

QUERÉTARO
MUNICIPIO

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

Fwd: SOLICITUD DE EXPEDIENTES

1 mensaje

Unidad de Transparencia y Acceso a la Información

<u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>

8 de agosto de 2024,
12:10

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

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

De: **Jose elias Perez V** <jelias@juriquillainn.com.mx>

Date: mié, 7 ago 2024 a las 22:25

Subject: SOLICITUD DE EXPEDIENTES

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

Buenas días, me pueden ayudar y regalarme una copia del archivo 2011114.DWG y número de folio DMC2011114 de deslindes catastrales (completo) de la empresa Operadora Landero, S.A. de C.V.

Agradezco de antemano su fina atención a este correo.

Saludos.

Jose Elias Perez Vidal

Operadora Landero, S.A. de C.V.

Celular 442 281 06 17

Claves catastrales

14 01 001 41 181 019

14 03 113 65 21 2171

--

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

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:

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

3 adjuntos



Acta Constitutiva Operadora.pdf
12783K



INE ELIAS (ACTUALIZADA).pdf
368K



poder Elias Operadora.pdf
3830K

Notaría Pública No. 11

Querétaro, Qro.

ESCRITURA: 26,338 (VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO).
TOMO: 205 (DOSCIENTOS CINCO).

En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 22 días del mes de Agosto del año 2012 dos mil diez, **ANTE MI, LICENCIADO JUAN PABLO OLIVARES ARANA**, Notario Público Titular de la Notaría número 11 ONCE de ésta Ciudad, **COMPARECE:** La sociedad mercantil denominada **"OPERADORA LANDERO", S.A. DE C.V.**, representada por su **ADMINISTRADOR ÚNICO** el señor **JOSÉ ANTONIO LANDERO CRUZ**, de cuya personalidad con posterioridad haré mérito, quien manifiesta que el motivo de su comparecencia es el de otorgar y al efecto otorga **UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRACIÓN LABORAL, PARA OTORGAR, SUSCRIBIR, ENDOSAR Y NEGOCIAR, PARA FIRMAR, RECOGER Y ENTREGAR REQUISICIONES Y COTIZACIONES Y PODER ESPECIAL EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 19 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN** en favor del señor **JOSÉ ELÍAS PÉREZ VIDAL**, de conformidad a la siguiente Protesta de Ley y Cláusulas:

PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hago constar; que en los términos del artículo 34, párrafo segundo de la Ley del Notariado, hice saber al compareciente de las penas previstas por el artículo 311 trescientos once, 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 el presente instrumento.

CLAUSULAS

PRIMERA.- La sociedad mercantil denominada **"OPERADORA LANDERO", S.A. DE C.V.**, representada por su **ADMINISTRADOR ÚNICO** el señor **JOSÉ ANTONIO LANDERO CRUZ**, otorga **UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, PODER GENERAL PARA ADMINISTRACIÓN LABORAL, FACULTAD ESPECIAL PARA OTORGAR, SUSCRIBIR, ENDOSAR Y NEGOCIAR EN GENERAL TÍTULO DE CRÉDITO SÓLO DE LOS DENOMINADOS CHEQUES** en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sólo de las cuentas números 00141940384 (cero, cero, uno, cuatro, uno, nueve, cuatro, cero, tres, ocho, cuatro), 00141817833 (cero, cero, uno, cuatro, uno, ocho, uno, siete, ocho, tres, tres), 00142170302 (cero, cero, uno, cuatro, dos, uno, siete, cero, tres, cero, dos) que la sociedad tienen aperturas en "Banco Mercantil del Norte", S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, **PARA FIRMAR, RECOGER Y ENTREGAR REQUISICIONES Y COTIZACIONES** de la sociedad y licitaciones para concursos, presentar y firmar propuestas y demás documentos que se requieran en relación con los concursos convocados por las Dependencias, Entidades y Organismos, tanto del Sector Público como del Privado, **PODER ESPECIAL EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 19 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN**, respecto de asuntos contables y fiscales, con todas las facultades necesarias para cumplir con las obligaciones de la sociedad de carácter contable, fiscal y financiero, incluyendo las facultades para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos, privados, renunciaciones, avisos, notificaciones, manifestaciones y declaraciones de naturaleza administrativa, financiera, contable y fiscal, incluyendo todas las facultades necesarias para firmar toda clase de avisos, declaraciones notificaciones, manifestaciones y peticiones de naturaleza administrativa, financiera, contable y fiscal que se requieran presentar ante las autoridades federales, estatales o municipales, incluidos el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto de Fomento Nacional para la vivienda de los Trabajadores, además de solicitudes o avisos de devolución o compensación de todo tipo de impuestos y contribuciones, asimismo, podrá representar a la sociedad en todos los procedimientos administrativos relacionados con consultas, confirmaciones de criterio y solicitudes de tipo fiscal, incluyendo el Registro de Firma y Trámite de Firma Electrónica Avanzada., a favor del señor **JOSÉ ELÍAS PÉREZ VIDAL**, de conformidad al artículo 2450 del Código Civil para el Estado de Querétaro, y su correlativo el artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus concordantes para los demás Estados de la República Mexicana, en donde se ejerza, para que lo ejercite, con todas las facultades generales y aún las cláusulas especiales que conforme a la Ley requieran cláusula especial.

SEGUNDA.- El apoderado gozará en forma enunciativa más no limitativa de las siguientes facultades:

A).- Para que lo ejerza y comparezca ante toda clase de personas.- **B).-** Autoridades civiles, judiciales, federales, locales y municipales, especialmente para articular y absolver posiciones en juicios y fuera de ellos.- **C).-** Con la mayor amplitud posible autorizándolo expresamente para que presente y conteste quejas, querellas, denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público.- **D).-** Para que otorgue el perdón, en general para que inicie, prosiga y de término como le parezca.- **E).-** Desistirse incluso de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden e inclusive para que se desista del juicio de amparo.- **F).-** Para que otorgue y suscriba toda clase de documentos públicos y privados.- **G).-** Para que promueva en lo extrajudicial, cualquier tipo de convenios y en su caso, ratifique a su nombre judicialmente dichos convenios.- **H).-** Para que se desista de las promociones o

gestiones que haya realizado.- **I).**- Para que entable demandas o procedimientos judiciales en cualquiera de las vías legales, así como para que se desista de dichas demandas o procedimientos.- **J).**- Para que conteste demandas y continúe a nombre del otorgante, con toda la secuela del procedimiento judicial de que se trate en cualquier vía.- **K).**- Para que interponga y en su caso, se desista del juicio de amparo; **L).**- Para que haga valer incompetencias o se someta.- **M).**- Para que articule y absuelva posiciones, así como para que formule y conteste preguntas dentro de las pruebas confesorias y testimoniales, respectivamente.- **N).**- Para que haga valer recusaciones, con o sin causa.- **O).**- Para que formule querellas y denuncias, en los términos del artículo 222 doscientos veintidós del Código de Procedimientos Penales, vigente en el Estado, y sus correlativos de la Entidad de la República en donde pueda ser ejercido, pudiendo así mismo otorgar el perdón judicial.- **P).**- Para que oiga cualquier tipo de notificaciones, sentencias o laudos y se conforme o inconforme con ellos, interponiendo los juicios o recursos que fueren procedentes y en general represente al poderdante en todos los actos públicos y privados.-----

----- PERSONALIDAD -----

El compareciente me acredita la legal existencia de su representada mediante testimonio de la escritura pública número 22,346, de fecha 29 de abril del año 2005, otorgada ante la fe del Lic. Álvaro Guerrero Proal, Notario Público Titular de la Notaría número 3 tres, de esta Ciudad cuyo testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ésta Ciudad, bajo el folio mercantil número 30837 de fecha 05 de mayo del 2005, se hizo constar la protocolización del acta constitutiva de la sociedad mercantil denominada "**OPERADORA LANDERO**", **S.A. DE C.V.**", con domicilio social en la Ciudad de Querétaro, Qro., con una duración de 99 años, con un capital social de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), que YO, el Notario doy fe de tener a la vista y en copia agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra correspondiente.-----

Por póliza número 9,983 de fecha 8 de junio del 2007, pasada ante la fe del Lic. Salomón Vargas García, titular de la correduría Pública número 35 del Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de ésta Ciudad, bajo el folio mercantil número 30837 de fecha 28 de junio del 2007, por medio del cual se hizo constar la formalización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada "**OPERADORA LANDERO**", **S.A. DE C.V.**", celebrada el 1º de junio del 2007, en la que se acordaron entre otros puntos la venta de una acción del señor **RAMÓN LANDERO CRUZ**, manifestando el señor **SALVADOR SICARDO BAEZA** su interés de adquirir la acción puesta en venta, así mismo se hizo constar la revocación las facultades otorgadas al señor **RAMÓN LANDERO CRUZ** así como la designación del señor **SALVADOR SICARDO BAEZA**, con el cargo de Gerente de Operaciones de dicha empresa.-----

El compareciente manifiesta bajo protesta de decir verdad estar al corriente en el pago de sus derechos e impuestos manifestación que hace sin acreditarlo en este acto.-----

----- GENERALES -----

El compareciente por sus generales manifestó ser:-----

El señor **JOSÉ ANTONIO LANDERO CRUZ**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, empresario, originario de México, D.F., con fecha de nacimiento el día 9 de enero de 1956, con domicilio en Boulevard Jurica La Campana número 1223 Villas La Solana, Juriquilla, Qro., con R.F.C. **LACA-560109EF4** y quien se identifica con su credencial de elector con folio número 107746833.-----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: Conocer al compareciente a quien conceptúo capacitado legalmente para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta, que tuve a la vista los documentos que se mencionan, que se dio lectura a la presente y hechas las explicaciones de Ley, sobre el valor y fuerza de su contenido, es ratificada y firmada el día de su fecha, **DOY FE.**-

----- RUBRICAS -----

SR. JOSÉ ANTONIO LANDERO CRUZ.- Firma.- Ante Mí.- **LIC. JUAN PABLO OLIVARES ARANA.**- Rúbrica.- sello de autorizar de la Notaría.-----

----- AUTORIZACION -----

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 22 de Agosto del año 2012 dos mil doce, con ésta fecha autorizo la presente por cumplirse todos los requisitos de Ley.- **DOY FE.- LIC. JUAN PABLO OLIVARES ARANA.**- Rúbrica.- sello de autorizar de la Notaría.-----

ARTICULO: 2,450.- En los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos, sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter, para que el apoderado tenga todas las facultades del 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.-----

Notaría Pública No. 11

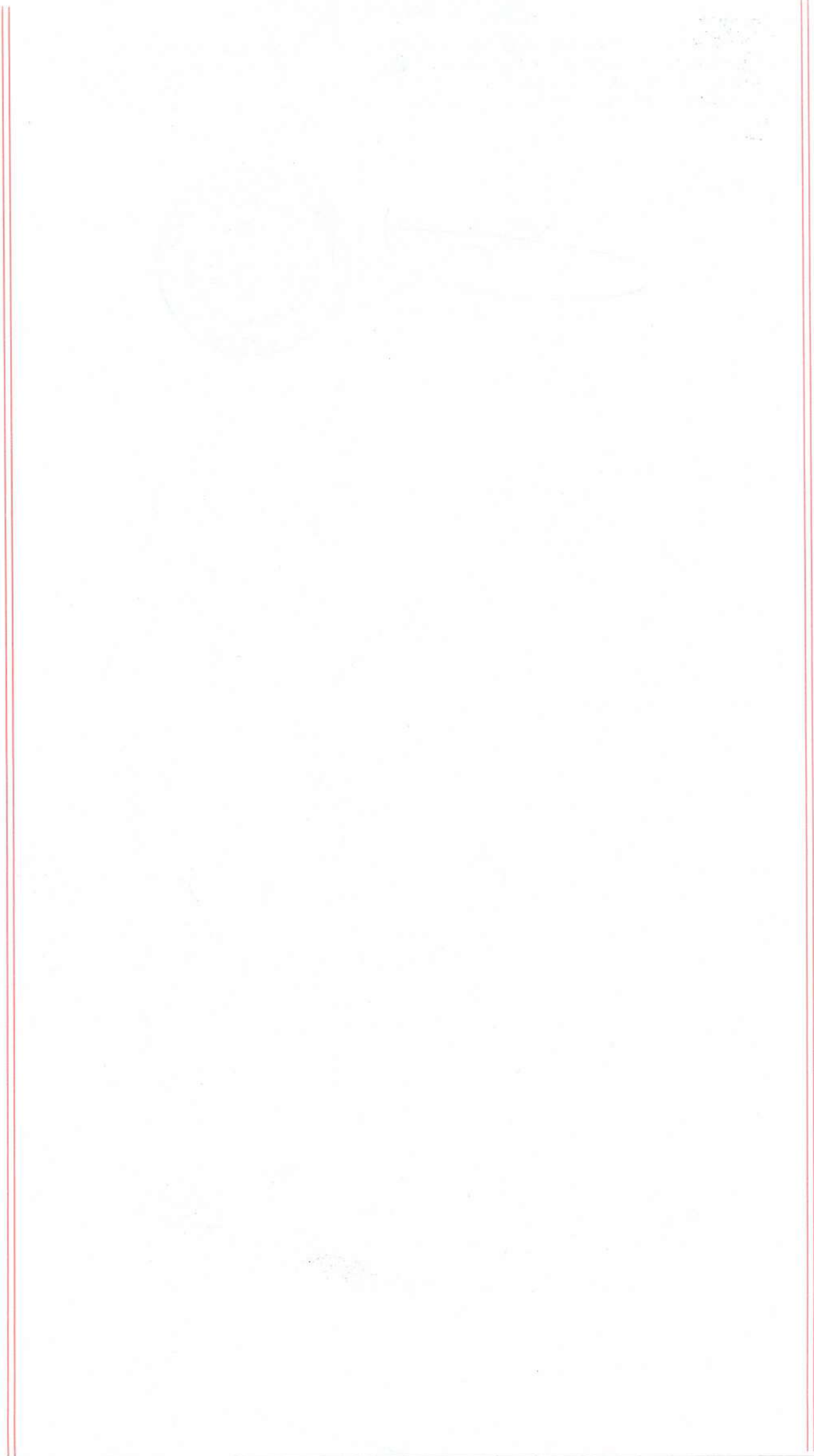
Querétaro, Qro.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA EL SEÑOR **JOSÉ ELÍAS PÉREZ VIDAL**
VA EN DOS HOJAS DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS, SANTIAGO DE
QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO
DOS MIL DOCE.- DOY FE.-----

ANTE MI

LIC. JUAN PABLO OLIVARES ARANA
NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA
NOTARIA NUMERO ONCE
R.F.C. OIAJ-790912-CR9







MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
PEREZ
VIDAL
JOSE ELIAS

DOMICILIO
C KILIWAS 712 INT 22
COL CERRITO COLORADO 76116
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR PRVDEL66072009H500

CURP
PEVE660720HDFRDL01

FECHA DE NACIMIENTO
20/07/1966

SECCIÓN
0282

ANO DE REGISTRO
2001 03

VIGENCIA
2023 - 2033

SEXO H





NACIONAL ELECTORAL

LOS ALBORES ELECTORAL

INE



CD00016

Mr. Carlos Rangel

INstituto Electoral y de Procesos de Certificación
del Poder Judicial de la Federación
INstituto Nacional Electoral

IDMEX2502358623<<0282028079007
6607205H3312315MEX<03<<27897<5
PEREZ<VIDAL<<JOSE<ELIAS<<<<<<<<

NOTARIA PUBLICA No. 3¹

Circuito del Mesón # 212,
Colonia El Prado C.P. 76039 Santiago de
Querétaro, Qro.

<http://notariates.com.mx>

Tels. y fax: 01(442) 215-1045
215-9086

consultas@notariates.com.mx

Lic. Alvaro Guerrero Proal

Lic. Alvaro Guerrero Alcocer

TITULAR

ADSCRITO

TOMO CXXXI ----- EXPEDIENTE 455

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 22,346 VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS.- EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., a los 29 veintinueve días del mes de Abril de 2005 dos mil cinco, Ante Mí, LIC. ALVARO GUERRERO PROAL, Notario Público Titular No. TRES de esta ciudad, **COMPARECEN**: los señores JOSE ANTONIO LANDERO CRUZ, y RAMON LANDERO CRUZ y formalizan la Constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable que se denominará **“OPERADORA LANDERO”, S. A. DE C. V.**, conforme a la Protesta, Antecedentes y Cláusulas siguientes-----

----- PROTESTA DE LEY-----

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

----- ANTECEDENTES -----

I.- PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES:- Se Solicitó y obtuvo el Permiso correspondiente de la Secretaría de Relaciones Exteriores, que agrego al apéndice de esta escritura marcándolo con la letra "A" y que a continuación transcribo: Al margen superior izquierdo un sello con el Escudo Nacional que dice: SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- MEXICO.- Al margen superior derecho: DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS.- DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.- SUBDIRECCIÓN DE SOCIEDADES.- PERMISO No. 22000937, EXPEDIENTE No. 200522000887, FOLIO No. 5U0I1HY6 -----

En atención a la solicitud presentada por el (la) C. ALVARO GUERRERO ALCOCER, esta Secretaría concede el permiso para que al constituir una S.A. DE C.V., bajo la denominación “OPERADORA LANDERO”, S.A. DE C.V.-----

Este permiso, quedara condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del Artículo 27 Constitucional, de

conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. -----

El interesado, deberá dar aviso del uso de este permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo que establece el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. -----

Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la constitución de la sociedad de que se trata, de conformidad con lo que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras; así mismo se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la ley de la Propiedad Industrial. -----

Lo anterior se comunica con fundamento en los artículos: 27 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. -----

Querétaro, Qro., 26 de Abril de 2005. -----

EL DELEGADO.- UNA RUBRICA.- EMB. FRANCISCO GONZALEZ DE COSSIO.- Margen inferior izquierdo: Sello con Escudo Nacional que dice Secretaría de Relaciones Exteriores.- Dirección General de Delegaciones.- Delegación Querétaro, Qro. -----

ORDEN DE COBRO: SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA.- DECLARACION GENERAL DE PAGO DE DERECHOS, MARGEN SUPERIOR DERECHO 5; REGISTRO FEDERAL DEL CONTRIBUYENTE GUPA460310DZ4.- MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO SELLO FECHADOR DE SCOTIABANK INVERLAT, S. A.- 25 ABR. 2005.- NOMBRE O DENOMINACION SOCIAL, GUERRERO PROAL ALVARO; SECRETARIA SRE; NOMBRE SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES; DESCRIPCION DEL CONCEPTO, PERMISO DE CONSTITUCION DE SOCIEDADES; CLAVE 400016; CANTIDAD A PAGAR, 565; TOTAL DE DERECHOS 565.- IMPORTE A PAGAR, 565; MAGEN INFERIOR IZQUIERDO: SELLO QUE DICE TRAMITADO.- S.R.E. 26 ABR. 2005.- DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL: REGISTRO FEDERAL DEL CONTRIBUYENTE GUPA460310DZ4.- CLAVE UNICA DE

NOTARIA PUBLICA No. 3

Circuito del Mesón # 212,
Colonia El Prado C.P. 76039 Santiago de
Querétaro, Qro.
<http://notariatres.com.mx>

Tels. y fax: 01(442) 215-1045
215-9086
consultas@notariatres.com.mx

Lic. Alvaro Guerrero Proal
TITULAR

Lic. Alvaro Guerrero Alcocer
ADSCRITO



REGISTRO DE POBLACION GUPA460310HQTRRL02.- GUERRERO
PROAL ALVARO.- UNA FIRMA. -----

----- CLAU SULA UNICA -----

Las comparecientes Constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable, de conformidad con las Leyes vigentes en los Estados Unidos Mexicanos, particularmente de acuerdo con el Capítulo Quinto y disposiciones conexas de la Ley General de Sociedades Mercantiles, cuya organización y funcionamiento se regirán por los artículos de los Estatutos que se anexan al apéndice de esta escritura y forman parte de la misma, los que se transcribirán literalmente en los testimonios que de esta escritura se expidan, así como de los Artículos Transitorios siguientes:-----

-----TRANSITORIOS-----

Los comparecientes accionistas de la sociedad antes citada constituidos en Asamblea General resuelven y acuerdan por unanimidad de votos los siguientes puntos:-----

PRIMERO.- El Capital mínimo fijo de la Sociedad es de: \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), el máximo ilimitado, representado por acciones nominativas con valor de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N.) cada una y se encuentra íntegramente suscrito y pagado en la forma siguiente:-----

ACCIONISTAS -----	ACCIONES - CAPITAL
JOSE ANTONIO LANDERO CRUZ -----	49 ----- \$ 49,000.00
RAMON LANDERO CRUZ -----	1 ----- \$ 1,000.00
TOTAL -----	50 ----- \$ 50,000.00

El Capital Social queda íntegramente suscrito y pagado en efectivo en la forma que se señala en el Artículo Primero Transitorio y estará representado por acciones comunes nominativas de la serie "A" que atribuyen iguales derechos y obligaciones, con valor nominal de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N.), cada una, y se representarán por títulos que amparen una o más acciones que llevarán impreso el artículo segundo de estos estatutos.-----

SEGUNDO.- Los comparecientes constituidos en Asamblea General resuelven que la Administración de la Sociedad quede a cargo de UN ADMINISTRADOR, recayendo tal nombramiento en el señor JOSE ANTONIO LANDERO CRUZ.-----

Acordando, también nombrar como APODERADO GENERAL al señor RAMON LANDERO CRUZ. -----

Quienes durarán en su cargo por tiempo indefinido, y en el ejercicio de sus funciones estarán investidos de las facultades señaladas en el Artículo Décimo Segundo de los Estatutos Constitutivos el que se tiene aquí por reproducido como si se insertara a la letra, para que las ejerzan conjunta o separadamente, limitando los actos de dominio, que solamente los podrá ejercer el ADMINISTRADOR, así como con las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativa y no limitativamente gozarán de las siguientes facultades: -----

I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún con las especiales de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, en concordancia con los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera, setecientos trece, setecientos ochenta y seis, segundo párrafo, ochocientos setenta y seis, fracciones primera, segunda quinta y sexta de la Ley Federal del Trabajo, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las autoridades según lo estime conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes.-----

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:-----

A).- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. -----

B).- Para transigir.-----

C).- Para comprometer en árbitros. -----

D).- Para absolver y articular posiciones. -----

E).- Para recusar. -----

F).- Para hacer cesión de bienes. -----

G).- Para recibir pagos. -----

H).- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.-----

II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil.-----

III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil. -----

IV.- PODER PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CREDITO en los términos del artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

NOTARIA PUBLICA No. 3⁷

Circuito del Mesón # 212,
Colonia El Prado C.P. 76039 Santiago de
Querétaro, Qro.

<http://notariates.com.mx>

Tels. y fax: 01(442) 215-1045
215-9086

consultas@notariates.com.mx

Lic. Alvaro Guerrero Proal

Lic. Alvaro Guerrero Alcocer

TITULAR

ADSCRITO



Sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su Gobierno bajo la pena, en caso de faltar a su convenio de perder dicho interés ó participación en beneficio de la Nación Mexicana".-----

ARTICULO TERCERO.- DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad será la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., sin perjuicio de establecer sucursales, correspondencias ó representaciones en la República Mexicana ó en el Extranjero.-----

ARTICULO CUARTO.- DURACION.- La Duración de la Sociedad será de: 99 noventa y nueve años, contados a partir de la fecha de la inscripción de esta escritura en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.-----

ARTICULO QUINTO.- OBJETO SOCIAL: El Objeto de la Sociedad será:-----

a).- Compra, venta, fraccionamiento y lotificación por cuenta propia o ajena de toda clase de inmuebles urbanos y rústicos.-----

b).- Compra, venta, arrendamiento, consignación, construcción, reconstrucción, diseño y proyecto por cuenta propia o ajena de toda clase de edificaciones y obras de urbanización.-----

c).- La compra, venta y arrendamiento de maquinaria para construcción, fabricación y compraventa de materiales para construcción, vender, distribuir, representaciones, comisiones, consignaciones, importación, exportación, comercio en general de maquinaria, equipo, implementos y productos o similares que se utilicen o estén relacionados con las actividades antes mencionadas.-----

d).- La adquisición de bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para el desarrollo y funcionamiento de la sociedad;-----

e).- La celebración de los convenios y contratos civiles, mercantiles y de cualquier naturaleza que se requieran, sean convenientes o consecuentes para el mejor desarrollo y obtención de los fines y objetos sociales;-----

f).- La suscripción de toda clase de títulos de crédito, así como, otorgar avales a terceros ocasionalmente; Participar en cualquier forma permitida por la Ley en otras Asociaciones o Sociedades Civiles o Mercantiles, en general celebrar y efectuar todos los actos, operaciones, contratos y convenios que sean anexos o conexos con su objeto social; Así como todas aquellas actividades legales que sean necesarias para cumplir con las funciones económicas y sociales, siempre en beneficio de sus socios.-----

g).- Adquirir, explotar, usar, franquiciar, licenciar, concesionar, ceder, enajenar, gravar y en general disponer de todo tipo de patentes, marcas,

certificados de invención, dibujos industriales, modelos industriales, nombres comerciales, avisos comerciales, derechos de autor y toda clase de derechos con ellos relacionados;-----

h).- Dar y tomar en préstamo con o sin garantía así como emitir, suscribir, aceptar, endosar, avalar y en cualquier forma negociar con títulos de crédito o valores mobiliarios permitidos por la Ley, incluyendo obligaciones y bonos;-----

i).- La sociedad podrá obligarse solidariamente con terceros y garantizar toda clase de obligaciones de los mismos y las propias mediante aval, fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso o cualquier otro medio legal;-----

j).- La representación en calidad de agente, comisionista, factor, contratista, representante legal o mandatario de toda clase de empresas o personas, nacionales o extranjeras;-----

k).- La adquisición, arrendamiento y uso por cualquier título legal, toda clase de bienes muebles, maquinaria, materias primas y de los inmuebles que sean necesarios o convenientes para el desarrollo de las anteriores finalidades;-----

l).- Promover, constituir, organizar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo tipo de sociedades o asociaciones, civiles o mercantiles, adquiriendo acciones o partes sociales en las mismas, ya sean en su constitución o con posterioridad a esta; -----

m).- Actuar como proveedora y/o contratista del Gobierno Federal, de los Gobiernos Estatales, Gobiernos locales y de los Gobiernos Municipales, organismos descentralizados, fideicomisos, empresas de participación estatal mayoritaria y minoritaria y de sus dependencias y entidades, previos los registros que para el efecto requieran las leyes y reglamentos;--

n).- En general la sociedad podrá celebrar toda clase de actos, convenios y contratos, ya sean mercantiles o civiles o de cualquier naturaleza, que se relacionen con su objeto social. -----

o).- La ejecución de cualesquiera otro acto derivado o relacionado directa o indirectamente con el objeto social; y -----

p).- Todos los actos anexos y conexos necesarios para la consecución del objeto social. -----

----- CAPITULO SEGUNDO -----

----- CAPITAL Y ACCIONES -----

ARTICULO SEXTO.- El Capital Social será variable pero en ningún caso podrá disminuir de la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) que señalan como mínimo fijo y máximo ilimitado. -----

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas podrá decretar aumentos del capital social. También podrá decretar disminuciones generales del

NOTARIA PUBLICA No. 3⁵

Circuito del Mesón # 212,
Colonia El Prado C.P. 76039 Santiago de
Querétaro, Qro.
<http://notariates.com.mx>

Tels. y fax: 01(442) 215-1045
215-9086

consultas@notariates.com.mx

Lic. Alvaro Guerrero Proal

Lic. Alvaro Guerrero Alcocer

TITULAR

ADSCRITO



V.- Facultad para designar al Director General, a los Gerentes, Sub-Gerentes y demás factores o empleados de la sociedad, y especial para formular querella, sin que sea necesario acuerdo o calificación del Consejo de Administración o de la Asamblea de Socios o Accionistas, y si es el caso ni instrucciones concretas del mandante, de conformidad con el artículo 222 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal, el 2433 del Código Civil Vigente en el Estado de Querétaro y los preceptos concordantes de las demás Entidades Federativas-----

Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros.- -----

Con facultades para representar a la sociedad en los concursos, licitaciones, convocatorias ante instituciones oficiales y particulares, secretarías de estado de la federación y gobiernos estatales o municipales y de cualquier índole, con facultades para firmar las ofertas, participar en los actos de apertura de ofertas, fallo y firma de las actas correspondientes y firmar los contratos necesarios; y especial para formular querella, sin que sea necesario acuerdo o calificación del Consejo de Administración o de la Asamblea de Socios o Accionistas, y si es el caso ni instrucciones concretas del mandante, de conformidad con el artículo 222 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2554 del Código Civil del Distrito Federal, el 2433 del Código Civil Vigente en el Estado de Querétaro y los preceptos concordantes de las demás Entidades Federativas-----

Designando **COMISARIO** de la Sociedad al señor RODOLFO ANTONIO SALVADOR AMIEVA MAZA.-----

Los funcionarios antes mencionados quedan nombrados por tiempo indefinido y manifiestan que desde luego aceptan el cargo que se les confiere, protestan su fiel cumplimiento y pasan a garantizar su manejo en los términos de Ley.-----

POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON
SER: Mexicanos por nacimiento, el señor JOSE ANTONIO LANDERO CRUZ originario de México, D. F., con fecha de nacimiento 9 de Enero de 1956, profesionista, casado; El señor RAMON LANDERO CRUZ originario de México, D. F., con fecha de nacimiento 9 de Noviembre de 1962, con domicilio en Boulevard Bernardo Quintana No. 5410, Int. A-8, Fraccionamiento Viveros, Santiago de Querétaro, Qro., comerciante, soltero.-----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: Que para cumplir con lo dispuesto por el octavo párrafo del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación, hago constar lo siguiente: -----

1.- Que les solicité a los comparecientes que me proporcionaran su clave del Registro Federal de Contribuyentes y la Cédula de Identificación Fiscal correspondiente. -----

2.- Que los comparecientes me declaran, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, lo siguiente: -----

El señor JOSE ANTONIO LANDERO CRUZ presenta la Constancia de Registro en el R. F. C., la que transcribo a la letra: -----

Margen superior izquierdo: SAT.- Servicio de Administración Tributaria
CONSTANCIA DE REGISTRO EN EL RFC.- RFC: LACA560109EF4.-
Nombre: LANDERO CRUZ JOSE ANTONIO.- DF-26/08/2004-E.-
2Snc8p+PSbB.- Fecha de inicio Operaciones 2004/08/25.- Fecha de Inscripción 2004/08/26.- CURP: LACA560109HDFNRRN07.- Código de Barras.- Nombre: LANDERO CRUZ JOSE ANTONIO.-----

Que en copia fotostática agrego al apéndice de esta escritura. -----

El señor RAMON LANDERO CRUZ manifiesta que NO cuenta con la clave del Registro Federal de Contribuyentes ni la Cédula de Identificación Fiscal correspondiente, por lo que procederé a dar el aviso a que se refiere el tercer párrafo de la regla dos punto tres punto quince, que se contiene en la quinta resolución de modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para dos mil y su anexo 1 publicada en el Diario Oficial de la Federación del día seis de Marzo de dos mil.-----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: Conocer a los comparecientes a quienes considero con capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario, que tuve a la vista los documentos que se mencionan con los cuales concuerda lo relacionado e inserto, que se dio lectura a la presente y hechas las explicaciones de Ley sobre su valor y fuerza legal es ratificada y firmada.- DOY FE.-----

José Antonio Landero Cruz firma.- Ramón Landero Cruz firma.- Ante Mí, Lic. Alvaro Guerrero Proal, firma y sello de autorizar del Notario. -----

----- EST A T U T O S -----

----- C A P I T U L O P R I M E R O -----

DENOMINACION.- NACIONALIDAD.- DOMICILIO.- DURACION.-
OBJETO.- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION.- La Sociedad se denominará: **"OPERADORA LANDERO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, ó sus abreviaturas, **S.A. DE C.V.**-----

ARTICULO SEGUNDO.- NACIONALIDAD.- La Sociedad será Mexicana. "Todo extranjero que en el acto de la constitución ó en cualquier tiempo ulterior, adquiriera un interés ó participación social en la

NOTARIA PUBLICA No. 3⁹

Circuito del Mesón # 212,
Colonia El Prado C.P. 76039 Santiago de
Querétaro, Qro.
<http://notariates.com.mx>

Tels. y fax: 01(442) 215-1045
215-9086

consultas@notariates.com.mx

Lic. Alvaro Guerrero Proal
TITULAR

Lic. Alvaro Guerrero Alcocer
ADSCRITO



mismo conforme a la Regla Contendida en el Artículo Ciento Treinta y Cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

Las acciones que representen el capital social que se acuerde reducir, podrán ser amortizadas a su valor nominal, salvo que la Asamblea acuerde hacerlo con otro valor. La amortización se hará en los términos y forma que acuerde la Asamblea. Por lo demás y salvo lo dispuesto en otras disposiciones de estos Estatutos, las acciones que representen el capital social se registrarán por la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

Los Títulos de las acciones serán firmados por dos miembros del Consejo de Administración ó por el Administrador General según el caso y contendrán las menciones a que se refiere el Artículo Ciento Veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

ARTICULO SEPTIMO.- El capital social queda íntegramente suscrito y pagado en efectivo en la forma que se señala en el Artículo Primero Transitorio y estará representado por acciones comunes nominativas de la serie "A" que atribuyen iguales derechos y obligaciones, con valor nominal de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100.M.N.) cada una, y se representarán por títulos que amparen una ó más acciones que llevarán impreso el artículo segundo de estos estatutos.-----

Si se aumentare ulteriormente el capital, cada aumento será representado por emisiones sucesivas de acciones, que se marcarán ordinalmente y contendrán la mención del capital social y el número de acciones que se alcancen en cada emisión, de acuerdo con lo indicado en el segundo párrafo de la Fracción IV del Artículo veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

ARTICULO OCTAVO.- Todo aumento ó disminución del Capital Social para su validez, deberá ser acordado por una mayoría que nunca será menor al 51% cincuenta y uno por ciento del capital social siguiéndose las demás disposiciones del Artículo ciento noventa de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

ARTICULO NOVENO.- Los accionistas tendrán el derecho de preferencia, tanto para suscribir nuevas acciones que llegaren a emitirse por el aumento del capital social, en proporción al número de acciones que posean, como para el caso de transferencia de acciones. En ambos casos, por conducto del Consejo de Administración ó del Administrador Único se comunicará a los socios para que en un plazo de quince días ejerciten dicho derecho de preferencia.-----

ARTICULO DECIMO.- El Secretario del Consejo de Administración ó el Administrador Único, según el caso, deberá asentar en un Libro las variaciones que sufra el capital, autorizando cada anotación con su firma. - Por lo tanto, cada vez que se decrete un aumento de capital ó se capitalicen dividendos, el Secretario del Consejo de Administración ó el Administrador Único, según el caso, se asentará en dicho libro especial las variaciones que sufra la integración del capital. -----
Cuando se celebre Asamblea General Ordinaria ó Extraordinaria de Accionistas, el Secretario hará saber a la Asamblea cual es la parte del capital representada por ellos y el número de acciones que lo constituyen. -

----- CAPITULO TERCERO -----

----- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD -----

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- CONSEJO DE ADMINISTRACION O ADMINISTRADOR UNICO.- La Administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración ó de un Administrador Único, de acuerdo con lo que al respecto decida la Asamblea Ordinaria de Accionistas. En caso de que se rija por un Consejo de Administración, éste se integrará en la forma siguiente:-----

a).- Los miembros del Consejo de Administración serán electos por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, pudiendo recaer el nombramiento en personas ajenas a la Sociedad. -----

b).- Los accionistas minoritarios que representen cuando menos el 25% veinticinco por ciento de las acciones, tendrán derecho para designar un Consejero. -----

c).- El Consejo de Administración tendrá el número de miembros que decida en cada caso la Asamblea y el mismo Consejo, si la Asamblea no lo hizo, podrá elegir entre sus integrantes: Presidente, Secretario y Tesorero, si es el caso. -----

d).- Los Consejeros deberán garantizar su manejo mediante el depósito de una acción o la suma de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N.), en la CAJA de la Tesorería. Tratándose de personas que no sean accionistas, deberán garantizar su manejo mediante el depósito de numerario por el monto indicado ó mediante fianza por la misma cantidad. -----
e).- El Consejo de Administración se reunirá todas las veces que sea necesario, convocado por el Presidente del Consejo con una anticipación de 8 ocho días, por carta certificada al domicilio que hayan dado los Consejeros. -----

No se requerirá citación si están presentes quienes formen la totalidad del Consejo y anuentes en celebrar sesión. Las decisiones del Consejo se tomarán por mayoría de votos individuales sin considerar el capital que representen los accionistas que sean Consejeros. -----

NOTARIA PUBLICA No. 3

11

Circuito del Mesón # 212,
Colonia El Prado C.P. 76039 Santiago de
Querétaro, Qro.
<http://notariates.com.mx>

Tels. y fax: 01(442) 215-1045
215-9086

consultas@notariates.com.mx

Lic. Alvaro Guerrero Proal
TITULAR

Lic. Alvaro Guerrero Alcocer
ADSCRITO



En caso de que haya Administrador General, este podrá ser extraño y garantizará su manejo con el depósito de la suma de: \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N.), o FIANZA por igual cantidad. Si es accionista podrá hacerlo también con el depósito de una acción.-----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION O DEL ADMINISTRADOR GENERAL SEGUN EL CASO.- El Consejo de Administración, por conducto de su Presidente o el Administrador Único según el caso, estará investido de las más amplias facultades que otorga la Ley y para mayor claridad disfrutará de todas las correspondientes a un apoderado dotado de poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación y con la amplitud que establece el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en todos sus párrafos, así como en lo que se refiere a Pleitos y Cobranzas el dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento en todas y cada una de sus fracciones y sus correlativos, el dos mil cuatrocientos treinta y tres del Código Civil vigente en el Estado y los de cualquier lugar donde se ejercite, que se tienen aquí por reproducidos como si se insertaran a la letra. Por ello, el Consejo de Administración ó el Administrador Único, según el caso, gozará de las facultades que en forma enunciativa pero no limitativa a continuación se mencionan. -----

I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Para que lo ejercite y comparezca ante toda clase de personas y Autoridades Judiciales y Administrativas, Civiles, Penales, y del Trabajo, Federales y Locales, especialmente para articular y absolver posiciones, en juicio ó fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándolo expresamente para presentar quejas, querellas, renunciaciones, y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón y en general, para que inicie, prosiga y de termino como le parezca, desistiendo, incluso, de toda clase de juicios, recursos ó arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden, e inclusive para desistirse del juicio de amparo. -----

II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el artículo veintisiete constitucional y Ley Reglamentaria del mismo precepto, protestas etc., de naturaleza civil, mercantil ó cualquiera otra que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas. Para

nombrar y remover Gerentes, Subgerentes, factores, empleados y dependientes, fijándoles sus emolumentos y las facultades y la forma en que deban ejercitar el poder que les confiera. -----

III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- Queda autorizado para otorgar toda clase de actos de dominio, tales como comprar, vender, gravar, etc., en relación con bienes muebles e inmuebles, pero para los fines de la Sociedad exclusivamente. -----

IV.- SUSCRIBIR, AVALAR TITULOS DE CREDITO Y CONTRATAR OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD.- Podrá hacerlo en la forma y términos prescritos en el artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

V.- SUBSTITUIR EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.- Podrá substituir en parte el Poder que se le confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar Poderes Generales y Especiales y Revocarlos. -----

ARTICULO DECIMO TERCERO.- Como auxiliares de la Administración podrán designarse un Director General ó uno ó varios Gerentes según lo determine la Asamblea, quien además señalará en cada caso, las facultades que se les concedan, en la inteligencia de que estos funcionarios deberán garantizar su manejo en los mismos términos que se han señalado para los miembros del Consejo de Administración. -----

----- CAPITULO CUARTO ----- ----- VIGILANCIA -----

ARTICULO DECIMO CUARTO.- DE LOS COMISARIOS.- Las Asambleas Ordinarias de Accionistas nombrarán uno ó varios Comisarios que podrán ser ó no socios y que tendrán a su cargo la vigilancia de la Sociedad. El ó los Accionistas que representen el 25% veinticinco por ciento del capital social, tendrán derecho para designar otro. Los Comisarios garantizarán su manejo, si son accionistas, mediante el depósito en la CAJA de la Sociedad de una acción o la entrega de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N.) ó fianza por igual cantidad y, siendo extraños, mediante la entrega de numerario por el monto indicado ó fianza por igual cantidad.-----

El ó los Comisarios nombrados durarán en su cargo hasta en tanto la Asamblea no nombre substituto ó substitutos según el caso. El ó los Comisarios gozarán de las facultades y obligaciones que señala el artículo ciento setenta y seis y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Para la designación de personas que funjan en la Sociedad con el carácter de Comisarios, deberán tenerse en cuenta las prohibiciones a que se refiere el artículo ciento sesenta y cinco de la Ley que se acaba de mencionar.-----

NOTARIA PUBLICA No. 3

13

Circuito del Mesón # 212,
Colonia El Prado C.P. 76039 Santiago de
Querétaro, Qro.
<http://notariatres.com.mx>

Tels. y fax: 01(442) 215-1045
215-9086

consultas@notariatres.com.mx

Lic. Alvaro Guerrero Proal
TITULAR

Lic. Alvaro Guerrero Alcocer
ADSCRITO



----- CAPITULO QUINTO ----- DE LA INFORMACION FINANCIERA Y DE LAS UTILIDADES Y PERDIDAS -----

ARTICULO DECIMO QUINTO.- Los Administradores de la Sociedad deberán presentar anualmente un informe a la Asamblea de Accionistas, sujetándose a lo dispuesto en el artículo ciento sesenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. El informe deber ser presentado dentro de los tres meses que siguen a la clausura del ejercicio social correspondiente. El Consejo de Administración ó el Administrador Único, según el caso deberán entregarlo al ó a los Comisarios con toda la documentación que con él se relacione. El ó los Comisarios rendirán un informe ó dictamen con las observaciones y proposiciones que consideren pertinentes, dentro los quince días que sigan a la fecha en que lo reciban. El Informe Financiero, sus anexos y el dictamen del ó de los Comisarios quedarán a disposición de los accionistas en la Administración de la Sociedad durante los quince días que precedan a la Asamblea Ordinaria que vaya a conocer del mismo. Quince días después de aprobado el Informe Financiero, se harán las publicaciones e inscripciones que previene el artículo ciento setenta y siete de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

ARTICULO DECIMO SEXTO.- REPARTO DE UTILIDADES.- Las utilidades que arroje el informe Financiero se distribuirán de acuerdo con las reglas siguientes: -----

I.- Se tomará la cantidad que fije la Asamblea Ordinaria de Accionistas, que nunca será inferior al 5% cinco por ciento, para constituir el fondo de reserva, el cual alcanzará cuando menos el valor equivalente a la quinta parte del capital social. Para reconstruir el fondo de reserva, se seguirá el mismo procedimiento. -----

II.- Se podrá separar un tanto por ciento de las utilidades hasta el máximo que autorice la Ley para formar ó en su caso reconstituir un fondo de reinversión. -----

III.- El remanente se distribuirá entre los accionistas en proporción a sus acciones. Las pérdidas se repartirán entre los mismos accionistas en proporción a sus acciones y hasta el importe de estas. -----

----- CAPITULO SEXTO ----- ----- DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS -----

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- El Órgano Supremo de la Sociedad será la Asamblea de Accionistas, cuyas características, funcionamiento y organización se regirán por las disposiciones siguientes: -----

I.- CLASIFICACION DE LAS ASAMBLEAS.- Las Asambleas de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias, de acuerdo con la índole de los asuntos que sean de su incumbencia. -----

Las Asambleas Extraordinarias, tratarán de los asuntos enumerados en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

Las Asambleas Ordinarias tratarán de los asuntos que no sean de la competencia de las Asambleas Extraordinarias. -----

II.- ASAMBLEAS ORDINARIAS Y ORDINARIAS ANUALES.- Las Asambleas Ordinarias se celebrarán cuando menos una vez al año, dentro de los primeros cuatro meses después de concluido el ejercicio social y se les conocerá como la Asamblea Ordinaria Anual, las demás se denominarán Asambleas Ordinarias. -----

III.- CONVOCATORIA PARA LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS Y LAS EXTRAORDINARIAS.- Las Asambleas Ordinarias y las Extraordinarias serán convocadas por el Consejo de Administración ó por el Administrador Único, según el caso, Las Asambleas Extraordinarias podrán ser convocadas por la Autoridad Judicial en los casos y forma previstos en los artículos ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La convocatoria, en uno y otro caso, se hará en la forma y términos que previene la Ley, con quince días de anticipación y contendrá la Orden del Día. -----

Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias podrán sesionar válidamente sin ser necesarias convocatorias, cuando se encuentre íntegramente representado el capital social y los accionistas estén conformes en tratar los asuntos que se sometan a su consideración. - -----

IV.- QUORUM DE LAS ASAMBLEAS.- Para que las Asambleas de Accionistas puedan sesionar válidamente, se requerirá: -----

a).- Las Asambleas Ordinarias y las Ordinarias Anuales, en primera convocatoria, con la asistencia de quienes representen el 51% cincuenta y uno por ciento del capital social cuando menos y las decisiones se tomarán por mayoría de votos. En segunda convocatoria las Asambleas funcionarán cualesquiera que fuere el número de los accionistas y las votaciones se tomarán por mayoría de las acciones presentes. -----

b).- Las Asambleas Extraordinarias requerirán, en primera convocatoria, una asistencia mínima del número de accionistas que representen el 75% setenta y cinco por ciento del capital social y las decisiones se tomarán por el voto de las acciones que formen la mitad del capital social cuando menos. En segunda convocatoria las Asambleas Extraordinarias requerirán una asistencia mínima de quienes representen el 51% cincuenta y uno por

NOTARIA PUBLICA No. 3¹⁵

Circuito del Mesón # 212,
Colonia El Prado C.P. 76039 Santiago de
Querétaro, Qro.
<http://notariates.com.mx>

Tels. y fax: 01(442) 215-1045
215-9086

consultas@notariates.com.mx

Lic. Alvaro Guerrero Proal

Lic. Alvaro Guerrero Alcocer

TITULAR

ADSCRITO

ciento del capital social, y las resoluciones se tomarán como en la primera convocatoria. -----

V.- FUNCIONAMIENTO DE LAS ASAMBLEAS.- Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración ó por el Administrador General ó Único según el caso, actuando como Secretario el que desempeñe tal cargo en el Consejo de Administración ó quien designe la Asamblea, según el caso. -----

Quien presida la Asamblea nombrará entre los accionistas dos Escrutadores que certificarán la asistencia y serán los encargados de recoger y hacer el cómputo de las votaciones. -----

VI.- REPRESENTACION DE LOS ACCIONISTAS.- Los Accionistas asistirán personalmente a las Asambleas o por medio de sus representantes, bastando para el efecto Carta Poder. -----

VII.- ACTAS DE LAS ASAMBLEAS Y CERTIFICACIONES.- La persona que actúe como Secretario levantará las Actas de las Asambleas en el Libro Especial que para el efecto lleve la Sociedad, glosando al apéndice de esas Actas los documentos que se relacionen con las mismas. - El Secretario del Consejo de Administración ó el Administrador General ó Unico, según el caso, queda facultado para expedir constancia y certificaciones. -----

----- CAPITULO SEPTIMO -----

----- DISOLUCION Y LIQUIDACION -----

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- CASOS DE DISOLUCION.- La Sociedad podrá disolverse y liquidarse por cualesquiera de las causas que señala el artículo doscientos veintinueve y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y para el caso previsto en la fracción III del Ordenamiento Indicado, se requerirá una votación de las dos terceras partes del capital social. -----

ARTICULO DECIMO NOVENO.- LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.- Disuelta la Sociedad se pondrá en liquidación y al efecto se observarán las disposiciones siguientes: -----

I.- La Asamblea de Socios que acuerde la disolución nombrará uno ó más Liquidadores. -----

II.- Una vez nombrados los Liquidadores se inscribirán sus nombramientos en el Registro de Comercio, y hasta en tanto no se registren continuar en funciones el Consejo de Administración ó el Administrador Único, según el caso. -----

III.- La Asamblea que acuerde la disolución y nombre a los Liquidadores, fijará las normas a que deba sujetarse el procedimiento de liquidación,

observándose el artículo doscientos cuarenta y siete relativo de la Ley de la materia. -----

IV.- El Consejo de Administración ó el Administrador Único, según el caso, entregará al ó a los liquidadores los bienes, libros y demás documentos de la Sociedad, levantándose una Acta donde se detalle el activo y pasivo de la Sociedad. -----

ARTICULO VIGESIMO.- Durante el proceso de la Liquidación, los Liquidadores serán los representantes legales de la Sociedad. -----

----- CAPITULO OCTAVO -----

----- JURISDICCION Y COMPETENCIA -----

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- RENUNCIA DEL FUERO TERRITORIAL.- Los comparecientes se someten a los Tribunales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., para los efectos de la interpretación y cumplimiento de este Contrato de Sociedad, haciendo renuncia expresa al fuero distinto que por razón de su domicilio pueda ó pudiera corresponderles. -----

----- CAPITULO NOVENO -----

----- DE LOS EJERCICIOS SOCIALES -----

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Los ejercicios sociales se computarán del día 1o. de Enero al 31 de diciembre, pero nunca podrá abarcar cada ejercicio un lapso mayor de doce meses. -----

- ARTICULO 2,433 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO -
En todos los Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. -----

En los Poderes Generales para Administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. -----

En los Poderes Generales para ejercer Actos de Dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.-----

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

Los Notarios insertarán este artículo en los Testimonios de los Poderes que otorguen.-----

AUTORIZACION: En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 29 veintinueve días del mes de Abril de 2005 dos mil cinco.- Con esta fecha y cumplidos los requisitos de Ley, autorizo definitivamente esta escritura.-

NOTARIA PUBLICA No. 3¹⁷

Circuito del Mesón # 212,
Colonia El Prado C.P. 76039 Santiago de
Querétaro, Qro.

<http://notariates.com.mx>

Tels. y fax: 01(442) 215-1045
215-9086

consultas@notariates.com.mx

Lic. Alvaro Guerrero Proal
TITULAR

Lic. Alvaro Guerrero Alcocer
ADSCRITO

Doy Fe.- Lic. Alvaro Guerrero Proal firma y sello de Autorizar del
Notario. -----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA LA EMPRESA
DENOMINADA "OPERADORA LANDERO", S. A. DE C. V.; VA
EN 9 NUEVE HOJAS DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS
CONFORME A LA LEY EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE
QUERETARO, QRO., A LOS 29 VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE
ABRIL DE 2005 DOS MIL CINCO.- DOY FE. -----

LIC. ALVARO GUERRERO PROAL

NOTARIO PUBLICO TITULAR NO. TRES

GUPA 460310DZ4

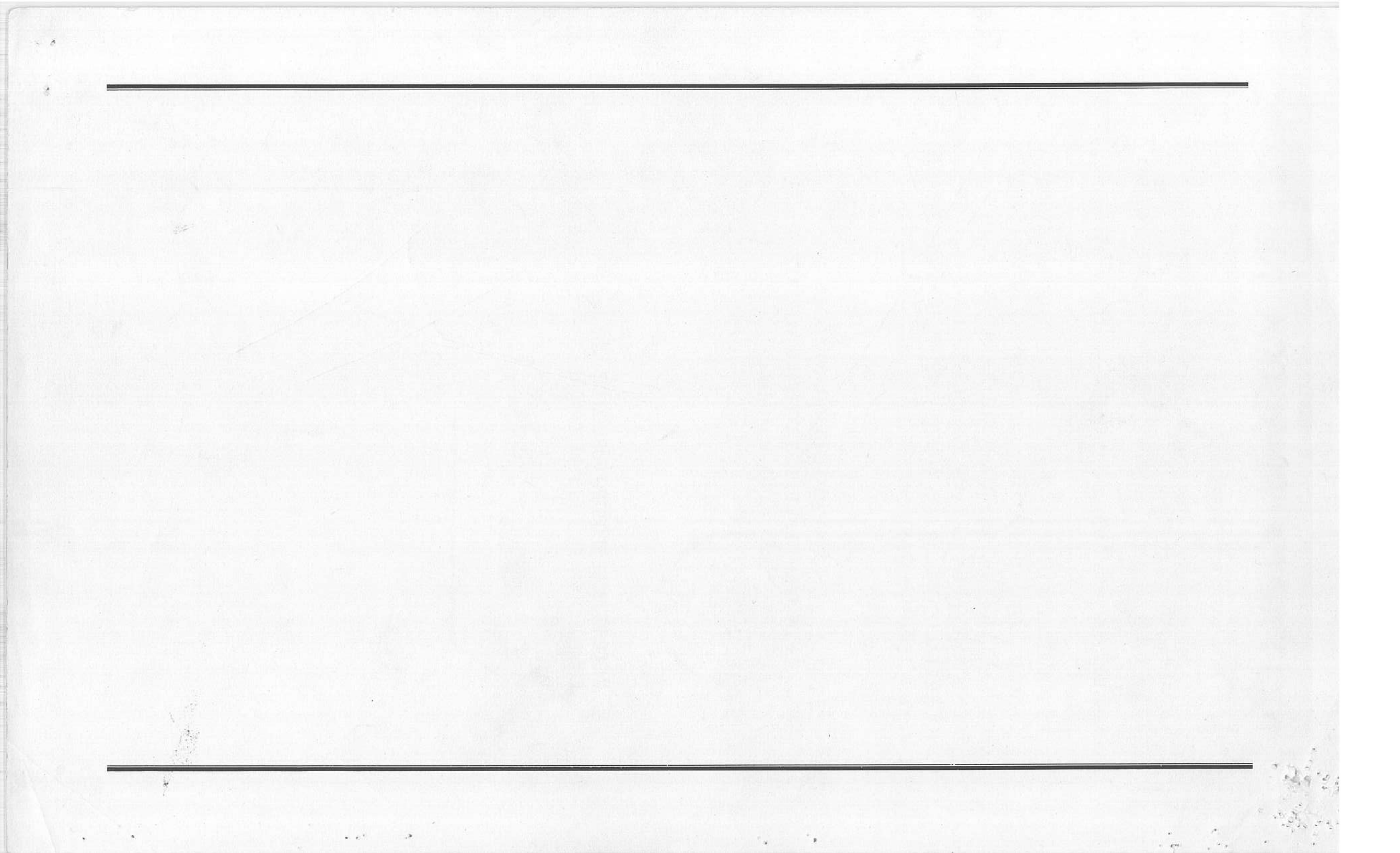


INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE
COMERCIO EN EL FOLIO MERCANTIL

NÚMERO: 30837 15:58:02

QUERÉTARO, QRO. A 5 DE Mayo DE 2005
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DE COMERCIO DE QUERETARO







CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

CLAVE DE REG. REG. DE CONTRIBUYENTE

OLAD50429K10

REGISTRO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

OPERADORA LANDERO SA DE CV

FOLIO F 461658

QRO-19/08/2005-E SncRBNJkoc3

El LIC. ALVARO GUERRERO ALCOCER, Notario Público Titular de la Notaría Número 3 tres de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, CERTIFICO: Que la presente copia, compuesta de 26 VEINTISEIS hoja(s) útil(es) por AMBOS LADOS concuerda fielmente con el documento original que tuve a la vista y con el cual se cotejó. De la presente Certificación se levanto el Asiento Número 885 OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO de esta misma fecha, en el Registro de Cotejos del año en curso del protocolo a mi cargo. Hago constar igualmente que otra copia del propio documento se agrega al apéndice del Registro de Cotejos. En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 8 ocho días del mes de Septiembre 2006 dos mil seis. - DOY FE. ---



LICENCIADO ALVARO GUERRERO ALCOCER
NOTARIO PUBLICO TITULAR No. TRES
GUA-7612049Y1



El presente documento es una copia de la información que se encuentra en el expediente de la persona mencionada en el encabezado. La información contenida en este documento es la que se encuentra en el expediente y no necesariamente refleja la opinión o el juicio de la persona que lo elabora. La información contenida en este documento es la que se encuentra en el expediente y no necesariamente refleja la opinión o el juicio de la persona que lo elabora.

El presente documento es una copia de la información que se encuentra en el expediente de la persona mencionada en el encabezado.

La información contenida en este documento es la que se encuentra en el expediente y no necesariamente refleja la opinión o el juicio de la persona que lo elabora.

