



Unidad de Transparencia y Acceso a la Información  
<u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>

---

## SOLICITUD DE INFORMACIÓN

1 mensaje

---

**Karla Jeanette Orozco Mejia** <licencias@cecsamexico.com>  
Para: u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx

8 de mayo de 2024, 13:58

Buen día.

Anexo solicitud escrita pidiendo un DUS de la parcela con clave catastral 140100122228001, ubicada en Ejido Jurica.

Quedo en espera de su respuesta. Gracias.

--

**Arq. Karla J. Orozco Mejía**  
**CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. DE C.V**  
Departamento de Proyectos  
Tel. 442.428.9000

---

### 5 adjuntos

-  **Solicitud trámite.pdf**  
155K
-  **Esc 126 P.57 Jurica.pdf**  
4507K
-  **3. INE LMRL.pdf**  
189K
-  **2. Acta Constitutiva y poder 7012.pdf**  
12402K
-  **INE Karla Orozco.pdf**  
114K



Querétaro, Qro., 08 de mayo del 2024

ARQ. ENRIQUE MARTÍNEZ URIBE  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
P R E S E N T E

ASUNTO: Solicitud de Copia de DUS

Por este conductor y en mi carácter como representante legal de la empresa **CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. DE C.V.**, con domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado en Juan Caballero y Osio 298, Col. Bosques del Acueducto, delegación Centro Histórico, con número de teléfono (442) 428 9000.

Solicito a usted una copia de Dictamen de Uso de Suelo con folio DUS201409195, teniendo como clave catastral **140100122228001**, ubicado en **Parcela 57 Z-Z P1/1**, en el Ejido Jurica.

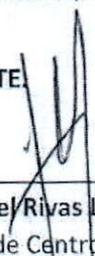
Adjunto en forma digital:

- Copia de la escritura 126 del año 2019, compra-venta.
- Copia de acta constitutiva y poder 7012.
- Copia de la identificación del representante legal.
- Copia de la identificación de la persona que realiza el trámite.

Agradeciendo la atención prestada y en espera de una pronta respuesta, autorizo a la Arq. Ana María Eugenia Tovar Ramírez y/o Arq. Karla Jeanette Orozco Mejía y/o Arq. Perla Aldhara Ramírez Gómez, con número de contacto 4421165672 y correo electrónico [proyectos@cecsadequeretaro.com.mx](mailto:proyectos@cecsadequeretaro.com.mx), para que le dé seguimiento a este trámite.

Sin más por el momento y agradeciendo una pronta respuesta debido a la urgencia de seguir con demás trámites para el condominio.

ATTE.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Luis Miguel Rivas López  
CECSA de Querétaro de Centro S.A. de C.V.



Lic. Sonia Alcántara Magos  
Notario Titular

Lic. Arturo Maximiliano García Pérez  
Notario Titular

COMPRAVENTA CELEBRADA POR:

COMPRADOR: CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO, S.A.  
DE C.V.

VENDEDOR: MA. GUADALUPE ESTRADA RICO

Escritura: 126 Tomo: 3 Expediente: 6030.19

Fecha: 07/06/2019

NOTARÍA  
PÚBLICA 18

Lic. Sonia Alcántara Magos  
TITULAR

Lic. Arturo Maximiliano García Pérez  
ADSCRITO

EXPEDIENTE 6030-19

TOMO 3 TRES

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 126 CIENTO VEINTISÉIS.

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, a los 7 siete días del mes de junio del año 2019 dos mil diecinueve, ANTE MÍ, LICENCIADO ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ, Notario Público Titular en la Notaría Pública número 18 dieciocho de esta demarcación Notarial. COMPARECEN: como la PARTE VENDEDORA, la señora MARIA GUADALUPE ESTRADA RICO, representada en este acto por su apoderado legal el señor ALEJANDRO ZENDEJAS HERNÁNDEZ, y por la otra como la PARTE COMPRADORA, la Sociedad Mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO"; SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el Ingeniero LUIS MIGUEL RIVAS LOPEZ, quienes me manifiestan que vienen a formalizar el CONTRATO DE COMPRAVENTA que tienen pactado, al tenor de los antecedentes y cláusulas que emiten después de la siguiente:

PROTESTA DE LEY

Hago constar que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro párrafo segundo de la Ley del Notariado, hice saber a los comparecientes, 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 apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento.

ANTECEDENTES

I.- Manifiesta la PARTE VENDEDORA a través de su representante:

A).- Que es propietaria del bien inmueble identificado como PARCELA 57 Z-Z PI/1 CINCUENTA Y SIETE LETRA "Z" GUIÓN LETRA "Z" LETRA "P" UNO DIAGONAL UNO, DEL EJIDO DE JURICA EN ESTA CIUDAD, con una superficie de 7-69-49.91 Has., siete hectáreas, sesenta y nueve áreas, cuarenta y nueve punto noventa y un centiáreas y las medidas y colindancias siguientes:

AL NORESTE: 241.13 doscientos cuarenta y un metros trece centímetros, en línea quebrada con tierras de uso común zona 1 uno y parcela 58 cincuenta y ocho,

AL SURESTE: 386.85 trescientos ochenta y seis metros ochenta y cinco centímetros, con Ejido Carrillo Puerto,

AL SUROESTE: 224.20 doscientos veinticuatro metros veinte centímetros, con tierras de uso común zona 1 uno; y

AL NOROESTE: 347.24 trescientos cuarenta y siete metros veinticuatro centímetros, con tierras de uso común zona 1 uno,

Le corresponde la Clave Catastral 14 01 001 22 228 001 (uno cuatro cero uno cero cero uno dos dos dos dos ocho cero cero uno).

Acredita su propiedad mediante el Título de Propiedad número 7522 (siete cinco dos dos) de fecha 23 veintitrés de junio de 2014 dos mil catorce, expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional en esta Ciudad, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el folio real 490132/1 cuatrocientos noventa mil ciento treinta y dos diagonal uno, de fecha 15 quince de julio de 2014 dos mil catorce, documento que en copia se agrega al apéndice de la presente escritura bajo la letra "A".

B).- Que dio cumplimiento a lo preceptuado por los artículos 84 ochenta y cuatro, 87 ochenta y siete y 89 ochenta y nueve de la Ley Agraria, así con el artículo 47 cuarenta y siete de la Ley General de Asentamiento Humanos, por ser primera enajenación de la propiedad que ampara en el título descrito en el antecedente anterior, y con la finalidad de respetar el derecho de preferencia y verificar que la propiedad no se encuentre ubicada en área de crecimiento de un centro de población, fueron realizadas las notificaciones que refieren los ordenamientos legales ya citados, tanto a los ejidatarios, vecindados, y núcleo de población ejidal a través del Comisariado Ejidal, Gobierno del Estado de Querétaro, y municipio de Santiago de Querétaro, y cuyas constancias se agregan al apéndice del presente instrumento bajo la letra "B".

C).- Que el nombre de la señora MARIA GUADALUPE ESTRADA RICO, aparece en algunos documentos públicos y privados también como GUADALUPE ESTRADA RICO y MA. GUADALUPE ESTRADA RICO, el cual quedó asentado en el título de propiedad descrito en el inciso C) del antecedente I uno romano del presente instrumento, por lo que desea dejar expresamente asentado, que se trata de la misma persona, para todos los efectos legales conducentes.

II.- Se practicó al inmueble descrito en antecedente que precede un Avalúo Bancario por perito autorizado por la institución BANCA AFIRME, S.A., el cual se agrega al apéndice del presente instrumento marcado con la letra "C".

III.- EXPRESAN LAS PARTES: Que no se solicitó el certificado de libertad de gravámenes ni se dio el primer aviso preventivo a que se refiere el artículo 2917 dos mil novecientos diecisiete del Código Civil vigente en el Estado porque no lo consideraron conveniente, liberando al suscrito Notario de cualquier responsabilidad derivada de este hecho.

Expuesto lo anterior los comparecientes otorgan y se obligan a las siguientes: .....

**C L Á U S U L A S:** .....

**PRIMERA.-** La señora MARIA GUADALUPE ESTRADA RICO, representada en este acto por su apoderado legal el señor ALEJANDRO ZENDEJAS HERNÁNDEZ, VENDE, y la Sociedad Mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO". SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el Ingeniero LUIS MIGUEL RIVAS LOPEZ, COMPRA el inmueble descrito en el Antecedente I **uno romano inciso A)**, con la superficie, medidas y colindancias que en dicho apartado se mencionan y que se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra, libre de todo gravamen y responsabilidad fiscal. ....

**SEGUNDA.-** El precio total de esta operación es por la cantidad de \$41'000,000.00 (CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), misma que declaran las partes bajo protesta de decir verdad, es cubierta de la siguiente forma: .....

- 1.- La cantidad de \$332,100.00 (TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque nominativo identificado con el número 107485 (uno cero siete cuatro ocho cinco) el día 19 diecinueve de diciembre de 2018 dos mil dieciocho. ....
- 2.- La cantidad de \$306,000.00 (TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque nominativo identificado con el número 107658 (uno cero siete seis cinco ocho) el día 22 veintidós de enero del presente año. ....
- 3.- La cantidad de \$87,000.00 (OCHENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque nominativo identificado con el número 107778 (uno cero siete siete siete ocho) el día 24 veintidós de enero del presente año. ....
- 4.- La cantidad de \$59,900.00 (CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque nominativo identificado con el número 108181 (uno cero ocho uno ocho uno) el día 11 once de marzo del presente año. ....
- 5.- La cantidad de \$426,300.00 (CUATROCIENTOS VEINCINCO MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque nominativo identificado con el número 108238 (uno cero ocho dos tres ocho) el día 15 quince de marzo del presente año. ....
- 6.- La cantidad de \$306,000.00 (TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque nominativo identificado con el número 108327 (uno cero ocho tres dos siete) el día 27 veintisiete de marzo del presente año. ....
- 7.- La cantidad de \$330,000.00 (TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque nominativo identificado con el número 108331 (uno cero ocho tres tres uno) el día 1º primero de abril del presente año. ....
- 8.- La cantidad de \$306,000.00 (TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque nominativo identificado con el número 108583 (uno cero ocho cinco ocho tres) el día 25 veinticinco de abril del presente año. ....
- 9.- La cantidad de \$137,000.00 (CIENTO TREINTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque nominativo identificado con el número 108662 (uno cero ocho tres tres uno) el día 1º primero de mayo del presente año. ....
- 10.- La cantidad de \$281,000.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque nominativo identificado con el número 108715 (uno cero ocho siete uno cinco) el día 2 dos de mayo del presente año. ....
- 11.- La cantidad de \$14,000.00 (CATORCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque nominativo identificado con el número 108799 (uno cero ocho siete nueve nueve) el día 10 diez de mayo del presente año. ....
- 12.- La cantidad de \$279,000.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque nominativo identificado con el número 108860 (uno cero ocho ocho seis cero) el día 20 veinte de mayo del presente año. ....
- 13.- La cantidad de \$4'250,000.00 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque nominativo identificado con el número 108863 (uno cero ocho ocho seis tres) el día 21 veintiuno de mayo del presente año. ....
- 14.- La cantidad de \$66,000.00 (SESENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque nominativo identificado con el número 108943 (uno cero ocho nueve cuatro tres) el día 24 veinticuatro de mayo del presente año. ....

NOTARÍA  
PÚBLICA 18

Lic. Sonia Alcántara Magos  
TITULAR

Lic. Arturo Maximiliano García Pérez  
ADSCRITO

15.- La cantidad de \$306,000.00 (TRESCIENTOS SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mediante cheque nominativo identificado con el número 108947 (uno cero ocho nueve cuatro siete) el día 28 veintiocho de mayo del presente año. -----

16.- La cantidad restante de \$33'313,700.00 (TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), será cubierta mediante diversos pagos que la PARTE COMPRADORA realizara a la PARTE VENDEDORA, hasta que se cubra la cantidad total. -----

Los pagos anteriormente descritos se realizaron de la cuenta con terminación número 7229 (siete dos dos nueve), que la PARTE COMPRADORA posee en la institución bancaria denominada HSBC México S.A., Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero HSBC. Copia de dichos documentos, así como de los pagos posteriores serán agregados al apéndice de esta escritura marcados con la letra "E" -----

**TERCERA.-** Las PARTES manifiestan que el precio citado es el convenido y el que consideran el justo y legítimo; que en esta operación no hay enriquecimiento ilegítimo para ninguno de ellas, ni vicios del consentimiento. -----

**CUARTA.-** La PARTE VENDEDORA se desapodera del dominio y posesión del inmueble que enajena y se obliga al saneamiento de evicción en los términos de Ley -----

**QUINTA.-** La PARTE COMPRADORA aceptó la enajenación pactada, dándose por recibida de lo que adquiere, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde -----

**SEXTA.-** Manifiesta la "PARTE COMPRADORA", que por lo que se refiere al uso y destino del inmueble que adquiere, se obliga a respetar lo que establecen los planes, programas, provisiones, reservas, usos, destino y la definición de área urbanizable, a los que se refieren las disposiciones legales aplicables y la normatividad en materia urbanística, así como las que en un futuro dicten las Autoridades Administrativas competentes. -----

**SÉPTIMA.-** La PARTE COMPRADORA se hace responsable de cubrir las diferencias que resultaren en el pago del impuesto por traslado de dominio ante la liquidación que del mismo realicen las autoridades respectivas. -----

**OCTAVA.-** Los gastos, impuestos y honorarios que cause esta Escritura, serán por cuenta exclusiva de la parte compradora, excepto el impuesto sobre la renta por enajenación, el cual en caso de causarse será a cargo de la PARTE VENDEDORA -----

**NOVENA.-** Para el conocimiento de cualquier controversia que llegare a suscitarse con motivo de la interpretación de este contrato, las PARTES renuncian a cualquier jurisdicción que pudiere corresponderles por razón territorial y se someten expresamente a los Tribunales de este Partido Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro. -----

-----**APARTADO FISCAL**-----

**A).-** En la presente operación no se genera el Impuesto al Valor Agregado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 9º noveno Fracción II dos romano de la Ley de la materia. -----

**B).-** Respecto al pago del Impuesto de Traslado de Dominio, el mismo se causa y se reporta agregándose copia del recibo de pago correspondiente al apéndice de esta escritura marcándolo con la letra "F" -----

**C).-** Con relación al pago del IMPUESTO SOBRE LA RENTA, en esta operación NO SE RETIENE, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 93 noventa y tres fracción XXVIII veintiocho romano de la Ley del Impuesto Sobre La Renta. El representante legal de la sociedad mercantil "CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifiesta que el terreno que en este acto se adquiere, se destinará a la construcción de un desarrollo inmobiliario y de conformidad con el artículo 191 ciento noventa y uno de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y el artículo 307 trescientos siete de su reglamento, se optará por deducir en el ejercicio de su adquisición el monto original de la inversión, y al momento de la enajenación del terreno se considere acumulable al valor total de la enajenación en lugar de la ganancia a que se refiere el artículo 18 dieciocho fracción IV cuatro romano de la propia ley. -----

-----**PERSONALIDAD**-----

**I.-** El señor ALEJANDRO ZENDEJAS HERNÁNDEZ, acredita la personalidad que ostenta como apoderado legal de la señora MARIA GUADALUPE ESTRADA RICO, mediante los siguientes documentos: -----

a).- Mediante el testimonio de la escritura pública número 20,043 veinte mil cuarenta y tres, de fecha 17 diecisiete de abril del año 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular número 21 veintiuno de esta Demarcación Notarial, en el que se hace constar el **Mandato Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, para Administrar Bienes y para ejercer Actos de Dominio**, que otorgó la señora MARIA GUADALUPE ESTRADA RICO, en favor del señor RICARDO GUDIÑO OLVERA, para ser ejercido única y exclusivamente en todo lo relativo al bien inmueble descrito en el antecedente **I uno romano inciso A)** de este instrumento, documento que en copia se agrega al apéndice de esta escritura marcado con la letra "G". -----

b).- Mediante el testimonio de la escritura pública número 20,570 veinte mil quinientos setenta, de fecha 1º primero de agosto del año 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario

Publico Titular número 21 veintiuno de esta Demarcación Notarial, en el que se hace constar el **Mandato Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, para Administrar Bienes y para ejercer Actos de Dominio**, que otorgó la señora **MARIA GUADALUPE ESTRADA RICO**, representada por su apoderado especial el señor **RICARDO GUDIÑO OLVERA**, en favor del señor **ALEJANDRO ZENDEJAS HERNÁNDEZ**, para ser ejercido única y exclusivamente en todo lo relativo al bien inmueble descrito en el antecedente **I uno romano inciso A)** de este instrumento, documento que en copia se agrega al apéndice de esta escritura marcado con la letra "H" -----

**II.- LEGAL EXISTENCIA Y PERSONALIDAD DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.** -----

El señor Ingeniero **LUIS MIGUEL RIVAS LOPEZ** acredita la legal existencia de su representada, así como la personalidad que ostenta, con los siguientes documentos: -----

**I.-Acta de Asamblea General de Accionistas y Constitución de Sociedad**, hecha constar mediante Escritura Pública número cincuenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y nueve, libro ochocientos diecinueve, folio ciento treinta, de fecha trece de noviembre del año dos mil uno, pasada ante la fe del señor Licenciado Raul Name Neme, Notario Público número trece del Distrito Judicial de Texcoco, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Texcoco, Estado de México, bajo el Folio Mercantil número 173 ciento setenta y tres, Volumen CLI, Libro Tres, de fecha 26 veintiséis de noviembre del año 2001 dos mil uno, en la cual se constituyó con la denominación de "SERENA RECOSTA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con un capital de \$50,000.00 CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N., y como actividades preponderantes de su objeto social, entre otras, las siguientes: a)- La realización de proyectos y construcción de toda clase de obras de ingeniería, así como estudios, diseño, remodelación, cálculo, planeación y construcción de obras civil, hidráulica, mecánica y eléctrica, b) La urbanización, fraccionamiento, explotación, planificación, lotificación, compra, venta de terrenos, casas, edificios y toda clase de unidades habitacionales, así como instalación de servicios de agua potable, drenaje, electrificación, pavimentación y similares. c)- La compraventa, arrendamiento, subarrendamiento, cesión, posesión, comodato, adquisición, enajenación, gravamen y disposición por cualquier título o derecho de: terrenos, casa, edificios, unidades habitacionales, plantas industriales, talleres, bodegas, almacenes, maquinaria y equipo necesario y conveniente para llevar a cabo el objeto de la sociedad incluyendo la adquisición y disposición de bienes que se consideren convenientes y que las leyes permitan. d)- Adquirir por cualquier título permitido por la ley, la propiedad, la posesión, el usufructo, el uso, y el goce de los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para la realización del objeto de la Sociedad. e)- La compraventa, arrendamiento, construcción, operación y administración de hoteles, moteles, centros de turismo, centros deportivos y de espectáculos y toda clase de establecimientos y servicios relacionados con la industria turística y recreativa. f)- La compraventa, importación, exportación, fabricación, almacenamiento y distribución de toda clase de productos y materiales necesarios para el cumplimiento de su objeto social. g)- La compraventa, importación, exportación, distribución, arrendamiento y comodato de toda clase de maquinaria y equipos necesarios para la consecución de su objeto social. h)- La promoción, fomento, adquisición, importación y exportación de toda clase de tecnología relacionada con la actividad preponderante de la Sociedad. i)- La realización por cuenta propia o ajena de investigaciones y estudios de cualquier naturaleza tendiente a lograr la planeación, organización, desarrollo, administración, explotación y ampliación de negocios industriales o empresas que se encuentren relacionadas directa o indirectamente con el objeto de la Sociedad. j)- La promoción, constitución, organización, explotación, administración y toma de participación de toda clase de sociedades mercantiles, asociaciones y sociedades civiles, empresas industriales, comerciales o de servicios, incluyendo la compraventa y participación en acciones y partes sociales de personas morales, así como la representación de casa nacionales que tengan línea análoga. k)- El otorgamiento y la obtención de préstamos o descuentos de documentos, con o sin garantía, así como financiamiento de cualquier clase, o por cualquier medio, en y ante cualquier tipo de instituciones bancarias, bursátiles, de facturaje, auxiliares de crédito de cualquier otro tipo, nacionales o del extranjero l)- En general la realización o ejecución de actos que permitan las Leyes, así como emitir, suscribir, adquirir, aceptar, endosar, gravar, dar en prenda o negociar por cualquier medio toda clase de títulos de crédito, obligaciones, bonos y certificados de participación; su custodia, reporto, depósito o realización de cualquier otro acto jurídico relacionados con ellos. m)- El otorgamiento y la recepción de avales o garantías de cualquier clase, respecto de obligaciones contraídas o de títulos emitidos o aceptados por terceros. N)- El establecimiento de sucursales, oficinas, subsidiarias, agencias, bodegas, instalaciones o representaciones en la República Mexicana o en el Extranjero. o)- La ejecución de todos los actos y la celebración de contratos y convenios, ya sean en materia mercantil, civil, laboral, administrativa o de cualquier otra índole, que de una manera directa o indirecta se relacionen con los fines sociales o que sean consecuencia de los mismos. -----

NOTARÍA  
PÚBLICA 18

Lic. Sonia Alcántara Magos  
TITULAR

Lic. Arturo Maximiliano García Pérez  
ADSCRITO

- 2.- Mediante el Instrumento Público número 6,498 seis mil cuatrocientos noventa y ocho, de fecha 28 veintiocho de diciembre del año 2001 dos mil uno, pasada ante la fe del señor Licenciado José Luis Bravo Mendoza, Notario Público número 29 veintinueve, con ejercicio en la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Folio Mercantil número 2295/16, en el cual consta la Protocolización de un acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad "SERENA RECOSTA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la cual se aprobó el **cambio del domicilio social a la ciudad de Santiago de Querétaro**, con la consecuente reforma al artículo CUARTO; igualmente quedó aprobada la Fusión con la Sociedad Mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO", S.A. DE C.V., quedando "SERENA RECOSTA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como Fusionante y extinguiéndose "CECSA DE QUERÉTARO", S.A. DE C.V., como Fusionada -----3.-
- Mediante la escritura pública número 7,012 siete mil doce, de fecha 4 cuatro de febrero de 2002 dos mil dos, pasada ante la fe de la suscrita Notario, inscrita en el Registro Público de Comercio en el Folio Mercantil número 2295/17 dos mil doscientos noventa y cinco diagonal diecisiete, en la que se protocolizó un Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas, y en donde se aprobaron los siguientes puntos: -----
- 1.- La modificación de la denominación de Serena Recosta, S.A. de C.V., para que de ahora en adelante quede como CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. de C.V. -----
- 2.- La reforma la cláusula Primera de los Estatutos Sociales para quedar redactada en los términos siguientes: -----  
**PRIMERA.-** La sociedad se denomina CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO; esta denominación irá siempre seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de sus abreviaturas "S.A. DE C.V." -----
- 3.- La ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad Cecea de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., en los términos siguientes: -----  
**Presidente:** Ingeniero Joaquín Zendejas Pérez -----  
**Secretario:** Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández -----  
**Tesorero:** Señora Consuelo Hernández de Zendejas -----
- 4.- El nombramiento como Director General de Cecea de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. del ingeniero Alejandro Zendejas Hernández -----
- 5.- El otorgamiento de Poderes a los señores Alejandro Zendejas Hernández en su calidad de Director General de la sociedad Cecea de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., que tendrán y ejercitarán sin limitación alguna, las siguientes poderes y facultades, para ejercitarse indistintamente en forma conjunta o separada: -----
- a).- Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas de acuerdo con el párrafo primero del Artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás estados de la República, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial, entre las que, de una manera enunciativa pero no limitativa se citan las siguientes: ejercer toda clase de derechos y acciones, ante cualesquiera autoridades ya sean judiciales o administrativas, federales, estatales y municipales y del trabajo, someterse a cualquier jurisdicción, interponer y desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias y querrelas como parte ofendida y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público; y para firmar los documentos necesarios para el ejercicio de este mandato. -----
- b).- Poder General, amplísimo para actos de Administración conforme al segundo párrafo del Artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil antes mencionado y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estados de la República, con facultades para poder realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, teniendo entre otras, que se mencionan en forma enunciativa y no limitativa, las de celebrar contratos de compra y venta de bienes muebles, de arrendamiento, de comodato, de mutuo y crédito, de obra, de prestación de servicios, de trabajo, y de cualquier otra índole. -----
- c).- Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del repetido artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estados de la República, con todas las facultades de dueño, entre las que de manera enunciativa y no limitativa, se mencionan las de celebrar toda clase de contratos y realizar cualesquiera actos, aún cuando impliquen disposición, establecer y constituir toda clase de gravámenes sobre bienes muebles o inmuebles, así como para otorgar toda clase de garantías y avales por cuenta de la sociedad o de terceros -----
- d).- Poder para otorgar, suscribir, endosar y avalar títulos de crédito, de acuerdo con el artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

e).- Para designar y revocar los nombramientos de Director General, Gerentes y Funcionarios que estime convenientes, señalando sus atribuciones, obligaciones, remuneraciones, así como las garantías que deban otorgar, cuando el propio consejo lo estime necesario. -----

f).- Del mismo modo gozará de poder amplio, para comparecer en nombre de la sociedad, ante toda clase de autoridades laborales a que se refiere el artículo Quientos Veintitrés de la Ley Federal del Trabajo con representación suficiente en calidad de administrador con facultades de decisión y determinación, pudiendo igualmente comparecer a las audiencias de conciliación a que sea citado por las juntas locales o federales de conciliación y arbitraje y en general ejercitar todos los derechos y acciones en juicios y procedimientos laborales inclusive en el de amparo en los términos de los artículos Once, Seiscientos Noventa y Dos, Setecientos Trece, Ochocientos Setenta y Seis, Ochocientos Setenta y Ocho, Ochocientos Setenta y Nueve, Ochocientos Ochenta, Ochocientos Noventa y Dos y Ochocientos Noventa y Cinco, Novecientos Veintidós y demás relativos de la propia Ley Federal del Trabajo, pudiendo igualmente substituir en todo o en parte éste mandato y revocar dichas substitutiones. -----

g).- Facultades para otorgar y revocar poderes generales o especiales en representación de la sociedad. -----

**Resolución Octava de la Asamblea:** Es de resolverse y se resuelve otorgar a los señores **Ingeniero Luis Miguel Rivas López y Contador Público Camerino Hernández Gamboa**, los siguientes poderes y facultades, a efecto de que en nombre y representación de **Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.**, los ejerciten ya sea en forma conjunta o individual, siendo estos los siguientes: -----

a).- Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas de acuerdo con el párrafo primero del Artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás estados de la República, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial, entre las que, de una manera enunciativa pero no limitativa se citan las siguientes: ejercer toda clase de derechos y acciones, ante cualesquiera autoridades ya sean judiciales o administrativas, federales, estatales y municipales y del trabajo, someterse a cualquier jurisdicción, interponer y desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias y querrelas como parte ofendida y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público; y para firmar los documentos necesarios para el ejercicio de este mandato. -----

b).- Poder General, amplísimo para actos de Administración conforme al segundo párrafo del Artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres, del Código Civil antes mencionado y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estados de la República, con facultades para poder realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, teniendo entre otras, que se mencionan en forma enunciativa y no limitativa, las de celebrar contratos de compra y venta de bienes muebles, de arrendamiento, de comodato, de mutuo y crédito, de obra, de prestación de servicios, de trabajo, y de cualquier otra índole, gozando en el ejercicio de sus facultades, entre otras, de las siguientes: a) para ejercer cualquier acto de administración sobre los bienes muebles, inmuebles y negocios sociales, con las facultades más amplias b) recibir y hacer pagos a personas físicas o morales a nombre de su representada ante cualquier institución bancaria, pudiendo para ello librar cheques a cargo de las empresa poderdante c) otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito d) para firmar toda clase de contratos bancarios y firmar los documentos que sean complemento de dichos contratos. -----

c).- Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del repetido artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estados de la República, en la inteligencia de ejercer actos de dominio limitados para ejercer única y exclusivamente todo acto de dominio que implique la enajenación de inmuebles de la poderdante cuando el precio de los mismos sean pagados con créditos que otorgue el INFONAVIT, FOVI o ISSTE-FOVISSSTE. Todo acto de dominio que implique la enajenación de inmuebles propiedad de la poderdante que sean adquiridos por personas físicas para ser destinados a la construcción de vivienda, mediante créditos que otorgue el INFONAVIT, FOVI Y ISSTE-FOVISSSTE. --Se confieren a los apoderados sin limitación alguna todas las facultades que sean necesarias para que en forma conjunta o individual representen a su administrada debida y eficazmente, en el entendido de que los mandatarios deberán dar a la mandante cuenta exacta de todos los trámites y gestiones que realicen conjunta o individualmente en el cumplimiento del presente mandato. -----

d).- Del mismo modo gozarán de poder amplio, para comparecer en nombre de la sociedad, ante toda clase de autoridades laborales a que se refiere el artículo Quientos Veintitrés de la Ley Federal del Trabajo con representación suficiente en calidad de administrador con facultades de decisión y determinación, pudiendo igualmente comparecer a las audiencias de conciliación a que sea citado por las juntas locales o federales de conciliación y arbitraje y en general ejercitar todos los derechos y acciones en juicios y procedimientos laborales inclusive en el de amparo en los términos de los artículos Once, Seiscientos Noventa y Dos, Setecientos Trece,

NOTARÍA  
PÚBLICA 18

Lic. Sonia Alcántara Magos  
TITULAR

Lic. Arturo Maximiliano García Pérez  
ADSCRITO

Ochocientos Setenta y Seis, Ochocientos Setenta y Ocho, Ochocientos Setenta y Nueve, Ochocientos Ochenta, Ochocientos Noventa y Dos y Ochocientos Noventa y Cinco, Novecientos Veintidós y demás relativos de la propia Ley Federal del Trabajo, pudiendo igualmente substituir en todo o en parte éste mandato y revocar dichas substituciones.

Manifiestan los apoderados que la personalidad que ostentan no les ha sido revocada, modificada o limitada en forma alguna sus facultades, las cuales son suficientes para la celebración del presente acto.

GENERALES

Por sus generales las otorgantes expresaron ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad, agregando:

El señor **ALEJANDRO ZENDEJAS HERNÁNDEZ**, ser originario de San Luis Potosí, San Luis Potosí, con fecha de nacimiento el 16 dieciséis de noviembre de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, casado, ingeniero, con domicilio en calle Juan Caballero y Osío número 298 doscientos noventa y ocho, Colonia Bosques del Acueducto, código postal 76020 setenta y seis mil veinte, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes ZEHA591116E5A letras "Z", "E", "H", "A", cinco, nueve, uno, uno, seis, letra "E", cinco, letra "A", Clave Única de Registro de Población ZEHA591116HSPNRL03 letras "Z", "E", "H", "A", cinco, nueve, uno, uno, seis, letras "H", "S", "P", "N", "R", "R", cero, tres, quien se identifica con credencial para votar con número de folio 82430469 ocho, dos, cuatro, tres, cero, cuatro, seis, nueve, expedida por el Instituto Federal Electoral.

El señor **LUIS MIGUEL RIVAS LÓPEZ**, ser originario de la Ciudad de México, con fecha de nacimiento el 19 diecinueve de octubre de 1956 mil novecientos cincuenta y seis, casado, ingeniero, con domicilio en calle Juan Caballero y Osío número 298 doscientos noventa y ocho, Colonia Bosques del Acueducto, código postal 76020 setenta y seis mil veinte, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes RILL561019E81 letras "R", "I", "L", "L", cinco, seis, uno, cero, uno, nueve, letra "E", ocho, uno, Clave Única de Registro de Población RILL561019HDFVPS00 letras "R", "I", "L", "L", cinco, seis, uno, cero, uno, nueve, letras "H", "D", "F", "V", "P", "S", cero, cero, quien se identifica con credencial para votar con número de folio 0353054414270 cero, tres, cinco, tres, cero, cinco, cuatro, cuatro, uno, cuatro, dos, siete, cero, expedida por el Instituto Federal Electoral y quien manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es CQC0111H31R5 letras "C", "Q", "C", cero, uno, uno, uno, uno, tres, uno, letra "R", cinco.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:

I.- Que conozco a los comparecientes por haberse identificado de la manera en la que se describió en sus generales:

II.- Que los conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario;

III.- Que tuve a la vista los documentos que se refieren en este instrumento y agrego copia de los mismos al apéndice con la letra que corresponda.

IV.- Que informé del tratamiento de datos personales y las consecuencias del otorgamiento del consentimiento para ello, conforme al aviso de privacidad, que los comparecientes declaran conocer.

V.- Que les leí a los comparecientes el contenido de la presente escritura.

VI.- Que hice del conocimiento de los comparecientes que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable y les expliqué el contenido de la fracción III tres romano del artículo 3º tercero de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestaron que en el presente instrumento actúan expresamente en nombre propio por ser quienes se benefician del acto que celebran y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto materia de este instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario; que en términos del artículo 18 dieciocho fracción VI seis romano de la mencionada Ley, procederé a dar aviso a la autoridad correspondiente notificándola de la celebración de la presente operación.

VII.- Que les expliqué su valor y consecuencias legales; que les tomé protesta para conducirse con verdad y las apercibi de las penas aplicables a los falsos declarantes.

VIII.- Que me manifestaron su conformidad con todo lo asentado en este instrumento y para constancia firman.- DOY FE.

ALEJANDRO ZENDEJAS HERNÁNDEZ.- Firma.- LUIS MIGUEL RIVAS LÓPEZ.- Firma.- ANTE MI LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCIA PEREZ.- Firma.- El sello de autorizar del Notario.

SELLO DE AUTORIZAR. Santiago de Querétaro, Qro., a 3 tres de julio del año 2019 dos mil diecinueve, con esta fecha y cumplidos los requisitos de la Ley, autorizo definitivamente esta escritura. Doy Fe. Firmado. El sello de autorizar del Notario.

IMPUESTO DE TRASLACION DE DOMINIO.

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO - Valor de Operación.- 44'893,347.00 - Impuesto Traslado de Dominio.

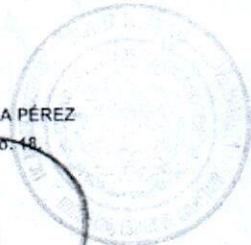


2' 832,826.30.- Redondeo - -0.30.- TOTAL A PAGAR - 2,832,826.00.- Pagado en fecha 03/07/2019.- Según Recibo Oficial número Z-9139065 - Número de Operación - 812266292019 - Lic. Arturo Maximiliano García Pérez - Firma. El sello de autorizar del Notario -----

CLAVE CATASTRAL - 14 01 001 22 228 001 -----  
ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO PARA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO": SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. VA EN CUATRO HOJAS DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS CONFORME A LA LEY EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS OCHO DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE - DOY FE -----



LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ  
NOTARIO PÚBLICO TITULAR N.º. 48





SUBDIRECCION QUERETARO

000003760 09/2019 COMPROBANTE DE INSCRIPCION INMOBILIARIO

CONTROL : 135708 2019  
FECHA Y HORA DE RECEPCION : 05/09/2019 12:24:54  
DOCUMENTO : 126 DE FECHA : 07/06/2019  
NOTARIA : 18 TITULAR  
GARCIA PEREZ ARTURO MAXIMILIANO

SOLICITANTE : ABRAHAM MENDEZ

MOVIMIENTOS

ACTO DESCRIPCIÓN FECHA Y HORA DE REGISTRO

FOLIO	OP.	INSC. / ANOT	SECCION	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN	FECHA Y HORA DE REGISTRO
25					11/09/2019 13:33:55
490132	3	INSCRIPCIÓN	INMOBILIARIO	PARCELA 57 Z-Z P1/1 JURICA MUNICIPIO : QUERETARO AREA TERRENO : 7-69-49.91 HAS.	

ANTECEDENTES AFECTADOS

PARTIDA	LIBRO	TOMO	SECCION	SERIE BIS	FOLIO ELECTRONICO	CSC. OPER	CSC. HIST	SECCION	TIPO CANCELACION
					490132	2		INMOBILIARIO	TOTAL

VENDEDOR(ES) :

MA. GUADALUPE ESTRADA RICO

COMPRADOR(ES) :

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE		

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
4890813		1357008	16/07/2019

Doy Fe

LIC. BLANCA SANCHEZ BLANCO  
SUBDIRECTORA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

Firma y Sello

REGISTRADOR : BSB//SMELIA



Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, COMRAVENTA DE INMUEBLES EN EL FOLIO INMOBILIARIO: 00490132/0003. EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019 A LAS 13:33:55 REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE QUERETARO, SUBDIRECCION QUERETARO

15812813515812913950H13214815615115454N145



SUBDIRECCIÓN QUERETARO

CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCIÓN  
COMPRVENTA DE INMUEBLES

**CONTROL :** 135708 2019  
**FECHA Y HORA DE RECEPCION** 05/09/2019 12:24:54  
**DOCUMENTO :** 126 **DE FECHA** 07/06/2019  
**NOTARIA :** 18 TITULAR  
 GARCIA PEREZ ARTURO MAXIMILIANO  
**SOLICITANTE** ABRAHAM MENDEZ

SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.

**VENDEDOR(ES)** MA. GUADALUPE ESTRADA RICO

**REPRESENTANTE VENDEDOR** ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ

**COMPRADOR(ES):**

APPELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APPELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMISION
CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE				0.00	Totalidad

**REPRESENTANTE(S) DEL(LOS) COMPRADOR(ES):**

**EN LA CANTIDAD DE :** 44,893,346.99 **EN** PESOS

INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO INMOBILIARIO:  
00490132/0003. EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

15812813515812913950H13214815615015249N

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
RIVAS  
LOPEZ  
LUIS MIGUEL

SEXO H



DOMICILIO  
CDA CAMPANARIO DE LA TRINIDAD 1524  
COL EL CAMPANARIO 76146  
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR FVLP56101909H600

CURP RILL561019HDFVPS00 AÑO DE REGISTRO 1999 03

FECHA DE NACIMIENTO 19/10/1956 SECCIÓN 0353 VIGENCIA 2022 - 2032







008800



IDMEX2270526958<<0353047714223  
5610196H3212312MEX<03<<05806<3  
RIVAS<LOPEZ<<LUIS<MIGUEL<<<<<<



*Notaría Pública Núm. 18*

*Santiago de Querétaro, Quer.*

*Lic. Sonia Alcántara Magos  
Titular*

*Lic. Alma Dolia Alcántara Magos  
Asesora*

EXPEDIENTE NÚMERO 46-02

TOMO LXXIII SEPTUAGÉSIMO TERCERO

ESCRITURA NUMERO 7,012 SIETE MIL DOCE

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO ARTEAGA, siendo el día 4 cuatro de febrero del año dos mil dos, ANTE MI: LICENCIADO SONIA ALCÁNTARA MAGOS, Notario Público Titular a la Notaría Número Dieciocho de esta Demarcación, COMPARECE: El señor Contador Público CAMERINO HERNÁNDEZ GAMBOA, en su carácter de Delegado Especial nombrado en la Asamblea General Ordinaria de fecha 15 quince de enero del presente año, celebrada por los Accionistas de la persona moral denominada "SERENA RECOSTA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", y quien en este acto me solicita la PROTOCOLIZACIÓN del Acta levantada en dicha Asamblea; acto que se realiza al tenor de los antecedentes y cláusulas que se expresan después de la siguiente: --

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 artículo 277 doscientos setenta y siete 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 emita en este instrumento. -----

ANTECEDENTES

L.- El compareciente acredita la legal existencia de su representada con los siguientes documentos: -----  
1.- Acta de Asamblea General de Accionistas y Constitución de Sociedad, hecha constar mediante Escritura Pública número cincuenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y nueve, libro ochocientos diecinueve, folio ciento treinta, de fecha trece de noviembre del año dos mil uno, pasada ante la fe del señor Licenciado Raúl Name Neme, Notario Público número trece del Distrito Judicial de Texcoco, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Texcoco, Estado de México, bajo el Folio Mercantil número 173 ciento setenta y tres, Volumen CLI, Libro Tres, de fecha 26 veintiséis de noviembre del año 2001 dos mil uno, en la cual se constituyó con la denominación de "SERENA RECOSTA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con un capital de \$50,000.00 CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N., y como actividades preponderantes de su objeto social, entre otras, las siguientes: a).- La realización de proyectos y construcción de toda clase de obras de ingeniería, así como estudios, diseño, remodelación, cálculo, planeación y construcción de obras civil, hidráulica, mecánica y eléctrica; b) La urbanización, fraccionamiento, explotación, planificación, lotificación, compra, venta de terrenos, casas, edificios y toda clase de unidades habitacionales, así como instalación de servicios de agua potable, drenaje, electrificación, pavimentación y similares. c).- La compraventa, arrendamiento, subarrendamiento, cesión, posesión, comodato, adquisición, enajenación, gravamen y disposición por cualquier título o derecho de: terrenos, casa, edificios, unidades habitacionales, plantas industriales, talleres, bodegas, almacenes, maquinaria y equipo necesario y conveniente para llevar a cabo el objeto de la sociedad incluyendo la adquisición y disposición de bienes que se consideren convenientes y que las leyes permitan. d).- Adquirir por cualquier título permitido por la ley, la propiedad, la posesión, el usufructo, el uso, y el goce de los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para la realización del objeto de la Sociedad. e).- La compraventa, arrendamiento, construcción, operación y administración de hoteles, moteles, centros de turismo, centros deportivos y de espectáculos y toda clase de establecimientos y servicios relacionados con la industria turística y recreativa. f).- La compraventa, importación, exportación, fabricación, almacenamiento y distribución de toda clase de productos y materiales necesarios para el cumplimiento de su objeto social. g).- La compraventa, importación, exportación, distribución, arrendamiento y comodato de toda clase de

maquinaria y equipos necesarios para la consecución de su objeto social. h).- La promoción, fomento, adquisición, importación y exportación de toda clase de tecnología relacionada con la actividad preponderante de la Sociedad. i).- La realización por cuenta propia o ajena de investigaciones y estudios de cualquier naturaleza tendiente a lograr la planeación, organización, desarrollo, administración, explotación y ampliación de negocios industriales o empresas que se encuentren relacionadas directa o indirectamente con el objeto de la Sociedad. j).- La promoción, constitución, organización, explotación, administración y toma de participación de toda clase de sociedades mercantiles, asociaciones y sociedades civiles, empresas industriales, comerciales o de servicios, incluyendo la compraventa y participación en acciones y partes sociales de personas morales, así como la representación de casa nacionales que tengan línea análoga. k).- El otorgamiento y la obtención de préstamos o descuentos de documentos, con o sin garantía, así como financiamiento de cualquier clase, o por cualquier medio, en y ante cualquier tipo de instituciones bancarias, bursátiles, de facturaje, auxiliares de crédito de cualquier otro tipo, nacionales o del extranjero. l).- En general la realización o ejecución de actos que permitan las Leyes, así como emitir, suscribir, adquirir, aceptar, endosar, gravar, dar en prenda o negociar por cualquier medio toda clase de títulos de crédito, obligaciones, bonos y certificados de participación; su custodia, reporto, depósito o realización de cualquier otro acto jurídico relacionados con ellos. m).- El otorgamiento y la recepción de avales o garantías de cualquier clase, respecto de obligaciones contraídas o de títulos emitidos o aceptados por terceros. n).- El establecimiento de sucursales, oficinas, subsidiarias, agencias, bodegas, instalaciones o representaciones en la República Mexicana o en el Extranjero. o).- La ejecución de todos los actos y la celebración de contratos y convenios, ya sean en materia mercantil, civil, laboral, administrativa o de cualquier otra índole, que de una manera directa o indirecta se relacionen con los fines sociales o que sean consecuencia de los mismos. -----

2.- Mediante el Instrumento Público número 6,498 seis mil cuatrocientos noventa y ocho, de fecha 28 veintiocho de diciembre del año 2001 dos mil uno, pasada ante la fe del señor Licenciado José Luis Bravo Mendoza, Notario Público número 29 veintinueve, con ejercicio en la ciudad de San Luis Potosí, capital del Estado del mismo nombre, en trámite para su inscripción definitiva en el Registro Público de la Propiedad, en el cual consta la Protocolización de un acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad "SERENA RECOSTA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la cual se aprobó el cambio del domicilio social a la ciudad de Santiago de Querétaro, con la consecuente reforma al artículo CUARTO; igualmente quedó aprobada la Fusión con la Sociedad Mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO", S.A. DE C.V., quedando "SERENA RECOSTA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como Fusionante y extinguiéndose "CECSA DE QUERÉTARO", S.A. DE C.V., como Fusionada. -----

II.- Exhibe el Compareciente el Permiso de Relaciones Exteriores número 2401,730 (dos, cuatro, cero, uno, siete, tres, cero), Expediente 200124001703 (dos, cero, cero, uno, dos, cuatro, cero, cero, uno, siete, cero, tres), Folio 6E0G0IL4 (seis, letra "E", cero, letra "G", cero, letra "I", letra "L", cuatro, suscrito por el señor Licenciado Antonio Martín Villalpando Raga, Subdelegado de la Secretaría de Relaciones Exteriores, mediante el cual se autoriza el uso de la denominación de "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. DE C.V., documento que doy fe de tener a la vista y agrego en fotocopia al apéndice del presente instrumento marcado con la letra correspondiente. -----

III.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.- El compareciente en este acto me exhibe un legajo consistente en cuatro fojas, escritas por ambos lados, en la cual aparece el Acta objeto del presente instrumento, la cual se encuentra debidamente signada por el Presidente y Secretario de la Asamblea de merito, misma que transcribo a continuación:-----



*Notaría Pública Núm. 18*

*Santiago de Querétaro, D.F.*

*Lic. Sonia Alcántara Magos*  
*Tribular*

*Lic. Alma Delia Alcántara Magos*  
*Abogado*

"En la ciudad de Santiago de Querétaro, capital del Estado del mismo nombre, domicilio social de Serena Recosta, S.A. de C.V., siendo las once horas del quince de enero del año dos mil dos, se reunieron los señores accionistas de la sociedad en las oficinas que ocupa la misma, previa convocatoria que envió personalmente el señor Ingeniero Joaquín Zendejas Pérez, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria de Accionistas, para la fecha y hora indicadas, la cual se desarrolló bajo el siguiente: -----

**ORDEN DEL DIA** -----

- I.-Nombramiento de escrutadores, lista de asistencia, y en su caso, declaración de validez de la asamblea. -----
- II.- Proposición, discusión y aprobación en su caso para reformar la denominación de la sociedad a Cecs de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. -----
- III.- Ratificación de los nombramientos a los integrantes del Consejo de Administración y otorgamiento de Poderes y Facultades. -----
- IV.- Nombramiento de Delegado Especial de la Asamblea y asignación de sus atribuciones. -----

Presidió la asamblea el señor Ingeniero Joaquín Zendejas Pérez en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y a petición de los accionistas presentes actuó como Secretario el señor Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández.-----

Acto seguido se pasó a desahogar el primer punto del orden del día, en donde el Presidente de la Asamblea nombró como escrutador a la señora Consuelo Hernández de Zendejas, quién acepto el cargo y protesto desempeñarlo fielmente, por lo que procedió a levantar la lista de asistencia, misma que se agrega a la presente acta como anexo 1, cuyo resultado indica que se encuentran debidamente representadas las acciones en la forma siguiente: -----

Accionistas	Acciones serie	Acciones serie	Total
	"A"	"B"	
Joaquín Zendejas Pérez R.F.C.	25,533	17'909,852	\$17'935,385.00
Consuelo Hernández de Zendejas R.F.C.	1	13	\$14.00
Alejandro Zendejas Hernández	24,466	17'161,651	\$17'186,117.00
<b>T O T A L E S</b>	<b>50,000</b>	<b>35'071,516</b>	<b>\$35'121,516.00</b>

En virtud de encontrarse presentes los accionistas titulares del cien por ciento de las acciones representativas del capital social, el señor Ingeniero Joaquín Zendejas Pérez en su calidad de Presidente, con fundamento en los Artículos 188 y 189 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, declaró legalmente instalada la asamblea y por lo tanto, válidos todos los acuerdos o resoluciones que se adopten en el desarrollo de la misma, de conformidad con los estatutos y con la Ley. -----

En el desahogo del segundo punto del orden del día, el señor Ingeniero Joaquín Zendejas Pérez, comunicó a los señores asambleístas que como medida conveniente a las proyecciones de la sociedad, es conveniente llevar a cabo la modificación de la denominación de la sociedad, proponiendo para tal efecto reformar la cláusula Primera de los Estatutos Sociales, a efecto de adoptar la denominación social de Cecs de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., lo que sometió a la consideración de los señores asambleístas. -----

Una vez que los accionistas escucharon la intervención del Presidente y el proyecto de reforma sometido a su consideración, resolvieron por unanimidad de votos y por así convenir a los intereses de la sociedad, lo siguiente: -----

**Resolución primera de la Asamblea:** Se aprueba modificar la denominación de Serena Recosta, S.A. de C.V. para que de ahora en adelante quede como Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. -----

**Resolución segunda de la Asamblea:** Se reforma la cláusula Primera de los Estatutos Sociales para quedar redactado en los términos siguientes: -----

**PRIMERA.-** La sociedad se denomina Cecsa de Querétaro del Centro; ésta denominación irá siempre seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de sus abreviaturas "S.A. DE C.V." -----

**Resolución Tercera de la Asamblea:** Procédase a la inscripción de la presente acta en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta localidad, para los efectos legales a que hubiere lugar. ---

En el desahogo del tercer punto del orden del día, el señor Ingeniero Joaquín Zendejas Pérez propuso a los señores asambleístas que atendiendo al cambio de denominación previamente autorizado, en su opinión resulta necesario ratificar los nombramientos a los integrantes del Consejo de Administración y en consecuencia regularizar los poderes otorgados por la sociedad, de tal manera de que ahora se encuentren relacionados con la nueva denominación social independientemente de que se trate de la misma persona moral, razón por la cual propuso se ratifiquen los nombramientos y poderes otorgados por la sociedad y en su caso, se autorice el otorgamiento de poderes a terceras personas. -----

Una vez que fue analizada la propuesta de referencia, los señores accionistas acordaron por unanimidad de votos emitir las siguientes resoluciones: -----

**Resolución cuarta de la Asamblea:** Es de resolverse y se resuelve ratificar a las personas que a continuación se señalan en sus nombramientos como integrantes del Consejo de Administración de la sociedad Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., en los términos siguientes: -----

**Presidente:** Ing. Joaquín Zendejas Pérez -----

**Secretario:** Ing. Alejandro Zendejas Hernández -----

**Tesorero:** Sra. Consuelo Hernández de Zendejas -----

**Resolución Quinta de la Asamblea:** Se nombra Director General de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. al ingeniero Alejandro Zendejas Hernández. -----

**Resolución Sexta de la Asamblea:** El señor Joaquín Zendejas Pérez en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de la sociedad Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., tendrá y ejercerá sin limitación alguna, los siguientes poderes y facultades: -----

a).- Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas de acuerdo con el párrafo primero del Artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás estados de la República, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial, entre las que, de una manera enunciativa pero no limitativa se citan las siguientes: ejercer toda clase de derechos y acciones, ante cualesquiera autoridades ya sean judiciales o administrativas, federales, estatales y municipales y del trabajo, someterse a cualquier jurisdicción, interponer y desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias y querellas como parte ofendida y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público; y para firmar los documentos necesarios para el ejercicio de éste mandato. -----

b).- Poder General, amplísimo para actos de Administración conforme al segundo párrafo del Artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil antes mencionado y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estados de la República, con facultades para poder realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, teniendo entre otras, que se mencionan en forma enunciativa y no limitativa, las de celebrar contratos de compra y venta de bienes muebles, de arrendamiento, de comodato, de mutuo y crédito, de obra, de prestación de servicios, de trabajo, y de cualquier otra índole. -----



*Notaría Pública Núm. 18*

*Santiago de Querétaro, D.F.*

*Lia Sonia Alcántara Magos*  
*Titular*

*Lia Alma Delia Alcántara Magos*  
*Adjuvante*

c).- Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del repetido artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estados de la República, con todas las facultades de dueño, entre las que de manera enunciativa y no limitativa, se mencionan las de celebrar toda clase de contratos y realizar cualesquiera actos, aún cuando impliquen disposición, establecer y constituir toda clase de gravámenes sobre bienes muebles o inmuebles, así como para otorgar toda clase de garantías y avales por cuenta de la sociedad o de terceros. -----

d).- Poder para otorgar, suscribir, endosar y avalar títulos de crédito, de acuerdo con el artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

e).- Para designar y revocar los nombramientos de Director General, Gerentes y Funcionarios que estime convenientes, señalando sus atribuciones, obligaciones, remuneraciones, así como las garantías que deban otorgar, cuando el propio consejo lo estime necesario. -----

f).- Del mismo modo gozará de poder amplio, para comparecer en nombre de la sociedad, ante toda clase de autoridades laborales a que se refiere el artículo Quinientos Veintitrés de la Ley Federal del Trabajo con representación suficiente en calidad de administrador con facultades de decisión y determinación, pudiendo igualmente comparecer a las audiencias de conciliación a que sea citado por las juntas locales o federales de conciliación y arbitraje y en general ejercitar todos los derechos y acciones en juicios y procedimientos laborales inclusive en el de amparo en los términos de los artículos Once, Seiscientos Noventa y Dos, Setecientos Trece, Ochocientos Setenta y Seis, Ochocientos Setenta y Ocho, Ochocientos Setenta y Nueve, Ochocientos Ochenta, Ochocientos Noventa y Dos y Ochocientos Noventa y Cinco, Novecientos Veintidós y demás relativos de la propia Ley Federal del Trabajo, pudiendo igualmente substituir en todo o en parte éste mandato y revocar dichas substitutiones. -----

g).- Facultades para otorgar y revocar poderes generales o especiales en representación de la sociedad. --

**Resolución Séptima de la Asamblea:** El señor Ingeniero **Alejandro Zendejas Hernández** en su calidad de **Director General de la Sociedad Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.** tendrá y ejercerá sin limitación alguna, los siguientes poderes y facultades: -----

a).- Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas de acuerdo con el párrafo primero del Artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás estados de la República, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial, entre las que, de una manera enunciativa pero no limitativa se citan las siguientes: ejercer toda clase de derechos y acciones, ante cualesquiera autoridades ya sean judiciales o administrativas, federales, estatales y municipales y del trabajo, someterse a cualquier jurisdicción, interponer y desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias y querellas como parte ofendida y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público; y para firmar los documentos necesarios para el ejercicio de éste mandato. -----

b).- Poder General, amplísimo para actos de Administración conforme al segundo párrafo del Artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil antes mencionado y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estados de la República, con facultades para poder realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, teniendo entre otras, que se mencionan en forma enunciativa y no limitativa, las de celebrar contratos de compra y venta de bienes muebles, de arrendamiento, de comodato, de mutuo y crédito, de obra, de prestación de servicios, de trabajo, y de cualquier otra índole. -----

c).- Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del repetido artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estados de la República, con todas las facultades de dueño, entre las que de manera enunciativa y no limitativa, se mencionan las de celebrar

toda clase de contratos y realizar cualesquiera actos, aún cuando impliquen disposición, establecer y constituir toda clase de gravámenes sobre bienes muebles o inmuebles, así como para otorgar toda clase de garantías y avales por cuenta de la sociedad o de terceros. -----

d).- Poder para otorgar, suscribir, endosar y avalar títulos de crédito, de acuerdo con el artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

e).- Para designar y revocar los nombramientos de Director General, Gerentes y Funcionarios que estime convenientes, señalando sus atribuciones, obligaciones, remuneraciones, así como las garantías que deban otorgar, cuando el propio consejo lo estime necesario. -----

f).- Del mismo modo gozará de poder amplio, para comparecer en nombre de la sociedad, ante toda clase de autoridades laborales a que se refiere el artículo Quinientos Veintitrés de la Ley Federal del Trabajo con representación suficiente en calidad de administrador con facultades de decisión y determinación, pudiendo igualmente comparecer a las audiencias de conciliación a que sea citado por las juntas locales o federales de conciliación y arbitraje y en general ejercitar todos los derechos y acciones en juicios y procedimientos laborales inclusive en el de amparo en los términos de los artículos Once, Seiscientos Noventa y Dos, Setecientos Trece, Ochocientos Setenta y Seis, Ochocientos Setenta y Ocho, Ochocientos Setenta y Nueve, Ochocientos Ochenta, Ochocientos Noventa y Dos y Ochocientos Noventa y Cinco, Novecientos Veintidós y demás relativos de la propia Ley Federal del Trabajo, pudiendo igualmente substituir en todo o en parte éste mandato y revocar dichas substituciones. -----

g).- Facultades para otorgar y revocar poderes generales o especiales en representación de la sociedad. --

**Resolución Octava de la Asamblea:** Es de resolverse y se resuelve otorgar a los señores **Ingeniero Luis Miguel Rivas López y Contador Público Camerino Hernández Gamboa**, los siguientes poderes y facultades, a efecto de que en nombre y representación de **Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.**, los ejerciten ya sea en forma conjunta o individual, siendo éstos los siguientes: -----

a).- Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas de acuerdo con el párrafo primero del Artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás estados de la República, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial, entre las que, de una manera enunciativa pero no limitativa se citan las siguientes: ejercer toda clase de derechos y acciones, ante cualesquiera autoridades ya sean judiciales o administrativas, federales, estatales y municipales y del trabajo, someterse a cualquier jurisdicción, interponer y desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias y querrelas como parte ofendida y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público; y para firmar los documentos necesarios para el ejercicio de éste mandato. -----

b).- Poder General, amplísimo para actos de Administración conforme al segundo párrafo del Artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres, del Código Civil antes mencionado y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estados de la República, con facultades para poder realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, teniendo entre otras, que se mencionan en forma enunciativa y no limitativa, las de celebrar contratos de compra y venta de bienes muebles, de arrendamiento, de comodato, de mutuo y crédito, de obra, de prestación de servicios, de trabajo, y de cualquier otra índole, gozando en el ejercicio de sus facultades, entre otras, de las siguientes: a) para ejercer cualquier acto de administración sobre los bienes muebles, inmuebles y negocios sociales, con las facultades mas amplias b) recibir y hacer pagos a personas físicas o morales a nombre de su representada ante cualquier institución bancaria, pudiendo para ello librar cheques a cargo de las empresa poderdante c) otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito d) para firmar toda clase de contratos bancarios y firmar los documentos que sean complemento de dichos contratos. -----



## Notaría Pública Núm. 18

Santiago de Querétaro, D.F.

Lic. Sonia Alcántara Magas  
Tribular

Lic. Alma Dolice Alcántara Magas  
Escrivana

c).- Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del repetido artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estados de la República, en la inteligencia de ejercer actos de dominio limitados para ejercer única y exclusivamente todo acto de dominio que implique la enajenación de inmuebles de la poderdante cuando el precio de los mismos sean pagados con créditos que otorgue el INFONAVIT, FOVI o ISSTE-FOVISSSTE. -----

Todo acto de dominio que implique la enajenación de inmuebles propiedad de la poderdante que sean adquiridos por personas físicas para ser destinados a la construcción de vivienda, mediante créditos que otorgue el INFONAVIT, FOVI Y ISSTE-FOVISSSTE. -----

Se confieren a los apoderados sin limitación alguna todas las facultades que sean necesarias para que en forma conjunta o individual representen a su administrada debida y eficazmente, en el entendido de que los mandatarios deberán dar a la mandante cuenta exacta de todos los tramites y gestiones que realicen conjunta o individualmente en el cumplimiento del presente mandato. -----

d).- Del mismo modo gozarán de poder amplio, para comparecer en nombre de la sociedad, ante toda clase de autoridades laborales a que se refiere el artículo Quinientos Veintitrés de la Ley Federal del Trabajo con representación suficiente en calidad de administrador con facultades de decisión y determinación, pudiendo igualmente comparecer a las audiencias de conciliación a que sea citado por las juntas locales o federales de conciliación y arbitraje y en general ejercitar todos los derechos y acciones en juicios y procedimientos laborales inclusive en el de amparo en los términos de los artículos Once, Seiscientos Noventa y Dos, Setecientos Trece, Ochocientos Setenta y Seis, Ochocientos Setenta y Ocho, Ochocientos Setenta y Nueve, Ochocientos Ochenta, Ochocientos Noventa y Dos y Ochocientos Noventa y Cinco, Novecientos Veintidós y demás relativos de la propia Ley Federal del Trabajo, pudiendo igualmente substituir en todo o en parte éste mandato y revocar dichas substituciones. -----

Continuando con el Cuarto punto del orden del día, el Presidente de la Asamblea propuso como **Delegado Especial** de la Asamblea al **Contador Público Camerino Hernández Gamboa**, para que acuda ante el Notario Público de su preferencia a protocolizar la presente acta, así como inscribirla en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad y en general para que formalice los acuerdos adoptados en la presente Asamblea. -----

Después de haber analizado la propuesta del Presidente de la Asamblea, los señores accionistas acordaron por unanimidad de votos nombrar como Delegado Especial de la Asamblea al Contador Público Camerino Hernández Gamboa, quien tendrá las facultades antes señaladas. -----

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Asamblea decretó un receso durante el cual el Secretario procedió a redactar la presente acta la que una vez concluida, fue leída y aprobada por los señores asambleístas que representan el 100 % del capital social y firmada para constancia por el Presidente y el Secretario de la Asamblea en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 194 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, agregándose al expediente de la Asamblea la correspondiente lista de asistencia. -----

Siendo las doce horas del día de su fecha, se dio por concluida la presente Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la entidad mercantil denominada Cecs de Querétaro del Centro, S.A. de C.V." -----  
PRESIDENTE.- Ing. Joaquín Zendejas Pérez, Rúbrica.- SECRETARIO.- Ing. Alejandro Zendejas Hernández, Rúbrica. -----

--- Copia de los documentos a que se ha hecho referencia en los anteriores antecedentes, son agregadas al apéndice de esta escritura, identificándolo con la letra que les corresponda. -----

### CLAU S U L A S

**PRIMERA.-** El señor CAMERINO HERNÁNDEZ GAMBOA, deja protocolizada en este instrumento y para todos los efectos legales a que haya lugar, el Acta de Asamblea General Ordinaria, celebrada el día 15

quince de enero del año dos mil dos, por los accionistas de la sociedad mercantil denominada "SERENA RECOSTA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y a que se refiere el antecedente dos romano de este Instrumento, y cuyo contenido se tiene por reproducido formando parte de esta cláusula como si literalmente se insertase.-----

SEGUNDA.- Atento a lo expresado en la cláusula que antecede, quedan formalizados los siguientes acuerdos: -

1.- La modificación de la denominación de Serena Recosta, S.A. de C.V., para que de ahora en adelante quede como CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A. de C.V. -----

2.- La reforma la cláusula Primera de los Estatutos Sociales para quedar redactada en los términos siguientes: -----

PRIMERA.- La sociedad se denomina CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO; ésta denominación irá siempre seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de sus abreviaturas "S.A. DE C.V." -----

3.- La ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., en los términos siguientes: -----

Presidente: Ingeniero Joaquín Zendejas Pérez -----

Secretario: Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández -----

Tesorero: Señora Consuelo Hernández de Zendejas -----

4.- El nombramiento como Director General de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. del ingeniero Alejandro Zendejas Hernández. -----

5.- El otorgamiento de Poderes a los señores Joaquín Zendejas Pérez en su calidad de Presidente del Consejo de Administración y Alejandro Zendejas Hernández en su calidad de Director General de la sociedad Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., que tendrán y ejercitarán sin limitación alguna, los siguientes poderes y facultades, para ejercitarse indistintamente en forma conjunta o separada: -----

a).- Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas de acuerdo con el párrafo primero del Artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás estados de la República, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial, entre las que, de una manera enunciativa pero no limitativa se citan las siguientes: ejercer toda clase de derechos y acciones, ante cualesquiera autoridades ya sean judiciales o administrativas, federales, estatales y municipales y del trabajo, someterse a cualquier jurisdicción, interponer y desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias y querrelas como parte ofendida y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público; y para firmar los documentos necesarios para el ejercicio de éste mandato. -----

b).- Poder General, amplísimo para actos de Administración conforme al segundo párrafo del Artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil antes mencionado y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estados de la República, con facultades para poder realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, teniendo entre otras, que se mencionan en forma enunciativa y no limitativa, las de celebrar contratos de compra y venta de bienes muebles, de arrendamiento, de comodato, de mutuo y crédito, de obra, de prestación de servicios, de trabajo, y de cualquier otra índole. -----

c).- Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del repetido artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estados de la República, con todas las facultades de dueño, entre las que de manera enunciativa y no limitativa, se mencionan las de celebrar toda clase de contratos y realizar cualesquiera actos, aún cuando impliquen disposición, establecer y



## Notaría Pública Núm. 18

Santiago de Querétaro, D.F.

Lic. Sonia Alcántara Magos  
Titular

Lic. Alma Delia Alcántara Magos  
Adscrita

constituir toda clase de gravámenes sobre bienes muebles o inmuebles, así como para otorgar toda clase de garantías y avales por cuenta de la sociedad o de terceros. -----

d).- Poder para otorgar, suscribir, endosar y avalar títulos de crédito, de acuerdo con el artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

e).- Para designar y revocar los nombramientos de Director General, Gerentes y Funcionarios que estime convenientes, señalando sus atribuciones, obligaciones, remuneraciones, así como las garantías que deban otorgar, cuando el propio consejo lo estime necesario. -----

f).- Del mismo modo gozará de poder amplio, para comparecer en nombre de la sociedad, ante toda clase de autoridades laborales a que se refiere el artículo Quinientos Veintitrés de la Ley Federal del Trabajo con representación suficiente en calidad de administrador con facultades de decisión y determinación, pudiendo igualmente comparecer a las audiencias de conciliación a que sea citado por las juntas locales o federales de conciliación y arbitraje y en general ejercitar todos los derechos y acciones en juicios y procedimientos laborales inclusive en el de amparo en los términos de los artículos Once, Seiscientos Noventa y Dos, Setecientos Trece, Ochocientos Setenta y Seis, Ochocientos Setenta y Ocho, Ochocientos Setenta y Nueve, Ochocientos Ochenta, Ochocientos Noventa y Dos y Ochocientos Noventa y Cinco, Novecientos Veintidós y demás relativos de la propia Ley Federal del Trabajo, pudiendo igualmente substituir en todo o en parte éste mandato y revocar dichas substituciones. -----

6.- El otorgamiento a los señores Ingeniero Luis Miguel Rivas López y Contador Público Camerino Hernández Gamboa, de los siguientes poderes y facultades, a efecto de que en nombre y representación de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., los ejerciten ya sea en forma conjunta o individual, siendo éstos los siguientes: -----

a).- Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas de acuerdo con el párrafo primero del Artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil para el Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás estados de la República, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial, entre las que, de una manera enunciativa pero no limitativa se citan las siguientes: ejercer toda clase de derechos y acciones, ante cualesquiera autoridades ya sean judiciales o administrativas, federales, estatales y municipales y del trabajo, someterse a cualquier jurisdicción, interponer y desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias y querellas como parte ofendida y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público; y para firmar los documentos necesarios para el ejercicio de éste mandato. -----

b).- Poder General, amplísimo para actos de Administración conforme al segundo párrafo del Artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres, del Código Civil antes mencionado y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estados de la República, con facultades para poder realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, teniendo entre otras, que se mencionan en forma enunciativa y no limitativa, las de celebrar contratos de compra y venta de bienes muebles, de arrendamiento, de comodato, de mutuo y crédito, de obra, de prestación de servicios, de trabajo, y de cualquier otra índole, gozando en el ejercicio de sus facultades, entre otras, de las siguientes: a) para ejercer cualquier acto de administración sobre los bienes muebles, inmuebles y negocios sociales, con las facultades mas amplias b) recibir y hacer pagos a personas físicas o morales a nombre de su representada ante cualquier institución bancaria, pudiendo para ello librar cheques a cargo de las empresa poderdante c) otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito d) para firmar toda clase de contratos bancarios y firmar los documentos que sean complemento de dichos contratos. -----

c).- Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del repetido artículo 2,433 dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estados de la República, en la

inteligencia de ejercer actos de dominio limitados para ejercer única y exclusivamente todo acto de dominio que implique la enajenación de inmuebles de la poderdante cuando el precio de los mismos sean pagados con créditos que otorgue el INFONAVIT, FOVI o ISSTE-FOVISSSTE. -----

Todo acto de dominio que implique la enajenación de inmuebles propiedad de la poderdante que sean adquiridos por personas físicas para ser destinados a la construcción de vivienda, mediante créditos que otorgue el INFONAVIT, FOVI Y ISSTE-FOVISSSTE. -----

Se confieren a los apoderados sin limitación alguna todas las facultades que sean necesarias para que en forma conjunta o individual representen a su administrada debida y eficazmente, en el entendido de que los mandatarios deberán dar a la mandante cuenta exacta de todos los tramites y gestiones que realicen conjunta o individualmente en el cumplimiento del presente mandato. -----

d).- Del mismo modo gozarán de poder amplio, para comparecer en nombre de la sociedad, ante toda clase de autoridades laborales a que se refiere el artículo Quinientos Veintitrés de la Ley Federal del Trabajo con representación suficiente en calidad de administrador con facultades de decisión y determinación, pudiendo igualmente comparecer a las audiencias de conciliación a que sea citado por las juntas locales o federales de conciliación y arbitraje y en general ejercitar todos los derechos y acciones en juicios y procedimientos laborales inclusive en el de amparo en los términos de los artículos Once, Seiscientos Noventa y Dos, Setecientos Trece, Ochocientos Setenta y Seis, Ochocientos Setenta y Ocho, Ochocientos Setenta y Nueve, Ochocientos Ochenta, Ochocientos Noventa y Dos y Ochocientos Noventa y Cinco, Novecientos Veintidós y demás relativos de la propia Ley Federal del Trabajo, pudiendo igualmente substituir en todo o en parte éste mandato y revocar dichas substituciones. -----

**TERCERA.-** Manifiesta el compareciente, bajo protesta de decir verdad, que las firmas que aparecen al calce y margen del acta transcrita, fueron puestas por las personas que ahí se mencionan. -----

**CUARTA.-** Los gastos, derechos y honorarios que se causen en el otorgamiento de este instrumento, serán cubiertos por la persona moral denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

#### PERSONALIDAD

El señor **CAMERINO HERNÁNDEZ GAMBOA**, acredita su carácter de Delegado Especial mediante la exhibición del documento que en este acto se protocoliza, expresando bajo protesta de decir verdad, que el carácter con el que comparece, no le ha sido revocado ni modificado de manera alguna. -----

**POR SUS GENERALES:** El señor **CAMERINO HERNÁNDEZ GAMBOA**, manifestó ser de nacionalidad mexicana, Contador Público, originario de Ebano, San Luis Potosí, donde nació el día 21 veintiuno de agosto de 1972 mil novecientos setenta y dos, soltero, con domicilio en Río Tamesis número 111 ciento once, módulo C-8, Villas del Parque, en esta Ciudad. -----

**YO, LA NOTARIO, CERTIFICO:** Que conozco al compareciente quién es de mi personal conocimiento, a quién conceptúo con capacidad legal para otorgar este acto, pues nada me consta en contrario; que lo insertado y relacionado en este instrumento, concuerda con el que tuve a la vista y el cual en copia, agrego al apéndice de esta escritura; que tomé protesta al compareciente para conducirse con verdad y lo apercibí de las penas aplicables a quien declara falsamente; que el compareciente, en su carácter de Delegado Especial, me acreditó la existencia de los Registros Federales de Contribuyentes pertenecientes a los accionistas de la sociedad con el documento que ha quedado mencionado en el punto 2 dos del antecedente I uno romano, del que copio su parte conducente: "JOAQUÍN ZENDEJAS PÉREZ.- R.F.C. ZEPJ-191119-260.- CONSUELO HERNÁNDEZ DE ZENDEJAS.- R.F.C. HEEC-271130-V83.- ALEJANDRO ZENDEJAS HERNÁNDEZ.- R.F.C. ZEHA-591116-E5A; que le leí el contenido de este instrumento; que le expliqué el valor y consecuencias legales de este acto; que lo ratifica y para constancia firma. **DOY FE.** -----



*Notaría Pública Núm. 18*

*Santiago de Querétaro, Qro.*

*Lic. Sonia Alcantara Magos*  
*Titular*

*Lic. Alma Delia Alcantara Magos*  
*Adscrita*

**CAMERINO HERNÁNDEZ GAMBOA.** - Rúbrica. - ANTE MI LICENCIADO SONIA ALCANTARA MAGOS. - FIRMA. - El sello de autorizar del Notario.-----

**SELLO DE AUTORIZAR.** - Santiago de Querétaro, Qro., a cuatro de febrero del año dos mil dos. Con esta fecha y cumplidos los requisitos de la Ley, autorizo definitivamente la presente escritura. - Doy fe. - Firma. - El sello de autorizar del Notario.-----

**ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO PARA LA PERSONA MORAL DENOMINADA CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE VA EN SEIS FOJAS DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS CONFORME A LA LEY Y LO EXPIDO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO ARTEAGA, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS. - DOY FE.**-----

**LIC. SONIA ALCANTARA MAGOS**  
**NOTARIO PUBLICO TITULAR No. 18**

*[Handwritten signature]*



INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE  
COMERCIO EN EL LIBRO MERCANTIL  
NÚMERO: 229517  
QUERETARO, QRO. 26 DE FEB DE 2002  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
Y DE COMERCIO DE QUERETARO

*[Handwritten signature]*



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
DEL ESTADO DE QUERETARO

### GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

SECRETARIA DE GOBIERNO  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO  
DISTRITO JUDICIAL DE QUERETARO  
COMPROBANTE DE INSCRIPCION Y/O ANOTACION DE DOCUMENTOS

FOLIO:

No. DE OPERACION

MERCANTIL No. 00002295

17

SERENA RECOSTA, S.A. DE C.V.

NAT. DE OPERACION : ACTA DE ASAMBLEA DE SOCIEDAD MERCANTIL

**RECEPCION:**

CON FECHA 21 DE FEBRERO DEL 2002 A LAS 12:10:57 HRS. SE PRESENTO PARA SU REGISTRO EL DOCUMENTO No. : 7012 DE FECHA: 04/FEB/2002 NOTARIA No. 18 QUERETARO Y SE LE ASIGNO No. DE ENTRADA: 9224/02

**ANTECEDENTES :**

00002295/0001 MERC

**INTERVIENEN:**

POR UNA PARTE: SERENA RECOSTA SA DE CV  
Y POR LA OTRA: -----

**SINTESIS:**

Se registra Protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada: "SERENA RECOSTA", S.A. DE C.V.- celebrada con fecha 15 de Enero de 2002, en la cual se acordó: La modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como "CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO", S.A. DE C.V.- La ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: Ingeniero JOAQUIN ZENDEJAS PEREZ; Secretario: Ingeniero ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ; Tesorero: Señora CONSUELO HERNANDEZ DE ZENDEJAS; Director General: Ingeniero ALEJANDRO ZENDEJAS HERNANDEZ, a quienes se les otorgan facultades generales.- Asimismo se otorga a los Señores Ingeniero LUIS MIGUEL RIVAS LOPEZ y Contador Público CAMERINO HERNANDEZ - GAMBOA, Poder General amplísimo para Fletos y Cobranzas, Poder General amplísimo para Actos de Administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, y Poder General amplísimo para ejercer Actos de Dominio.

QUERETARO, QRO. A 26 DE FEBRERO DEL 2002 CON ESTA FECHA, A LAS 11:22:48 HRS. SE INSCRIBIO BAJO EL FOLIO MERCANTIL No. .... 00002295/0017 DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.

CLAVE DE REGISTRADOR: BASAM  
ORDEN DE PAGO No. : 356300  
TOTAL DE DERECHOS : \$574.50  
RECIBO DE PAGO No. : G-1798385  
FECHA DE PAGO : 21/FEB/2002

DOY FE

-----  
FIRMA Y SELLO



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
OROZCO  
MEJIA  
KARLA JEANETTE

FECHA DE NACIMIENTO  
29/05/1991

SEXO  
M

DOMICILIO  
C ALVARO OBREGON 13  
COL LINDAVISTA 76168  
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR ORMJKR91052911M300

CURP OOMK910529MGTRJR00 AÑO DE REGISTRO 2009 02

ESTADO 22 MUNICIPIO 014 SECCIÓN 0338

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2016 VIGENCIA 2026



INE

EDMUNDO GONZÁLEZ MALINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1524603001<<0338084290822  
9105296M2612317MEX<02<<31759<4  
OROZCO<MEJIA<<KARLA<JEANETTE<<



---

## SOLICITUD DE INFORMACIÓN

1 mensaje

---

**Karla Jeanette Orozco Mejía** <licencias@cecsamexico.com>  
Para: u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx

8 de mayo de 2024, 13:58

Buen día.

Anexo solicitud escrita pidiendo un DUS de la parcela con clave catastral 140100122228001, ubicada en Ejido Jurica.

Quedo en espera de su respuesta. Gracias.

--

**Arq. Karla J. Orozco Mejía**  
**CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. DE C.V**  
Departamento de Proyectos  
Tel. 442.428.9000

---

### 5 adjuntos

 **Solicitud trámite.pdf**  
155K

 **Esc 126 P.57 Jurica.pdf**  
4507K

 **3. INE LMRL.pdf**  
189K

 **2. Acta Constitutiva y poder 7012.pdf**  
12402K

 **INE Karla Orozco.pdf**  
114K