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la ley requieran cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del código civil para el distrito federal y sus correlativos de los códigos civiles de las entidades federativas de los estados unidos mexicanos: De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras facultades, las siguientes: I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. II.- Para transigir. III.- Para comprometer en árbitros. IV.- Para absolver y articular posiciones. V.- Para recusar. VI.- Para recibir pago. VII.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y desistirse de ellas, cuando lo permita la ley. El poder a que alude el inciso anterior se ejercerá ante particulares y toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive de carácter federal y local y ante las juntas de conciliación y arbitraje, locales o federales y autoridades del trabajo y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de las legislaciones estatales. 2).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código civil para el distrito federal y sus correlativos de los códigos civiles de las entidades federativas de los estados unidos mexicanos. Este poder deberá ser ejercido por dos o más integrantes de la Mesa Directiva. 3).- PODER GENERAL PARA LA REPRESENTACIÓN LABORAL, para comparecer y representar a la sociedad poderdante en la celebración, terminación y rescisión de cualquier relación o contrato de trabajo, así como en cualquier juicio o procedimiento laboral en contra de la sociedad poderdante o promovido por ésta, para celebrar convenios o conciliaciones de toda especie de las diversas etapas de cualquier juicio o procedimiento, conciliaciones de toda especie de las diversas etapas de cualquier juicio o procedimiento. Este poder además de otorgarse con la amplitud de facultades que se contienen en las disposiciones citadas, incluye las facultades expresas que se mencionan en los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis al setecientos ochenta y ocho, ochocientos sesenta y seis, ochocientos setenta y tres al ochocientos ochenta de la Ley Federal del

Notaria Pública Número 56
Lic. Arturo Maximiliano García Pérez
Querétaro, Qro.



Trabajo. - 4).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código civil para el distrito federal y sus correlativos de los códigos civiles de las entidades federativas de los estados unidos mexicanos, facultad que deberá ejercer previa autorización de la asamblea de asociados. Este poder deberá ser ejercido por dos o más integrantes de la Mesa Directiva. 5).- PODER GENERAL PARA OTORGAR, SUSCRIBIR, ACEPTAR, Y ENDOSAR TÍTULOS DE CRÉDITO, en términos del artículo noveno de la ley general de títulos y operaciones de crédito, así como para verificar toda clase de operaciones bancarias y de comercio y abrir o cerrar cuentas corrientes en los bancos. Este poder deberá ser ejercido por dos o más integrantes de la Mesa Directiva. 6).- FACULTAD PARA OTORGAR PODERES GENERALES O ESPECIALES y para revocar os mismos. Este poder deberá ser ejercido por dos o más integrantes de la Mesa Directiva.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: Son obligaciones de la Mesa Directiva, las siguientes: a).- Llevar un libro de registro de Asociados. b).- Cuidar y vigilar los bienes del condominio y los servicios comunes, así como la integración, organización y desarrollo de la comunidad. c).- Recabar y conservar los libros y documentación relacionada con el condominio. d).- Realizar las obras necesarias para los actos de administración y mantenimiento. e).- Realizar las obras necesarias para mantener el buen estado de seguridad, estabilidad y conservación del condominio.....

Documento que se agrega al apéndice marcado con la letra "A".....

SEGUNDO.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN.- Mediante Escritura Pública número 207 doscientos siete, de fecha 9 nueve de diciembre de 2022 dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado Juna Luis Montes de Oca, Notario Titular de la Notaría Pública número 57 cincuenta y siete, de la demarcación Notarial y cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección de Personas Morales en el Folio 14874/3 catorce mil ochocientos setenta y cuatro diagonal tres, el día 18 dieciocho de mayo de 2023 dos mil veintitrés, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea de asociados, de la Asociación denominada "2PR2, ASOCIACIÓN CIVIL", de fecha 27 veintisiete de noviembre de 2022 dos mil veintidós, documento del cual transcribo en su conducente lo siguiente:

"...**CLÁUSULAS.- PRIMERA.** En términos y para los efectos legales procedentes, queda protocolizada el acta de la Asamblea General Extraordinaria de "2PR2", ASOCIACIÓN CIVIL, celebrada el (27) veintisiete de noviembre del (2022) dos mil veintidós, trasunta en el antecedente (II) dos romano anterior, la que se tiene por reproducida en esta cláusula como si se insertase a la letra. SEGUNDA. Se formaliza la resolución de la Asamblea General Extraordinaria de "2PR2", ASOCIACIÓN CIVIL, celebrada el (27) veintisiete de noviembre del (2022) dos mil veintidós, en la que se nombró como miembros de la Mesa Directiva a las siguientes personas: AL SEÑOR CESARE ERNESTO GHEZZI GONZALEZ PRESIDENTE (...) AL SEÑOR JOSÉ ALBERTO SALAS GRANADOS COMO TESORERO (...) y EN EL PUESTO DE SECRETARIO, COMO AL SEÑOR AMILIO ANTONIO ZÚÑIGA CERVANTES (...) y se les otorgaron poderes para que los ejerzan con las siguientes facultades: I. PODER GENERAL PARA PLEITOS y COBRANZAS CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES EN TERMINOS DE LOS ARTICULOS (2450 DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PRIMER PARRAFO Y (2484/ DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO OEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES FEDERAL, DE LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA O DEL DISTRITO FEDERAL O CIUDAD DE MÉXICO EN FORMA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA EL APODERADO TENDRA FACULTADES PARA A) INTERPONER Y DESISTIRSE DE TODA CLASE DE DEMANDAS, ACCIONES EXCEPCIONES, RECURSOS INCIDENTES Y JUICIOS, INCLUSIVE EN EL JUICIO DE AMPARO. B) COMPARECER E INTERVENIR EN CUALQUIER FORMA EN REPRESENTACIÓN DE LA PODERDANTE EN AUDIENCIAS CONCILIATORIAS ORALES O ESCRITAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, ANTE CUALQUIER CLASE DE AUTORIDADES. CONCILIADORES O ARBITROS, C) TRANSIGIR. D) COMPROMETER EN ARBITROS E) ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES F) DESAHOGAR EN NOMBRE DE LA PODERDANTE LA DECLARACIÓN DE PARTE, G) FORMULAR INTERROGATORIOS, H) RECUSAR, I) RECIBIR PAGOS Y VALORES, J) RECONOCER Y RATIFICAR CONVENIOS Y DOCUMENTOS, K) PRESENTAR, RATIFICAR Y DESISTIRSE DE DENUNCIAS Y QUERELLAS OTORGAR EL PERODN RENDIR Y RATIFICAR DECLARACIONES OFRECER E INTERVENIR EN EL DESAHOGO DE PRUEBAS REALIZAR TODA CLASE DE GESTIONES Y ACTUAR COMO COADYUVANTE DEL MINISTERIO PUBLICO O FISCAL FEDERAL O ESTATAL, Y L) LOS DEMÁS ACTOS QUE DETERMINE LA LEY ESTE PODER SE PODRA EJERCER EN FORMA INDIVIDUAL O MANCOMUNADA INDISTINTAMENTE, II. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, EN TERMINOS DEL SEGUNDO PARRAFO DEL ARTICULO (2450) DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERETARO Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS DEMAS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA O DEL DISTRITO FEDERAL O CIUDAD DE MÉXICO, EN FORMA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA DICHO PODER INCLUYE FACULTADES PARA SUSCRIBIR TODA CLASE DE DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS, MANIFESTACIONES RENUNCIAS Y PROTESTAS, EN ESPECIAL LAS ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO (27) VEINTISIETE DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y SUS LEYES REGLAMENTARIAS, YA SEA DE NATURALEZA CIVIL, MERCANTIL ADMINISTRATIVA O CUALQUIER OTRA QUE SE REQUIERA PARA EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES, PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO (SHCP), EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT) Y CUALQUIER OTRA AUTORIDAD DEPENDENCIA, ENTIDAD Y ORGANISMO TRIBUTARIO, ADMINISTRATIVO Y FISCALIZADOR, SEA FEDERAL ESTATAL O MUNICIPAL, EN SEDE ADMINISTRATIVA O CONTENCIOSA, PARA SOUCITAR TRAMITAR Y OBTENER LA EXENCIÓN DE IMPUESTOS, Y PARA PRESENTAR Y RATIFICAR SOLICITUDES DE INSCRIPCIÓN O REGISTRO, DE CAMBIO DE DOMILIO FISCAL, DE SUSPENSIÓN DECLARACIONES Y AVISOS AMPLIACION DE OBLIGACIONES CONTESTAR INFORMACIONES ATENDER REQUERIMIENTOS, EFECTUAR PAGOS, REALIZAR ACLARACIONES SOLICITUD TRAMITE, RECEPCIÓN Y COMPENSACION DE IMPUESTOS A FAVOR OBTENER VIO RENOVAR FIRMA ELECTRONICA AVANZADA..... TERCERA. Se formaliza la resolución de la Asamblea General Extraordinaria de "2PR2", ASOCIACIÓN CIVIL, celebrada el (27) veintisiete de noviembre del (2022) dos mil veintidós, en la que se revocaron todos los poderes y mandatos otorgados con anterioridad a dicha asamblea, en los términos y condiciones que se establecen en el acta transcrita en el antecedente (II) dos romano anterior, la que se tiene por reproducida en esta cláusula como si se insertase a la letra..."



Documento que se agrega al apéndice marcado con la letra "B" -----

TERCERO.- DEL ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.- El 15.34% el quince punto treinta y cuatro por ciento de los asociados de "2PR2", ASOCIACIÓN CIVIL", celebraron el día 8 ocho de Julio del 2023 dos mil veintitrés, una Asamblea General de asociados, en tercera convocatoria, habiéndose levanta el acta correspondiente a la misma que se me presenta en original en 3 fojas útiles por ambos lados, fuera del libro de actas, debido a que me indica el compareciente, no se contaba en ese momento con el libro respectivo, siendo que procederé a protocolizarlo y es del tenor literal siguiente: -----

"... ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA 2PR2, ASOCIACION CIVIL " -----

En la Ciudad de Querétaro, a 8 de julio de 2023, siendo las 10:30 horas del día señalado para llevar a cabo la Asamblea General de Asociados de 2PR2, ASOCIACION CIVIL, integrada por los Condominios Alterra Towers Condominio A, Alterra Tower Condominio B y Alterra Towers Condominio C, pertenecientes a la Unidad Condominal Alterra Towers, ubicados en Av. Venta del Refugio No. 315, Fraccionamiento Residencial El Refugio, código postal 76146, Municipio de Querétaro, Qro., de acuerdo con la convocatoria de fecha 14 de junio de 2023, presentada por el Sr. Cesare Ernesto Ghezzi González en su carácter de Presidente de la Mesa Directiva, en cumplimiento de lo dispuesto por el reglamento de la unidad condominal y el artículo 272 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se hace constar que, después de haber transcurrido el plazo establecido por la ley, se da inicio a la asamblea general en tercera y última convocatoria, con la presencia de los señores Condóminos reunidos en el salón de usos múltiples de la Unidad Condominal Alterra Towers. -----

Se informa a los asistentes que todas las resoluciones que se voten y se adopten por mayoría de votos o por unanimidad serán válidas y oficiales para todos los propietarios presentes o ausentes. Al iniciar formalmente la asamblea, se deja constancia de que, si algún condómino no puede comparecer personalmente, puede ser representado por una persona de su confianza mediante carta poder debidamente requisitada o poder notarial que así lo faculte o determine. Además, se informa que, para tener derecho a voto en las asambleas, el condómino debe estar al corriente en el pago de sus cuotas de mantenimiento ordinarias, extraordinarias, de fondo de reserva, intereses moratorios u otras que se hayan determinado en asamblea de condóminos. A continuación, se da inicio al siguiente orden del día: -----

ORDEN DEL DÍA -----

1. Designación de presidente, secretario y escrutadores, lista de asistencia e instalación de la Asamblea. -----
2. Lectura y aprobación de la Orden del día. -----
3. Informe de las actividades de la Administración por el periodo de diciembre de 2022 a mayo de 2023. -----
 - a. Informe de la auditoría practicada durante el periodo 2019-2022. -----
 - b. Informe de actividades del periodo de diciembre de 2022 a mayo de 2023. -----
 - c. Situación financiera al cierre del mes de mayo de 2023. -----
4. Presentación del presupuesto de operación del Condominio para el ejercicio 2023 y determinación de la cuota ordinaria. -----
5. Presentación de proyectos de mejora y determinación de cuota extraordinaria. -----
6. Ratificación o, en su caso, designación de los nuevos integrantes del Comité de Vigilancia y Mesa Directiva. -----
7. Designación de Delegado que protocolice el acta de Asamblea que se levante con motivo de la misma. -----

Punto 1. Designación de presidente, secretario y escrutadores, lista de asistencia e instalación de la Asamblea. -----

La asamblea debidamente constituida, por unanimidad de votos designó al Sr. Román Zamudio Isbaile como presidente de la Asamblea, a la Sra. Teresita de Jesús Martín del Campo Quezada como secretaria y a los señores Marco Antonio Díaz y Minerva Uribe Ortega como escrutadores. -----

Por lo que los escrutadores procedieron a verificar el quórum presente, levantando la lista de asistencia correspondiente, en donde una persona manifiesta que mediante carta poder representa a 18 condóminos, dichos documentos fueron revisados, de los cuales solo 8 contaban con los requisitos suficientes para darles validez, en virtud de lo anterior, los escrutadores determina la presencia de 28 condóminos. -----

Una vez hecho lo anterior los escrutadores verificaron que los asistentes se encontraban al corriente de sus cuotas condominales, determinando que uno de ellos no se encuentra al corriente, por lo que se consideran 27 condóminos con derecho a voto, lo que representa un 15.34%. (Anexo 1: Lista de Asistencia) -----

Acto seguido, y de acuerdo con la tercera convocatoria, se dio inicio a la Asamblea. -----

Punto 2. Lectura y aprobación de la Orden del día. - El Sr. Cesare Ernesto Ghezzi González da lectura a la Orden del día presentada en la Convocatoria y de manera unánime fue aprobada por el pleno de la asamblea. -----

Punto 3. Informe de las actividades de la Administración por el periodo de diciembre de 2022 a mayo de 2023. Se presenta un informe sobre las actividades realizadas durante este periodo, sin mayor detalle ni documentación de respaldo, como lo serían facturas, cotizaciones o comprobación de los gastos incurridos en las mismas. -----

a. Informe de la auditoría practicada durante el periodo 2019-2022. Se presentan resultados de la auditoría mencionando que no se trató de una auditoría fiscal ni basada en estados financieros, sino simplemente de una revisión de los ingresos y egresos del condominio. Los propietarios se niegan a considerar esta auditoría como válida, ya que no cumple con lo solicitado, que era una auditoría contable. Además, dicho ejercicio no presentó documentación de respaldo previa ni durante la Asamblea. -----

b. Informe de actividades del periodo de diciembre de 2022 a mayo de 2023. Se presenta un informe sobre las actividades realizadas durante este periodo, sin mayor detalle ni documentación de respaldo, como facturas, cotizaciones o comprobación de los gastos incurridos en las mismas. -----

c. Situación financiera al cierre del mes de mayo de 2023. No se concluyó esta actividad debido a que se procedió con la elección de una nueva mesa directiva y comité de vigilancia a petición de los presentes. -----

Punto 4. Presentación del presupuesto de operación del Condominio para el ejercicio 2023 y determinación de la cuota ordinaria. Se omite este punto a petición de los propietarios debido a la falta de información administrativa confiable y actualizada. Se acordó revisarlo durante la próxima Asamblea, una vez que se cuente con diferentes cotizaciones y propuestas de diversos proveedores. -----

Notaría Pública Número 56
Lic. Arturo Maximiliano García Pérez
Querétaro, Qro.



Punto 5. Presentación de proyectos de mejora y determinación de cuota extraordinaria. Se pospone este punto por decisión de los propietarios hasta no contar con una nueva cuota ordinaria y asignación de presupuesto del 2023, así como del análisis de las necesidades reales del condominio.

Punto 6. Ratificación o, en su caso, designación de los nuevos integrantes del Comité de Vigilancia y Mesa Directiva. En el desahogo del punto 6 de la orden del día, y de acuerdo a la falta de información completa y oportuna a la que se refieren los puntos anteriores, los asambleístas manifestaron la necesidad de designar a una nueva mesa directiva, y destituir a quienes venían desempeñando el cargo de Tesorero, de la Mesa Directiva revocando todas y cada una de las facultades otorgadas mediante escritura 207 de fecha 9 nueve de diciembre de 2022, otorgada ante la fe de Juan Luis Montes de oca Monzón, notario titular de la Notaría Pública número 57 reservándose el derecho de exigir la rendición de cuentas correspondiente.

Por lo que corresponde al cargo de Presidente, el Sr. Cesare Ernesto Ghezzi González renuncia al cargo de presidente de la Mesa Directiva, en virtud de que ya no es propietario y, por lo tanto, no puede ocupar este cargo según lo establecido por el Código Urbano. Así mismo, se hace hincapié en la responsabilidad de la mesa directiva saliente, en este caso Cesare Ghezzi, junto con la empresa de administración GIPCA, de hacer una entrega-recepción formal de actividades y situación financiera del condominio, a la brevedad posible.

En el caso del Secretario, es decir Emilio Antonio Zúñiga Cervantes, de manera voluntaria manifiesta la su renuncia expresa a dicho cargo.

En uso de la voz el presidente de la asamblea propuso a Emilio Antonio Zúñiga Cervantes, José Luis Hernández, Rosacruz Cortés Contreras, para que ocupen los cargos de Presidente, Tesorero y Secretaria respectivamente, así como el cumulo de facultades establecidas en el artículo trigésimo quinto de los estatutos de la asociación.

Se procedió a realizar la votación correspondiente, misma que se describe a continuación:

MESA DIRECTIVA			
FUNCIÓN	NOMBRE	CONTEO DE VOTOS	MAYORÍA
PRESIDENTE	Emilio Antonio Zúñiga Cervantes	27	SI
TESORERO	Pedro José Luis Hernández Espinosa de los Monteros	26	SI
SECRETARIA	Rosacruz Cortés Contreras	26	SI

Acto seguido se pone a discusión la destitución del comité de vigilancia y se proponen a Teresita de Jesús Martín del Campo Quezada, Edna Leticia de la Peña, Pamela Téllez Muradás y Román Zamudio Isbaile, por lo que se somete a votación de conformidad con lo siguiente:

COMITÉ DE VIGILANCIA		
NOMBRE	CONTEO DE VOTOS	MAYORÍA
Teresita de Jesús Martín del Campo Quezada	26	SI
Edna Leticia de la Peña	27	SI
Pamela Téllez Muradás	25	SI
Román Zamudio Isbaile	26	SI

Una vez desahogado el presente punto de la orden del día, los asambleístas toman las siguientes:

RESOLUCIONES:

PRIMERA: Se aceptó la renuncia al cargo de presidente de la Mesa Directiva por parte del Sr. Cesare Ernesto Ghezzi González, a quien se le informa la responsabilidad de llevar a cabo la entrega recepción de su administración, asimismo de le revocan todas y cada una de las facultades otorgadas mediante escritura pública 207 de fecha 9 nueve de diciembre de 2022 otorgada ante la fe de Juan Luis Montes de oca Monzón, notario titular de la Notaría Pública número 57.

SEGUNDA: Se acepta la renuncia del señor Emilio Antonio Zúñiga Cervantes, al cargo de secretario de la mesa directivas de la Asociación, por lo que las asambleístas agradecen el tiempo que duro en su encargo.

TERCERA: Se revoca el cargo de Tesorero, de la Mesa Directiva revocando todas y cada una de las facultades otorgadas mediante escritura pública 207 de fecha 9 nueve de diciembre de 2022 otorgada ante la fe de Juan Luis Montes de oca Monzón, notario titular de la Notaría Pública número 57, reservándose el derecho de exigir la rendición de cuentas correspondiente.

CUARTA: Se designa como integrantes de la mesa directiva de conformidad con lo siguiente:

CARGO	NOMBRE	RFC
PRESIDENTE	Emilio Antonio Zúñiga Cervantes	ZUCE901124ST7
TESORERO	Pedro José Luis Hernández Espinosa de los Monteros	HEEP490429MC7
SECRETARIA	Rosacruz Cortés Contreras	COCR550421B18

A quienes se les otorgan las siguientes facultades, para que sean ejercidas de conformidad con lo siguiente:

a) **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS,** con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del primer párrafo del Artículo 2450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil del Estado de Querétaro y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, inclusive la facultad para ejercitar las gestiones que se determinan en el Artículo 2484 dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro del citado ordenamiento relativas a transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, para interponer y desistirse de toda clase de recursos inclusive del juicio de amparo, para hacer cesión de bienes, para recusar, para recibir pagos, para presentar o promover quejas, denuncias, investigaciones o querrelas penales y desistirse de ellas, para constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y para otorgar en los casos que proceda el perdón



correspondiente, pudiendo ejercitar las anteriores facultades ante toda clase de particulares o autoridades, ya sean éstas fiscales, administrativas, judiciales o del trabajo, municipales, locales o federales. Lo anterior, con la facultad de sustituir sus poderes y otorgar poderes con o sin facultades de sustitución, dentro del límite de sus facultades, reservándose siempre también para sí su ejercicio, y para revocarlos, **facultad que podrá ser ejercida conjunta o separadamente.**

b) **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS EN MATERIA LABORAL** gozando de la facultad de representación patronal, en los términos del Artículo 11 once de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo actuar en consecuencia ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos sus efectos ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, y para la resolución de conflictos individuales o colectivos, en general, para cualquier asunto obrero-patronal y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo, Servicios Sociales o del Instituto Nacional para el Fomento de la Vivienda de los Trabajadores a los que se refiere el Artículo 523 quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, podrá asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales, en consecuencia, llevará la representación patronal para efectos de los Artículos 11 once, 46 cuarenta y seis y 47 cuarenta y siete, y también la representación legal de la asociación, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del Artículo 692 seiscientos noventa y dos, fracciones II segunda y III tercera, podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los Artículos 787 setecientos ochenta y siete y 788 setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes, señalar domicilios para recibir notificaciones, en los términos del artículo 866 ochocientos sesenta y seis; comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el Artículo 873 ochocientos setenta y tres, en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas en los términos de los Artículos 875 ochocientos setenta y cinco, 876 ochocientos setenta y seis, fracciones I primera y IV cuarta, 877 ochocientos setenta y siete, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve y 880 ochocientos ochenta; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los Artículos 883 ochocientos ochenta y tres y 884 ochocientos ochenta y cuatro; asimismo, se confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar negociaciones y suscribir convenios laborales, así como para liquidar o ratificar convenios de liquidación; respecto y para toda clase de juicios y procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Igualmente podrá celebrar contratos de trabajo y rescindirlos;

Facultad que podrá ser ejercida conjunta o separadamente.

c) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del segundo párrafo del Artículo 2450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil del Estado de Querétaro y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal;

Facultad que podrá ser ejercida conjunta o separadamente.

d) **PODER GENERAL PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO**, para Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas en base a lo dispuesto por el artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

Esta facultad debe ser ejercida por al menos dos de los integrantes de la mesa directiva.

e).- **PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** con las siguientes facultades, para que en nombre y representación de la sociedad las pueda ejercer: con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran poder o cláusula especial, o sea, sin limitante alguna en términos de los artículos 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta, 2,484 dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus correlativos 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2,587 dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal y para toda la República en materia Federal, y cualesquier otra Entidad de la República Mexicana en donde puedan ser ejercidas, siendo amplios en cuanto a las facultades que se le confieren, pero **LIMITADO ÚNICA y EXCLUSIVAMENTE** para que el apoderado en nombre y representación de la asociación realice, ejecute y/o celebre, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHP) y/o el Servicio de Administración Tributaria (SAT), y/o ante todo tipo de las Autoridades Fiscales y/o Hacendarias y sus diversas Instituciones, Delegaciones, Subdelegaciones, Direcciones, Sub Direcciones y demás oficinas anexas y conexas, ya sean del ámbito Federal, Estatal y/o Municipal, lo relativo a su Registro Federal de Contribuyentes, así como a declaraciones, convenios, conciliaciones, transacciones y créditos fiscales, así como para que pase por ellos o bien reclame su incumplimiento o cumplimiento forzoso; además de representación para asuntos del orden fiscal ante toda clase de autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, y/o personas físicas y/o morales, incluyendo dependencias estatales y/o paraestatales y/o descentralizadas y/o desconcentradas, para la realización de todo tipo de solicitudes, requerimientos, contestaciones, aceptaciones y trámites que en general resulten necesarios para los intereses de la sociedad poderdante; así como para tramitar la solicitud de FIRMA ELECTRONICA AVANZADA ante el Servicio de Administración Tributaria, con fundamento en el artículo 19-A diecinueve guion letra "A", del Código Fiscal de la Federación, así como el alta de la sociedad, la obtención de la Cédula de Identificación Fiscal, señalamiento de domicilio fiscal, cambios de domicilio, alta y cambio de obligaciones fiscales, así como cualquier otro trámite necesario para lo anterior, incluyendo la facultad de firmar todo tipo de documentos tanto públicos como privados que sean necesarios.

Facultad que podrá ser ejercida conjunta o separadamente.

Los apoderados en ningún caso podrán ejercer actos de dominio sobre de los bienes y/o activos y/o acciones de la asociación, es decir no podrán vender, permutar, dar en pago, transmitir de forma alguna.

QUINTA: Se acordó que el comité de vigilancia quede integrado de la siguiente manera:

NOMBRE
Teresita de Jesús Martín del Campo Quezada
Leticia de la Peña

Notaría Pública Número 56
Lic. Arturo Maximiliano García Pérez
Querétaro, Qro.



Pamela Téllez Muradás

Román Zamudio Isballe

Punto 7. **Designación de Delegado que protocolice el acta de Asamblea que se levante con motivo de la misma.** En el desahogo del último punto de la orden del día, por unanimidad de votos se designa a Emilio Zúñiga como delegado especial para protocolizar el acta de la Asamblea, acompañado de un integrante del comité de vigilancia, en este caso Pamela Téllez Muradás. Siendo las 14:00 horas y sin más asuntos que tratar, se dio por concluida la Asamblea..."

Expuesto lo anterior el compareciente otorgo las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Queda protocolizada, a solicitud de los comparecientes, para todos los efectos legales a que haya lugar, el Acta de Asamblea General de Asociados, de fecha 8 ocho de Julio del 2023 dos mil veintitrés, de la Asociación denominada "2PR2", **ASOCIACIÓN CIVIL**, misma que ha quedado transcrita en el antecedente tercera y que se agrega al apéndice de este mismo con la letra "C", documento que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase.

SEGUNDA.- En virtud de la Cláusula Primera que a esta antecede se consigna notarialmente lo siguiente:

A. Se aceptó la renuncia al cargo de Presidente de la Mesa Directiva por parte de Cesare Ernesto Ghezzi González, en los términos del acta de asamblea que se protocoliza.

B. Se aceptó la renuncia del señor Emilio Antonio Zúñiga Cervantes, al cargo de Secretario de la mesa directivas de la Asociación.

C. Se revocó el cargo de Tesorero, así como todas y cada una de las facultades otorgadas mediante escritura pública 207 de fecha 9 nueve de diciembre de 2022 otorgada ante la fe de Juan Luis Montes de Oca Monzón, notario titular de la Notaría Pública número 57, reservándose el derecho de exigir la rendición de cuentas correspondiente.

D. Se designó como integrantes de la mesa directiva de conformidad con lo siguiente:

A quienes se les otorgan las siguientes facultades, para que sean ejercidas de conformidad con lo siguiente:

CARGO	NOMBRE	RFC
PRESIDENTE	Emilio Antonio Zúñiga Cervantes	ZUCE901124ST7
TESORERO	Pedro José Luis Hernández Espinosa de los Monteros	HEEP490429MC7
SECRETARIA	Rosacruz Cortés Contreras	COCR550421B18

a) **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del primer párrafo del Artículo 2450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil del Estado de Querétaro y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, inclusive la facultad para ejercitar las gestiones que se determinan en el Artículo 2484 dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro del citado ordenamiento relativas a transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, para interponer y desistirse de toda clase de recursos inclusive del juicio de amparo, para hacer cesión de bienes, para recusar, para recibir pagos, para presentar o promover quejas, denuncias, investigaciones o querellas penales y desistirse de ellas, para constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y para otorgar en los casos que proceda el perdón correspondiente, pudiendo ejercitar las anteriores facultades ante toda clase de particulares o autoridades, ya sean éstas fiscales, administrativas, judiciales o del trabajo, municipales, locales o federales. Lo anterior, con la facultad de sustituir sus poderes y otorgar poderes con o sin facultades de sustitución, dentro del límite de sus facultades, reservándose siempre también para sí su ejercicio, y para revocarlos, **facultad que podrá ser ejercida conjunta o separadamente.**

b) **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS EN MATERIA LABORAL** gozando de la facultad de representación patronal, en los términos del Artículo 11 once de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo actuar en consecuencia ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos sus efectos ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, y para la resolución de conflictos individuales o colectivos, en general, para cualquier asunto obrero-patronal y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo, Servicios Sociales o del Instituto Nacional para el Fomento de la Vivienda de los Trabajadores a los que se refiere el Artículo 523 quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, podrá asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales, en consecuencia, llevará la representación patronal para efectos de los Artículos 11 once, 46 cuarenta y seis y 47 cuarenta y siete, y también la representación legal de la asociación, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del Artículo 692 seiscientos noventa y dos, fracciones II segunda y III tercera, podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los Artículos 787 setecientos ochenta y siete y 788 setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes, señalar domicilios para recibir notificaciones, en los términos del artículo 866 ochocientos sesenta y seis; comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el Artículo 873 ochocientos setenta y tres, en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas en los términos de los Artículos 875 ochocientos setenta y cinco, 876 ochocientos setenta y seis, fracciones I primera y IV cuarta, 877 ochocientos setenta y siete, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve y 880 ochocientos ochenta; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los Artículos 883 ochocientos ochenta y tres y 884 ochocientos ochenta cuatro; asimismo, se confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar negociaciones y suscribir convenios laborales, así como para liquidar o ratificar convenios de liquidación; respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Igualmente podrá celebrar contratos de trabajo y rescindirlos;

Facultad que podrá ser ejercida conjunta o separadamente.

c) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del segundo párrafo del Artículo 2450 dos mil cuatrocientos



cincuenta del Código Civil del Estado de Querétaro y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal; -----

Facultad que podrá ser ejercida conjunta o separadamente. -----

d) **PODER GENERAL PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TITULOS Y OPEERACIONES DE CRÉDITO**, para Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas en base a lo dispuesto por el artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; -----

Esta facultad debe ser ejercida por al menos dos de los integrantes de la mesa directiva. -----

e).- **PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** con las siguientes facultades, para que en nombre y representación de la sociedad las pueda ejercer: con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran poder o cláusula especial, sea, sin limitante alguna en términos de los artículos 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta, 2,484 dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus correlativos 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2,587 dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil Federal y para toda la República en materia Federal, y cualesquier otra Entidad de la República Mexicana en donde puedan ser ejercidas, siendo amplios en cuanto a las facultades que se le confiere; pero **LIMITADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** para que el apoderado en nombre y representación de la asociación realice, ejecute y/o celebre, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SCHP) y/o el Servicio de Administración Tributaria (SAT), y/o ante todo tipo de las Autoridades Fiscales y/o Hacendarias y sus diversas Instituciones, Delegaciones, Subdelegaciones, Direcciones, Sub Direcciones y demás oficinas anexas y conexas, ya sean del ámbito Federal, Estatal y/o Municipal, lo relativo a su Registro Federal de Contribuyentes, así como a declaraciones, convenios, conciliaciones, transacciones y créditos fiscales, así como para que pase por ellos o bien reclame su incumplimiento o cumplimiento forzoso; además de representación para asuntos del orden fiscal ante toda clase de autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, y/o personas físicas y/o morales, incluyendo dependencias estatales y/o paraestatales y/o descentralizadas y/o desconcentradas, para la realización de todo tipo de solicitudes, requerimientos, contestaciones, aceptaciones y trámites que en general resulten necesarios para los intereses de la sociedad poderdante; así como para tramitar la solicitud de FIRMA ELECTRONICA AVANZADA ante el Servicio de Administración Tributaria, con fundamento en el artículo 19-A diecinueve guión letra "A", del Código Fiscal de la Federación, así como el alta de la sociedad, la obtención de la Cédula de Identificación Fiscal, señalamiento de domicilio fiscal, cambios de domicilio, alta y cambio de obligaciones fiscales, así como cualquier otro trámite necesario para lo anterior, incluyendo la facultad de firmar todo tipo de documentos tanto públicos como privados que sean necesarios. -----

Facultad que podrá ser ejercida conjunta o separadamente. -----

Los apoderados en ninguna caso podrán ejercer actos de dominio sobre de los bienes y/o activos y/o acciones de la asociación, es decir no podrán vender, permutar, dar en pago, transmitir de forma alguna. -----

E. Se acordó que el comité de vigilancia quede integrado de la siguiente manera: -----

NOMBRE
Teresita de Jesús Martín del Campo Quezada
Leticia de la Peña
Pamela Téllez Muradás
Román Zamudio Isbaile

TERCERA.- Todos los derechos y honorarios serán cubiertos por la asociación "2PR2", ASOCIACIÓN CIVIL. -----

PERSONALIDAD

El compareciente acredita la personalidad con la que comparece a la celebración de este acto con el Acta de Asamblea de fecha 8 ocho de Julio de 2023 dos mil veintitrés, misma que ha quedado transcrita en el **ANTECEDENTE TERCERO** de este Instrumento, y que se tiene aquí por reproducida como si a la letra se insertase. -----

POR SUS GENERALES: Los comparecientes manifiestan ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad, estar al corriente de sus impuestos, a su decir y sin haberlo acreditado, agregando: -----

El señor **EMILIO ANTONIO ZÚNIGA CERVANTES**, nacionalidad mexicana, mayor de edad, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día 24 veinticuatro de noviembre de 1990 mil novecientos noventa, soltero, empresario, con domicilio en calle La Venta del Refugio número 315 trescientos quince, Fraccionamiento el Refugio, Código Postal 76146 setenta y seis mil ciento cuarenta y seis, municipio de Querétaro, estado de Querétaro, con Clave Única de Registro de Población ZUCE901124HDFXRM03, letras "Z", "U", "C", "E", nueve, cero, uno, uno, dos, cuatro, letras "H", "D", "F", "X", "R", "M", cero, tres con Registro Federal de Contribuyentes ZUCE901124ST7 letras "Z", "U", "C", "E", nueve, cero, uno, uno, dos, cuatro, letras "S", "I", siete y quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de referencia 0568082632292 cero, cinco, seis, ocho, cero, ocho, dos, seis, tres, dos, dos, nueve, dos. -----

La señora **PAMELA TELLEZ MURADAS**, cero originarias de la ciudad de México, lugar donde nació el día 22 veintidós de diciembre de 1987 mil novecientos ochenta y siete, con domicilio ubicado en Venta del refugio número 315 trescientos quince, letra "C", número interior 904 novecientos cuatro, Fraccionamiento el Refugio, Código Postal 76146 setenta y seis mil ciento cuarenta y seis, municipio de Querétaro, estado de Querétaro, con Clave Única de Registro de Población TEMP871222MDFLRM05, letras "T", "E", "M", "P", ocho, siete, uno, dos, dos, dos, letras "M", "D", "F", "L", "R", "M", cero, cinco con Registro Federal de Contribuyentes TEMP871222SD4 letras "T", "E", "M", "P", ocho, siete, uno, dos, dos, dos, letra "S", "D", cuatro, y quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de referencia 0337074977452 cero, tres, siete, cero, siete, cuatro, nueve, siete, siete. Cuatro, cinco, dos. -----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:

I.- Que me identifiqué plenamente como notario ante el compareciente. -----

II.- Que conozco al compareciente, toda vez que ésta se identificó ante mí con el documento que ha quedado relacionado en el apartado correspondiente. -----

Notaría Pública Número 56
Lic. Arturo Maximiliano García Pérez
Querétaro, Qro.



- III.- Que a mi juicio el compareciente tiene capacidad legal, ya que nada me consta en contrario.-----
IV.- Que advertí al compareciente de las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente ante notario.-----
V.- Que tuve a la vista la documentación citada en este instrumento.-----
VI.- Que del Acta que por el presente instrumento se protocoliza no tengo indicio alguno de falsedad.-----
VII.- Que advertí al compareciente, que la información que me ha sido proporcionada por el mismo, ha sido y será utilizada únicamente en la elaboración del presente instrumento, así como la realización de los trámites, presentación de los avisos, informes y documentos necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, y en su caso, para el cumplimiento de providencias de cualquier autoridad y comunicación con la notaría; y que finalmente será conservada por el suscrito Notario en cumplimiento de las disposiciones relativas de la Ley del Notariado para el estado de Querétaro. Así mismo, que explicado lo anterior, hice de su conocimiento los derechos que le corresponden conforme a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, manifestando ante el suscrito Notario su plena conformidad y consentimiento.-----
VIII.- Que leí el presente instrumento al compareciente, explicándole el valor, consecuencias y alcances legales de su contenido, manifestándome su conformidad con el mismo, y lo firma, ante mí, para constancia. DOY FE.-----
EMILIO ANTONIO ZÚÑIGA CERVANTES.-FIRMA.- PAMELA TELLEZ MURADAS.-FIRMA.- ANTE MI.- LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ.- NOTARIO TITULAR.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.------

----- INSERCIÓN LEGAL -----

--- **TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO 2,450** Dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil del Estado.- "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 entienda conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".-----

--- **TRANSCRIPCIÓN DEL 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 otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".-----

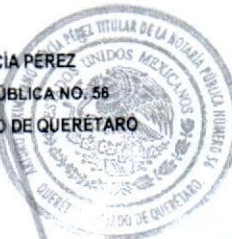
----- AUTORIZACIÓN -----

En la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, a los 3 tres días del mes de agosto del año 2023 dos mil veintitrés, con esta fecha **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** la presente.- DOY FE.- Licenciado Arturo Maximiliano García Pérez.- Notario Titular.-
El Sello De Autorizar.------

Es **PRIMER TESTIMONIO** que se expide para **EMILIO ANTONIO ZÚÑIGA CERVANTES Y PAMELA TELLEZ MURADÁS**, va en 5 cinco fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas conforme a la ley, es dada en la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, a los 3 tres días del mes de agosto del año 2023 dos mil veintitrés.- DOY FE.------



LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 56
DEMARCACIÓN DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO
R.F.C. GAPA7210042DA





SUBDIRECCION QUERETARO

0000000283 12/2023 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
P MORALES

CONTROL : 196183 2023

FECHA Y HORA DE RECEPCION : 09/11/2023 13:14:09

DOCUMENTO : 558 DE FECHA : 03/08/2023

NOTARIA : 56 TITULAR
GARCIA PEREZ ARTURO MAXIMILIANO

SOLICITANTE : SANDRA MORALES

MOVIMIENTOS

ACTO DESCRIPCIÓN FECHA Y HORA DE REGISTRO

FOLIO OP. INSC. / ANOT. SECCION UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN

201 ACTA DE ASAMBLEA DE ASOCIACION O SOCIEDAD CIVIL 27/12/2023 17:12:05

14874 4 INSCRIPCIÓN PERSONAS MORALES 2PR2, A.C.

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
6457545	1,660.00	1947728	18/08/2023

LIC. VICTOR HUGO PLASCENCIA ZARAZUA
SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD EN QUERETARO

REGISTRADOR : PZVH/RFDIANA VANESSA

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
ACTA DE ASAMBLEA DE ASOCIACION O SOCIEDAD CIVIL
EN EL FOLIO DE PERSONAS MORALES
00014874/0004.

EL 27 DE DICIEMBRE DE 2023 A LAS 17:12:05
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE QUERETARO,
SUBDIRECCION QUERETARO

15813813215213712850H13215115015014951N





SECRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL
ESTADO DE QUERETARO

SECRETARÍA

SUBDIRECCION QUERETARO

CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
ACTA DE ASAMBLEA DE ASOCIACION O SOCIEDAD CIVIL

CONTROL : 196183 2023

FECHA Y HORA DE RECEPCION 09/11/2023 13:14:09

DOCUMENTO :558 DE FECHA 03/08/2023

NOTARIA : 56 TITULAR
GARCIA PEREZ ARTURO MAXIMILIANO

SOLICITANTE SANDRA MORALES

TIPO DE ASAMBLEA : ORDINARIA

CONSTA QUE A SOLICITUD DEL(A) SR(A) : EMILIO ANTONIO ZUÑIGA CERVANTES Y PAMELA TELLEZ MURADAS

COMO REPRESENTANTE Y/O DELEGADO DE LA ASAMBLEA DE :
2PR2, ASOCIACION CIVIL

PROTOCOLIZO ACTA DE FECHA : 08/07/2023

TOMANDOSE EN CUENTA LOS SIGUIENTES ACUERDOS QUEDAN FORMALIZADOS TODOS Y CADA UNO DE LOS
ACUERDOS APROBADOS EN LA ASAMBLEA, EN LA FORMA Y
TÉRMINOS ESPECIFICADOS EN LA ESCRITURA QUE SE
INSCRIBE

SE NOMBRO CONSEJO DE :

INTEGRANTES :

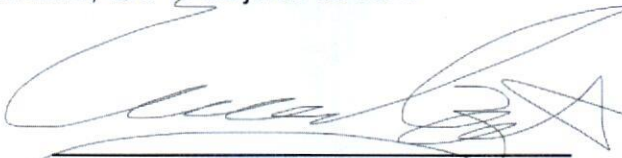
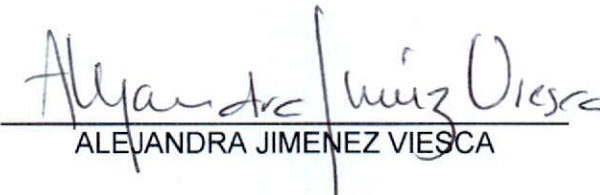
INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO DE PERSONAS MORALES
00014874/0004. EL 27 DE DICIEMBRE DE 2023.

15813813215213712850H13215115015015749N144

CARTA PODER

El suscrito ARQ. EMILIO ANTONIO ZUÑIGA CERVANTES, de nacionalidad mexicana, otorga a: ALEJANDRA JIMENEZ VIESCA poder simple para que en mi nombre y representación tramite la solicitud de documentos del condómino Alterra Towers ante Desarrollo Urbano y Archivo Municipal

Santiago de Querétaro, Qro 10 de junio de 2024


ARQ. EMILIO ANTONIO ZUÑIGA CERVANTES
ALEJANDRA JIMENEZ VIESCA
Jorge Luis Betancourt Hernández
Nany Gabriela Guevara



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE
QUERÉTARO

SECRETARÍA
DE GOBIERNO

Dirección del Registro Público
de la Propiedad

0000000283 12/2023

P MORALES

CONTROL 106103 2023

El suscrito ARQ
nacionalidad mexicana, etc



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
BETANCOURT
HERNANDEZ
JORGE LUIS

DOMICILIO
C JESUS YUREN 131
COL LAZARO CARDENAS 76087
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR BTHRJR94092022H400

CURP BEHJ940920HQTTRR09

ESTADO 22

LOCALIDAD 0001

MUNICIPIO 014

EMISIÓN 2018

AÑO DE REGISTRO 2012 02

SECCIÓN 0514

VIGENCIA 2028

FECHA DE NACIMIENTO
20/09/1994

SEXO H





ELECCIONES FEDERALES

21

LOCALIDAD EXTRAORDINARIA

21

24



C800825

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORALIDMEX1767433386<<0514093065391
9409204H2812313MEX<02<<14770<9
BETANCOURT<HERNAND<<JORGE<LUIS



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
GARDUÑO
CRUZ
NANCY GABRIELA

DOMICILIO
CTO VIZCAYA MZA 3 LT 37
RDCIAL CANTABRIA 76912
CORREGIDORA, QRO.

CLAVE DE ELECTOR GRCRNN77053109M400

CURP GACN770531MDFRRN04

AÑO DE REGISTRO 1996 04

ESTADO 22

MUNICIPIO 005

SECCIÓN 0099

LOCALIDAD 0116

EMISIÓN 2019

VIGENCIA 2029

FECHA DE NACIMIENTO
31/05/1977

SEXO M





MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
BETANCOURT
HERNANDEZ
JORGE LUIS

DOMICILIO
C JESUS YUREN 131
COL LAZARO CARDENAS 76087
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR BTHRJR94092022H400

CURP BEHJ940920HQTTRR09

AÑO DE REGISTRO 2012 02

ESTADO 22

MUNICIPIO 014

SECCIÓN 0514

LOCALIDAD 0001

EMISIÓN 2018

VIGENCIA 2028

FECHA DE NACIMIENTO
20/09/1994

SEXO H

