

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 189/2018

DE FECHA: 5 DE ABRIL DEL 2018.

**TOMO XCIX.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO
OCHENTA Y NUEVE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO
(189/2018).**

**RELATIVA A: ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD
MERCANTIL DENOMINADA "URBANIZADORA ALSICAR",
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**

EXPEDIDA EL: 5 DE ABRIL DEL 2018.

TOMO XCIX.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO OCHENTA Y NUEVE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (189/2018).

RELATIVA A: ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "URBANIZADORA ALSICAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las Nueve Horas del día de hoy jueves cinco del mes abril del año Dos Mil Dieciocho, ante mí Licenciado **JORGE LUIS PÉREZ CURMINA**, Notario Público del Estado, en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Treinta y Cuatro de Primer Distrito Judicial del Estado.

COMPARECIERON: 1.-

ELIMINADO: Un párrafo con nueve renglones.

Fundamento legal: artículo 118 y 119 fracción II de la Ley de Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche. En virtud de tratarse de información que contiene datos personales que hacen a una persona identificable.



2.-

ELIMINADO: Un párrafo con nueve renglones. Fundamento legal:

artículo 118 y 119 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche. En virtud de tratarse de información que contiene datos personales que hacen a una persona identificable

PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hago constar que, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 88 ochenta y ocho de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Campeche, aplicable a quien se conduce con falsedad en declaración 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.

Ambos con capacidad legal para el acto de lo que doy fe, así como de conocerlos personalmente y quienes bajo protesta de decir verdad manifestaron No Adeudar el Impuesto Federal Sobre la Renta sin haberlo acreditado, y que comparecen ante el suscrito Notario para que de fe que en este acto y por medio de la presente Escritura constituyen una **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con arreglo a las Leyes Mexicanas y en los términos de las siguientes:

C. I. A T I S T I A S

DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, DURACIÓN Y NACIONALIDAD

PRIMERA.- La denominación de la Sociedad es: **"URBANIZADORA ALSICAR"** que irá seguida de las palabras **"SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**, o de su abreviatura **"S.A. DE C.V."**.

SEGUNDA.- El objeto de la Sociedad es el siguiente:

1. La compra, venta, importación, exportación, formulación, transporte, exhibición, almacenamiento, distribución, comisión, consignación, promoción, maquila, empaque, envase, y en general, todo tipo de productos de cualquier rama de la industria o del comercio, principalmente de la industria eléctrica para la instalación y mantenimiento de redes de baja y alta tensión.
2. La constitución de inmuebles, la urbanización, fraccionamiento, arrendamiento y administración de los mismos, por cuenta propia o ajena, comisión y mediación en negocios de tal naturaleza, construir hoteles y centros comerciales, su administración, arrendamiento y enajenación, y en general cualquier acto que se relacione con los fines sociales mencionados.
3. Adquirir y fraccionar toda clase de terrenos para su venta posterior en lotes o parcelas. La sociedad podrá vender en otras sociedades y adquirir partes sociales de las mismas y podrá adquirir los inmuebles que sean necesarios para su objeto.
4. Elaboración de estudios y proyectos relacionados con la construcción, en su ejecución, estudios de mecánica de suelos y control de calidad, la compra-venta y la fabricación, comercialización de instalaciones de toda clase de materiales para la construcción.
5. La ejecución de construcciones, incluyendo casas, edificios, carreteras, centros comerciales, hoteles, puentes, su mantenimiento y en general todo lo que se relacione con el ramo de la construcción y planeación.
6. Adquirir materiales, arrendamientos, sub-arrendamiento y adquisición de muebles e inmuebles para la operación del negocio de una inmobiliaria.
7. La celebración de contratos y sub-contratos, así como cualquier otra actividad relacionada con el objeto social.
8. Arrendamiento de maquinaria y equipo relacionado con la industria de la construcción.
9. Promover, constituir, organizar, explotar, y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, así como participar en su



- administración y liquidación.
10. La prestación de servicios técnicos, profesionales, de consultoría, supervisión y asesoría de cualquier rama del derecho: contabilidad, administración, comercio ingeniería civil y proyectos arquitectónicos relacionados y necesarios para el cumplimiento de su objeto social.
 11. La adquisición, arrendamientos posesión de cualquier otro título legal de toda clase de bienes muebles, derechos reales y personales, así como los inmuebles que sean necesarios para la realización de su objeto social.
 12. Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar, vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías necesarias para el cumplimiento de sus fines sociales.
 13. La obtención de permisos, concesiones, franquicias, marcas, patentes, derechos de autor, nombres y avisos comerciales que sean necesarios para la consecución de los fines sociales.
 14. Obtener y conceder préstamos, otorgar y recibir garantías específicas, emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito conforme al artículo noveno de la ley general de títulos y operaciones de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros, con la intervención de las instituciones autorizadas para tales efectos, y la celebración de toda clase de actos y contratos relacionados con los fines sociales.
 15. En general, la realización de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos, representaciones, comisiones o mediaciones, ya sean civiles, mercantiles o de crédito, relacionados con su objeto social.

TERCERA.- El Domicilio Social de la sociedad estará ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] sin perjuicio del establecimiento de agencias, sucursales, u oficinas en cualquier otro lugar del Estado, del país o del extranjero.

CUARTA.- La duración de la Sociedad será de **NOVENTA Y NUEVE AÑOS**, contados a partir de la fecha de la presente Escritura.

QUINTA.- La sociedad es de Nacionalidad Netamente Mexicana por lo que los socios actuales y futuros convienen que "*ninguna persona extranjera, física o moral*", podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad, si por algún motivo algunas de las personas mencionadas anteriormente por cualquier evento llegasen a adquirir una participación social o ser propietarios de una o más acciones, se conviene desde ahora que dicha adquisición será nula y por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que la representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada."

SEXTA.- El Capital social es de [REDACTED]

SEPTIMA.- La parte variable del Capital Social, podrá ser aumentada o disminuida por acuerdo tomado en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en los términos de la presente Escritura y en lo previsto de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles.

OCTAVA.- Los títulos definitivos de las acciones y los certificados provisionales que de las mismas se expida, deberán contener los datos a que se refiere el Artículo 126 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y las menciones de los artículos derivados de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, incorporándose ellas íntegramente a la Cláusula Quinta de esta Escritura. Deberá ser suscrito en forma autógrafa por el Administrador Único, en su caso o por dos Consejeros que para el efecto designe la Asamblea General de Accionistas, o el Consejo de Administración, los que indistintamente determinarán el número de acciones que cada título ampare y el de cupones que llevarán los títulos definitivos para utilizarse en su ejercicio de los derechos de dividendos y preferencia.

ASAMBLEA GENERALES DE ACCIONISTAS

NOVENA.- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad. Sus resoluciones válidamente adoptadas son obligatorias para todos los socios, administradores, directores, gerentes y apoderados y serán ejecutados por la persona o personas que en ella designen como Delegados o a falta de designación por el Administrador Único o el Presidente del Consejo de Administración.

DECIMA.- Las Asambleas Generales de Accionistas, podrán ser Ordinarias o Extraordinarias, unas y otras deberán reunirse en el domicilio social y sin este requisito serán nulas, excepto en caso fortuito, fuerza mayor o asistencia del cien por ciento de los accionistas.

Serán Extraordinarias las que se celebran para tratar cualquiera de los asuntos mencionados en el Artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como tratar la exclusión, separación o baja de socios por dejar de cumplir con alguno de los requisitos u obligaciones establecidos en las cláusulas Trigésima y Trigésima Segunda.

Serán Ordinarias las Asambleas que tengan por objeto tratar cualquier asunto que no sea competencia de las Extraordinarias.

Cada año se celebrará por lo menos una Asamblea Ordinaria.

Dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura del ejercicio social, tratándose en ella, en adición a los incluidos en el orden del día, los siguientes asuntos.

ELIMINADO: seis renglones. Fundamento Legal: artículo 118 y 119 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche. En virtud de tratarse de información que contiene datos personales que hacen a una persona identificable.

A).- Discusión, modificación o aprobación del Balance Anual, previo informe del órgano de vigilancia.

B).- Designación de las personas que integrarán los órganos de Administración y Vigilancia para el siguiente ejercicio.

C).- Determinación de los emolumentos correspondientes a los Administradores y Comisarios.

DÉCIMA PRIMERA. Las Asambleas se celebrarán por convocatoria de La convocatoria para las asambleas deberá hacerse por el Administrador o el Consejo de Administración, o por los Comisarios, salvo lo dispuesto en los artículos 168, 184 y 195 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La convocatoria para las asambleas generales deberá hacerse por medio de la publicación de un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía con la anticipación que fijen los estatutos, o en su defecto, quince días antes de la fecha señalada para la reunión. Durante todo este tiempo estará a disposición de los accionistas, en las oficinas de la sociedad, el informe a que se refiere el enunciado general del artículo 172, la convocatoria expresará el lugar, día y hora para la celebración de la Asamblea, incluirá el orden del día, debiendo ser firmada por quien gire la publicación de la convocatoria, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 186 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; la convocatoria será necesaria si en la Asamblea estuviere representada la totalidad de las acciones integrantes del capital social.

Si hubiere necesidad de una segunda convocatoria por no integrarse a la primera el que fuere referido, la publicación mencionará esta circunstancia y en lo demás se aplicarán las mismas reglas.

DÉCIMA SEGUNDA. Para tener derecho de asistir a las Asambleas Generales participando en ellas, así como ejercitar el derecho de información que les corresponde con motivo de la convocatoria, los accionistas deberán depositar previamente sus acciones en el lugar que señale la convocatoria y, a falta de designación, en alguna institución de Crédito de la República Mexicana, manteniéndolos depositados hasta después del ejercicio de los mencionados derechos. El certificado correspondiente deberá presentarse a la Secretaría de la sociedad con una anticipación mínima de 24 horas al momento que deba celebrarse la Asamblea. La Secretaría contra la entrega de tal certificado expedirá una constancia que acredite el carácter de accionistas y el número de acciones que represente, la que servirá como título de admisión y participación de la Asamblea. Los certificados de depósito se devolverán al concluir la Asamblea contra la entrega de la constancia de entrada.

DÉCIMA TERCERA. El accionista tiene derecho de asistir a la Asamblea personalmente o a través de apoderado general especial, bastando en este último supuesto simple Carta Poder o legada ante dos testigos. No podrán ser mandatarios de ningún accionista los Administradores ni los Comisarios de la Sociedad.

DÉCIMA CUARTA. En materia de Quórum de asistencia y decisión se seguirán las siguientes reglas.

1.- Las Asambleas Generales Ordinarias en primera convocatoria se instalan legítimamente cuando en ellas esté representado el cien por ciento del número total de acciones. En la segunda convocatoria no habrá quórum mínimo de asistencia. En uno y otro caso las resoluciones se tomarán por mayoría de votos.

2.- Asambleas Generales Extraordinarias en Primera Convocatoria se requerirá la representación del cien por ciento del número de acciones suscritas del Capital.

En segunda convocatoria se requerirá para considerar legítimamente instalada la Asamblea Extraordinaria, la representación de más del cincuenta por ciento de las acciones suscritas del Capital.

En cualquier caso las decisiones en Asambleas Extraordinarias deberán tomarse siempre por el voto favorable del número de acciones que representen la mayoría del capital social suscrito.

DÉCIMA QUINTA. En las Asambleas Generales cada acción tiene derecho a un voto.

DÉCIMA SEXTA. Las Asambleas Generales serán presididas por el Administrador o el Presidente del Consejo de Administración y actuará como Secretario el que lo sea del Consejo de Administración o el que designe la Asamblea. En ausencia de cualquiera de los tres primeros, la Asamblea designará a la persona que actúe como Presidente o Secretario de la misma.

DÉCIMA SÉPTIMA. El Presidente iniciará las Asambleas designando a dos escrutadores de entre los asistentes. Las votaciones serán económicas, salvo que la mayoría decidiera que sean nominales o cuando haya duda respecto a si existe mayoría respecto de una resolución en cuyo caso los votos decidirán también por conducto de los escrutadores.

DÉCIMA OCTAVA. Si por algún motivo no puede agotarse el orden del día, en la fecha que se inició la Asamblea, sus trabajos podrán continuarse el día o días hábiles subsiguientes sin necesidad de nueva convocatoria, decidiéndose por mayoría la hora de las siguientes reuniones.

ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD

DÉCIMA NOVENA. La Administración de la Sociedad corresponderá siempre a Mexicanos y estará según lo acuerde la Asamblea, a cargo de un Administrador Único o de un Consejo de Administración, compuesto por el número de Consejeros propietarios que nombre la propia Asamblea; la Asamblea podrá también designar el número de Consejeros suplentes que deberán sustituir a los propietarios ausentes en el orden de sus nombramientos y a uno o varios gerentes que tendrán las facultades y obligaciones consignados en estos estatutos. Los Administradores durarán en su cargo cinco años y podrán ser reelectos sin ninguna limitación, no obstante no podrán abandonar sus responsabilidades sin que haya tomado posesión quienes deben sustituirlo; asimismo podrán ser removidos de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, por incumplimiento a las disposiciones de dicha Ley, o a los Estatutos de la Sociedad y cuando la Asamblea General de Accionistas considere que hubieren cometido alguna falta grave.

VIGÉSIMA. Los Accionistas que representen al menos el treinta y tres por ciento del total de las acciones que constituyen el capital social y que no hubieran votado conforme a la mayoría

que designó el Consejo de Administración, tiene derecho a designar a un Consejero Propietario más y a un Suplente, quienes tendrán los mismos derechos que los demás Consejeros con la circunstancia que el suplente sustituirá en sus ausencias precisamente al Consejero Propietario designado por la mayoría y siempre serán mexicanos.

VIGÉSIMA PRIMERA.- El Consejo deberá reunirse cuando menos una vez cada año, convocado por el Presidente y en Asambleas Extraordinarias a solicitud del propio Presidente o cualesquiera de los Consejeros. Se considerará legítimamente instalada con asistencia de la mayoría de los Consejeros que la constituyan y sus decisiones tendrán validez por simple mayoría de votos de los presentes. En caso de empate, el Presidente del Consejo decidirá con voto de calidad. De todas las sesiones del Consejo se levantarán actas en las que se consignarán los acuerdos adoptados, firmando las actas el Presidente, el Secretario y el Comisario si estuviere.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Salvo que la Asamblea ya no lo hubiere hecho, el Consejo designará en su primera junta, a un Presidente y a un Secretario de entre sus miembros, El Presidente de la Asamblea de Accionistas y las juntas del Consejo, tendrá facultades para ejecutar los actos que en tales Asambleas y juntas la adopten. La falta del Presidente y del Secretario en las juntas del Consejo serán cumplidas por el Consejero que la propia junta designe.

VIGÉSIMA TERCERA.- La Asamblea General Ordinaria de Accionistas designará las personas que deban integrar el Consejo de Administración o en este caso al Administrador Único y velará por asegurar la responsabilidad en que pudieran incurrir en el desempeño de su cargo mediante el otorgamiento de la firma, garantía o depósito que al efecto determine.

VIGÉSIMA CUARTA.- El Presidente del Consejo de Administración o en su caso el Administrador Único, tendrá las siguientes facultades:

A).- Administrar los negocios y bienes sociales con el poder más amplio de administración, en los términos del artículo 2453 del Código Civil del Estado de Campeche y su correlativo el 2554 del Código Civil Federal.

B).- Ejercer actos de dominio, respecto de los bienes muebles e inmuebles de la Sociedad, así como de sus derechos reales o personales, incluyendo la adquisición o enajenación de valores y de toda clase de títulos de crédito, en los términos del párrafo tercero del artículo 2453 del Código Civil del Estado de Campeche y su correlativo el 2554 párrafo tercero del Código Civil Federal.

C).- Representar a la Sociedad con Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, ante toda clase de personas físicas o morales, autoridades administrativas o judiciales, del Municipio, del Estado, de los Territorios o de la Federación, así como ante autoridades de trabajo o de cualquier otra denominación o ante árbitros o árbitradores, con facultad expresa para promover juicios de amparo y desistirse de los mismo, presentar denuncias, acusaciones o querrelas de carácter penal y todas las demás facultades generales y especiales, incluyendo las que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del párrafo primero del Artículo 2453 del Código Civil del Estado de Campeche y su correlativo el 2554 del Código Civil Federal, párrafo primero, para que comparezca ante toda clase de autoridades Federales, Estatales y Municipales, Administrativas y Judiciales, Civiles y Militares, pero muy especialmente ante toda clase de Autoridades Laborales en los términos de la relación contenida en el Artículo Quintientos Veintitrés (Art. 523) de la Ley Federal del Trabajo vigente, así como del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT) a fin de realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se le ofrezcan a su representada, a los que comparecerán con el carácter de MANDATARIO o APODERADO LEGAL del MANDANTE, en los términos del Artículo Once (Art. 11) de la Ley Federal del Trabajo vigente que determina que los Directores, Administradores, Gerentes y demás personas que ejerzan sus funciones de Dirección o Administración en las Empresas o establecimientos serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores; y sin que la enumeración que a continuación se expresa, sea en forma alguna limitativa, sino pura y simplemente enunciativa, el MANDATARIO podrá ejercitar las presentes facultades para comparecer con carácter de APODERADO LEGAL y por lo tanto representantes del MANDANTE, en los términos de los Artículos Once (11), Seiscientos Noventa y Dos (692) fracción III y Ochocientos Setenta y Seis (876) de la Ley Federal el Trabajo vigente; para comparecer a las audiencias de Conciliación en que la Mandante sea citada por las Juntas de Conciliación y Arbitraje para transigir, comprometer en árbitros, recusar, articular y absolver posiciones, recibir y hacer toda clase de pagos y consignaciones, promover Juicio Constitucional de Amparo y sus recursos, de desistirse de uno y de otros, así como para intervenir en la Empresa con el carácter de Gerente Laboral, para contratar personal, sancionar legalmente a los trabajadores, incluyendo la facultad de rescindirles su contrato de trabajo y en general todo lo relativo al trato con el personal de la Empresa, de conformidad con las disposiciones de la Ley Federal del Trabajo vigente, asumir la coadyuvancia del Ministerio Público en los términos de los Artículos 286 (Art. Doscientos Ochenta y Seis) párrafo II y Doscientos Noventa y Cuatro (Art. 294) del Código de Procedimientos Penales del Estado y sus correlativos de las demás Entidades Federativas, exigir y recibir el pago de la reparación del daño causado y substituir total o parcialmente este mandato.

D).- Otorgar, suscribir y avalar títulos de crédito en nombre de la sociedad, en los términos más amplios que establezca el artículo Noveno, Fracción I de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

E).- Aportar bienes muebles e inmuebles de la sociedad a otras compañías y suscribir acciones o tomar participación o parte de interés en otras compañías, así como gravar en cualquier forma toda clase de bienes de la Sociedad.

F).- Designar al Director, Gerente General, Gerentes y Apoderados que sean necesarios.

G).- Contratar técnicos especialistas y a otras empresas, la prestación de servicios, bien sean con carácter consultivo o bien confiriéndoles alguno o algunos de los ramos de la Administración.

H).- Conferir poderes con o sin facultades de sustitución o con las facultades que crea



Oportunas, de las que estos Estatutos confieren al Administrador Único o al Consejo en su caso y renovarlos.

I).- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea y en general llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para el objeto de la Sociedad, en excepción de los expresamente reservados por la Ley por estos Estatutos o la propia Asamblea General de Accionistas. De la misma forma el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, en caso de controversia ó empate en las resoluciones de la Asamblea General, tendrá el voto de calidad.

J).- El Administrador Único, o en su caso el Presidente del Consejo de Administración, tendrá facultades para representar a la sociedad, y podrá asistir a las reuniones ante las diversas instituciones o dependencias, y firmar los documentos que sea necesario para los fines de la misma, hacer y recibir pagos, acudir ante cualquiera de las instituciones bancarias para efectuar trámites de apertura y cierre de cuenta de cheques, firma de cheques, solicitudes de créditos bancarios, así mismo el Administrador Único tendrá las facultades y el poder necesario para acudir ante la SHCP (Secretaría de Hacienda y Crédito Público) y/o Servicio de Administración Tributaria para llevar a cabo todos los actos concernientes a la sociedad que representa, tales como la tramitación y obtención de la Firma electrónica, Clave Ciec, Alta y Baja en el Registro Federal de Contribuyentes o cualquiera de los trámites que sean necesarios de conformidad a lo dispuesto por los artículos 2453 del Código Civil del Estado y 2554 del Código Civil Federal, así como para firmar toda clase de títulos de crédito, conforme a lo previsto por el artículo Noveno de la ley general de títulos y operaciones de crédito.

VIGÉSIMA QUINTA.- La Asamblea General, El Consejo de Administración o Administrador Único, podrá nombrar un Gerente General que tendrá salvo limitaciones o ampliaciones expresas las siguientes facultades:

A).- Administrar los negocios y bienes sociales con poder para pleitos y cobranzas, actos de administración, en los términos del artículo 2453 del Código Civil del Estado de Campeche y su correlativo el 2554 del Código Civil Federal.

B).- Ejercer actos de administración, respecto de los bienes muebles e inmuebles de la Sociedad, así como de sus derechos reales o personales, incluyendo la adquisición o enajenación de valores y de toda clase de títulos de crédito, en los términos del párrafo tercero del artículo 2453 del Código Civil del Estado de Campeche y su correlativo el 2554 párrafo tercero del Código Civil Federal.

C).- Representar a la Sociedad con Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, ante toda clase de personas físicas o morales, autoridades administrativas o judiciales, del Municipio, del Estado, de los Territorios o de la Federación, así como ante autoridades de trabajo o de cualquier otra denominación o ante árbitros o arbitradores, con facultad expresa para promover juicios de amparo y desistirse de los mismo, presentar denuncias, acusaciones o querrelas de carácter penal y todas las demás facultades generales y especiales, incluyendo las que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del párrafo primero del Artículo 2453 del Código Civil del Estado de Campeche y su correlativo el 2554 del Código Civil Federal, párrafo primero, para que comparezca ante toda clase de autoridades Federales, Estatales y Municipales, Administrativas y Judiciales, Civiles y Militares, pero muy especialmente ante toda clase de Autoridades Laborales en los términos de la relación contenida en el Artículo Quinientos Veintitrés (Art. 523) de la Ley Federal del Trabajo vigente, así como del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT) a fin de realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se le ofrezcan a su representada, a los que comparecerán con el carácter de MANDATARIO o APODERADO LEGAL del MANDANTE, en los términos del Artículo Once (Art. 11) de la Ley Federal del Trabajo vigente que determina que los Directores, Administradores, Gerentes y demás personas que ejerzan sus funciones de Dirección o Administración en las Empresas o establecimientos serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores; y sin que la enumeración que a continuación se expresa, sea en forma alguna limitativa, sino pura y simplemente enunciativa, el MANDATARIO podrá ejercitar las presentes facultades para comparecer con carácter de APODERADO LEGAL y por lo tanto representantes del MANDANTE, en los términos de los Artículos Once (11), Seiscientos Noventa y Dos (692) fracción III y Ochocientos Setenta y Seis (876) de la Ley Federal del Trabajo vigente; para comparecer a las audiencias de Conciliación en que la Mandante sea citada por las Juntas de Conciliación y Arbitraje para transigir, comprometer en árbitros, recusar, articular y absolver posiciones, recibir y hacer toda clase de pagos y consignaciones, promover Juicio Constitucional de Amparo y sus recursos, de desistirse de uno y de otros, así como para intervenir en la Empresa con el carácter de Gerente Laboral, para contratar personal, sancionar legalmente a los trabajadores, incluyendo la facultad de rescindirles su contrato de trabajo y en general todo lo relativo al trato con el personal de la Empresa, de conformidad con las disposiciones de la Ley Federal del Trabajo vigente, asumir la coadyuvancia del Ministerio Público en los términos de los Artículos 286 (Art. Doscientos Ochenta y Seis) párrafo II y Doscientos Noventa y Cuatro (Art. 294) del Código de Procedimientos Penales del Estado y sus correlativos de las demás Entidades Federativas, exigir y recibir el pago de la reparación del daño causado y substituir total o parcialmente este mandato.

D).- Otorgar, suscribir y avalar títulos de crédito en nombre de la sociedad, en los términos más amplios que establezca el Artículo Noveno, Fracción I de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.



E).- Aportar bienes muebles e inmuebles de la sociedad a otras compañías y suscribir acciones o tomar participación o parte de interés en otras compañías, así como gravar en cualquier forma toda clase de bienes de la Sociedad. -----

F).- Designar Apoderados que sean necesarios. -----

G).- Contratar técnicos especialistas y a otras empresas, la prestación de servicios, bien sean con carácter consultivo o bien confiriéndoles alguno o algunos de los ramos de la Administración. -----

H).- Conferir poderes con o sin facultades de sustitución o con las facultades que crea oportunas, de las que estos Estatutos le confieren al gerente general. -----

I).- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea y en general llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para el objeto de la Sociedad, en excepción de los expresamente reservados por la Ley por estos Estatutos o la propia Asamblea General de Accionistas. -----

J).- El Gerente General, tendrá facultades para representar a la sociedad, y podrá asistir a las reuniones ante las diversas instituciones o dependencias, y firmar los documentos que sea necesario para los fines de la misma hacer y recibir pagos, acudir ante cualquiera de las instituciones bancarias para efectuar trámites de apertura y cierre de cuenta de cheques, firma de cheques, solicitud de créditos bancarios, así mismo el Gerente General tendrá las facultades y el poder necesario para acudir ante la SHCP (Secretaría de Hacienda y Crédito Público) y/o Servicio de Administración Tributaria para llevar a cabo todos los actos concernientes a la sociedad que represente, tales como la tramitación y obtención de la Firma electrónica, Clave Ciec, Alta y Baja en el Registro Federal de Contribuyentes o cualquiera de los trámites que sean necesarios de conformidad a lo dispuesto por los artículos 2453 del Código Civil del Estado y 2554 del Código Civil Federal, así como para firmar toda clase de títulos de crédito, conforme a lo previsto por el artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

VIGÉSIMA SEXTA.- Cuando la designación de directores y/o gerentes sea hecha por el Administrador Único o el Consejo de Administración estos también estarán facultados para establecer las garantías que estimen pertinentes que deban otorgar dichos funcionarios. -----

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- La vigilancia de las operaciones sociales estará a cargo de uno o varios Comisarios que podrán ser socios o personas extrañas a la sociedad que serán nombrados en la Asamblea General Ordinaria y serán remunerados con la cantidad que la misma señale. Los Accionistas que en la elección de Comisarios desistieren de la opinión de la mayoría tendrán derecho a nombramiento de un Comisario, siempre que el número de acciones que representen sea cuando menos igual a un veinticinco por ciento del Capital Social, tanto la mayoría como la minoría antes mencionada podrán también nombrar Comisarios suplentes para llevar las ausencias de los propietarios respectivos. El suplente designado por la minoría sustituirá únicamente al propietario que dicha minoría haya nombrado. El o los Comisarios designados por mayoría o por la minoría de Socios y el suplente siempre serán mexicanos. -----

VIGÉSIMA OCTAVA.- Para entrar en el desempeño de sus cargos, los Comisarios deberán caucionar su manejo de la misma manera que en el caso de los Administradores. -----

VIGÉSIMA NOVENA.- Los Comisarios durarán en sus funciones un año, pero continuarán en el ejercicio de su cargo, mientras no tomen posesión las personas que hayan de sustituirlos. También podrán ser reelectos. -----

DE LOS SOCIOS, SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES,

TRIGÉSIMA: Para que la sociedad admita un socio, deberá reunir los siguientes requisitos: ---

- a) Ser mexicano persona física por nacimiento o por naturalización o persona moral mexicana.
- b) Suscribir y pagar cuando menos una acción o adquirir una acción por cualquier medio legal.

TRIGÉSIMA PRIMERA: Los socios tendrán los siguientes derechos.

- a) Acudir con voz y voto a las asambleas, teniendo un voto por cada acción suscrita y efectivamente pagada.
- b) A recibir los dividendos que se generen en la proporción a su porcentaje de aportación al capital social.
- c) A ocupar cargos directivos.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: Los socios tendrán las siguientes obligaciones.

- a) Deberán asistir por sí o por medio de representante a las asambleas generales de accionistas.
- b) Cumplir con las obligaciones o las tareas que la asamblea les encomiende.
- c) Cuidar y defender los bienes y derechos que constituyan el patrimonio social.

EJERCICIOS SOCIALES E INFORMACIÓN FINANCIERA

TRIGÉSIMA TERCERA.- La Asamblea General de Accionistas, determinará la fecha de iniciación y clausura de los ejercicios sociales, según convenga a los intereses de la Sociedad. -----

TRIGÉSIMA CUARTA.- La Sociedad bajo responsabilidad en sus Administradores practicará un informe anual que incluirá: -----

A).- La marcha de la Sociedad en el ejercicio, así como en las políticas seguidas y en su caso, sobre los principales proyectos existentes. -----

B).- La declaración y explicación de las políticas y criterios contables y la información seguidos de la preparación de la información financiera. -----

C).- Un Estado que muestre la situación financiera de la Sociedad o la fecha del cierre del ejercicio. -----

D).- Un Estado que muestre debidamente explicados y clasificados los resultados de la Sociedad durante el ejercicio. -----

E).- Un estado que muestre los cambios de situación financiera durante el ejercicio.

F).- Un estado que muestre los cambios en las partidas que integran el patrimonio sub-acaecidos durante el ejercicio.

G).- Las notas necesarias para completar o administrar la información que suministren los estados anteriores.

TRIGESIMA QUINTA. Las utilidades netas que se obtengan anualmente se aplicarán en la siguiente forma:

1.- Se separarán un cinco por ciento de las utilidades netas para formar y reconstruir la reserva legal, hasta que importe cuando menos el veinticinco por ciento del capital social.

2.- Del excedente, si lo hubiere, se podrá separar la cantidad que se considere necesaria o conveniente para la formación de otras reservas.

3.- El remanente, si lo hubiere, podrán distribuirse total o parcialmente como dividendos entre los Accionistas correspondiendo a cada acción una parte igual.

TRIGESIMA SEXTA. Los socios fundadores no se reservarán participación en beneficio alguno especial en las utilidades de la sociedad.

TRIGESIMA SEPTIMA. Si hubiere pérdidas se reportarán por accionistas en proporción al número de sus acciones y hasta el valor nominal de estas, pues la obligación de los socios limita al importe de sus aportaciones respectivas.

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

TRIGESIMA OCTAVA. La Sociedad se disolverá en los casos establecidos por el artículo 228 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

TRIGESIMA NOVENA. Al acordarse la liquidación de la sociedad, la Asamblea por mayoría de votos, hará el nombramiento de alguno o varios liquidadores, quienes en el desempeño de su cargo tomarán sus resoluciones por mayoría de votos.

CUADRAGESIMA. Los liquidadores tendrán durante la liquidación, las facultades que corresponden a los Administradores y específicamente las siguientes atribuciones:

I.- Concluir los negocios pendientes de la manera que juzguen más conveniente, cobrando créditos, pagando las deudas y enajenando los bienes de la sociedad que sea necesario vender al efecto.

II.- Formulará el Balance General de la liquidación y los sujetará a la aprobación de la Asamblea General de Accionistas sin necesidad de publicación previa alguna.

III.- Distribuirá entre los accionistas en los términos de la Ley, de estas cláusulas y contra la entrega, cancelación de los títulos de las acciones, el activo liquidado que facultado conforme al Balance aprobado por la Asamblea.

CUADRAGESIMA PRIMERA. La Asamblea General Ordinaria tendrá durante la liquidación las facultades necesarias para determinar las reglas en adición a las disposiciones legales y las normas contenidas en estos Estatutos, que han de regir la actuación de los liquidadores, igualmente fijará la retribución que corresponda a los liquidadores y les señalará el plazo para que cumplan con su cometido.

CUADRAGESIMA SEGUNDA. La Asamblea será convocada durante la liquidación por cualquiera de los liquidadores o por el órgano de vigilancia, pues este desempeñará durante la liquidación y respecto a los liquidadores las mismas funciones que normalmente desempeñan en la vida de la sociedad en relación con el órgano de Administración.

CUADRAGESIMA TERCERA. Para la solución de toda controversia que surja entre la sociedad y los socios o entre éstos entre sí en su carácter de tales los fundadores al firmar la presente escritura y los socios posteriores, por el hecho de adquirir acciones de la sociedad se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales con residencia en la Ciudad de San Francisco de Campeche. El texto de esta cláusula deberá figurar en los títulos representativos de acciones.

CLÁUSULAS TRANSITORIAS

PRIMERA.

1.- El Ciudadano

2.- El Ciudadano

SEGUNDA. Los socios fundadores en Asamblea General de Accionistas acuerdan:

Que administrará la Sociedad un **ADMINISTRADOR ÚNICO** y quedará de la siguiente manera:

A).- Nombran al Ciudadano como Administrador Único.

B).- Se designa como Censurario al ciudadano

C).- Hacen constar que los funcionarios electos aceptan los cargos, protestan su fiel desempeño, entrando en funciones y calacionan sus manifiestos depositando en la caja de la sociedad la suma de

TERCERA. Los ejercicios sociales serán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año; con excepción del primer ejercicio social que comenzará a partir de la fecha de la firma de la presente escritura, al Treinta y uno de Diciembre del año Dos Mil Dieciocho.

YO EL NOTARIO CERTIFICO: Y para el efecto se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Economía, el permiso correspondiente, mismo que me presenta y se transcribe literalmente: SECRETARÍA DE ECONOMÍA, DIRECCIÓN GENERAL DE NORMATIVIDAD, Clave Única del Documento

a través del Sistema establecido por la Secretaría de Economía para autorizar el uso de Denominaciones o Razones Sociales, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15, 16 y 16 A de la Ley de Inversión Extranjera; artículo 34,

ELIMINADO: trece renglones. Fundamento Legal: artículo 118 y 119 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche. En virtud de tratarse de información que contiene datos personales que hacen a una persona identificable.



fracción XII bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículo 69 C Bis de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, artículo 23, fracciones XXV, XXVII y XXXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Economía y el artículo 17 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, SE RESUELVE AUTORIZAR EL USO DE LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: URBANIZADORA ALSICAR. Lo anterior a partir de la fecha y hora que se indican en la sección de Firma Electrónica más adelante. Los términos con mayúscula inicial contenidos en la presente Autorización tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, con independencia de que se usen en plural o en singular. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, la presente Autorización se otorga con independencia de la especie de la persona moral de que se trate, de su régimen jurídico, o en su caso, de la modalidad a que pueda estar sujeta. En términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público, o tratándose de las sociedades cooperativas, la autoridad, ante quien se constituya la Sociedad o Asociación correspondiente, en su caso, ante quien se formalice el cambio de su Denominación o Razón Social, deberá cerciorarse previamente a la realización de dichos actos, que se cumple con las condiciones que en su caso resulten aplicables y se encuentren señaladas en la presente Autorización y en el presente Reglamento, y a su vez deberá cerciorarse de que la presente Autorización se encuentra vigente. **AVISO DE USO NECESARIO** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público que haya sido elegido conforme al artículo 14 de dicho Reglamento, deberá dar el Aviso de Uso correspondiente a través del Sistema y dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la presente Autorización, a fin de hacer del conocimiento de la Secretaría de Economía de que ha iniciado el uso de la Denominación o Razón Social Autorizada por haberse constituido la Sociedad o Asociación, o formalizado su cambio de Denominación o Razón Social ante su fe. En caso de que el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público que haya sido elegido conforme al artículo 14 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales no dé el Aviso de Uso conforme al artículo 24 de dicho Reglamento, éste podrá presentar previo pago de derechos, el Aviso de Uso de forma extemporánea en cualquiera de las oficinas de la Secretaría de Economía, dentro de los treinta días naturales contados a partir de la fecha en que condujo el plazo de ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la presente Autorización. La Secretaría de Economía no reservará el uso exclusivo de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, en caso de ésta no reciba el Aviso de Uso en los términos antes señalados, y dentro del plazo establecido en el párrafo que antecede. **AVISO DE LIBERACIÓN** En caso de fusión o liquidación de la Sociedad o Asociación, o en el caso de cambio de Denominación o Razón Social de la misma, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público ante quien se formalizara dicho acto, deberá de dar, a través del Sistema y dentro de un plazo no mayor a treinta días naturales posteriores a la fecha de formalización del instrumento respectivo, un Aviso de Liberación de la Denominación o Razón Social. Tratándose de sociedades cooperativas que se liquiden, extingan o cambien su Denominación o Razón Social ante alguien distinto de un Fedatario Público Autorizado, el representante legal de la sociedad cooperativa deberá solicitar por escrito el apoyo de la Secretaría de Economía para poder dar el Aviso de Liberación correspondiente. Lo anterior, con fundamento en el artículo 28 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones o Razones Sociales. **RESPONSABILIDADES** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 22 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales las sociedades o asociaciones que usen o pretendan usar una Denominación o Razón Social tendrán las obligaciones siguientes: I. Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, conforme a la Ley de Inversión Extranjera y al Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, y II. Proporcionar a la Secretaría de Economía la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema en relación con el uso de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, al momento de haberla reservado, durante el tiempo en que se encuentre en uso, y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la misma. Las obligaciones establecidas en las fracciones anteriores, deberán constar en el instrumento mediante el cual se formalice la constitución de la Sociedad o Asociación o el cambio de su Denominación o Razón Social. La presente Autorización tiene una vigencia de 180 días naturales a partir de la fecha de su expedición, y se otorga sin perjuicio de lo establecido por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial. DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA. Cadena Original. Secretaría de Economía.

ARTÍCULO 2554 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL

ELIMINADO: Un párrafo de trece renglones. Fundamento Legal: artículo 118 y 119 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche. En virtud de tratarse de información que contiene datos personales que hacen a una persona identificable.

En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En todos los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que serán 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 quiera limitar, en los tres casos anteriormente mencionado las facultades de los apoderados, se consignará las limitaciones o los poderes serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

ARTÍCULO 2453 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE CAMPECHE.- En todos los poderes para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga poder general para que se entiendan conferidas todas las facultades, respecto de las cuales no se necesita cláusula especial conforme al artículo 2486. 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.

Las partes manifiestan que en este Contrato no hay dolo, error, lesión, mala fe, ni enriquecimiento indebido y renuncian a cualquier disposición en contrario a la firme voluntad con que contratan. Con los números y folios que se harán constar en la nota marginal llevaré al apéndice los documentos relativos a esta Escritura, misma que en alta y clara voz leí a los comparecientes, haciéndoles saber de su valor y fuerza legal que dijeron conocer y enterados y conformes firman al calce para constancia.- **DOY FE**

Firma.- [Redacted] - Firma.- [Redacted]
Firmado ante mí el día cinco del mes de abril del año Dos Mil Dieciocho.- Licenciado JORGE LUIS PÉREZ CURMINA.- Rúbrica.- El sello de Autorizar.

AUTORIZACION: Autorizo la presente Escritura en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche día cinco del mes de abril del año Dos Mil Dieciocho.- Lic. Jorge Luis Pérez Curmina.- Rúbrica.- El sello de Autorizar.

DEL APENDICE: -----
DOCUMENTOS UNO, DOS: COPIAS DE CREDENCIALES DE ELECTOR DE LAS COMPARECIENTES.
DOCUMENTO TRES: PERMISO EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA.

ES COPIA FIEL Y EXACTA A LOS DOCUMENTOS A QUE ME REFIERO QUE ORIGINALES EXISTEN EN EL PROTOCOLO Y APENDICE QUE ADMINISTRO Y PARA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "URBANIZADORA ALSICAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN CINCO FOJAS ÚTILES ESCRITAS EN SU ANVERSO Y REVERSO EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE SIENDO EL DÍA CINCO DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

LIC. JORGE LUIS PÉREZ CURMINA
PECJ-660105-KS4



ELIMINADO: Un renglón. Fundamento Legal: artículo 118 y 119 fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche. En virtud de tratarse de información que contiene datos personales que hacen a una persona identificable.