

CARTA PODER

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 11 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2024; POR EL PRESENTE INSTRUMENTO OTORGO AL **C. JUAN GUSTAVO ORTIZ CARRILLO**, PODER AMPLIO, CUMPLIDO BASTANTE COMO EN DERECHO SEA NECESARIO PARA QUE A MI NOMBRE Y EN MI REPRESENTACIÓN TRAMITE, GESTIONE, Y RECOJA DE LA **DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, TRES JUEGOS DE COPIAS CERTIFICADAS** CORRESPONDIENTES A LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS IDENTIFICADO CON NÚMERO DE LICENCIA **FUS20240016** EN RELACIÓN AL PREDIO UBICADO EN **PARCELA EJIDO JURICA 0, EJIDO JURICA, EPIGMENIO GONZÁLEZ, QUERÉTARO**, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL **140100141172004**.

APODERADO	OTORGANTE
 C. JUAN GUSTAVO ORTIZ CARRILLO	 LIC. JAVIER RUIZ VELASCO AGUADO en representación de Constructora Inmobiliaria los Arcos Milenio S.A. de C.V.
TESTIGO	TESTIGO
 C. NALLELI GONZÁLEZ TORRES	 C. FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MÁRQUEZ

Javier. Ruiz @ rva consultores.mx
442-2703358



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
RUIZ VELASCO
AGUADO
JAVIER

SEXO H



DOMICILIO
AV MESON DEL PRADO 609
COL VILLAS DEL MESON 76226
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR RZAGJV93092414H200

CURP
RUAJ930924HJCZGV03

AÑO DE REGISTRO
2011 01

FECHA DE NACIMIENTO
24/09/1993

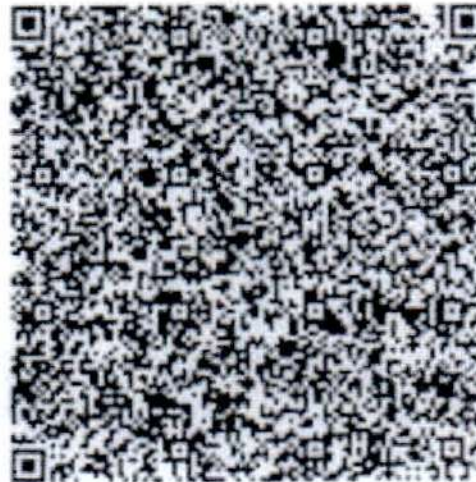
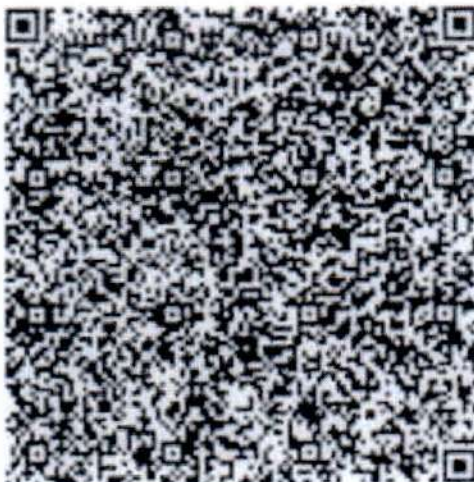
SECCIÓN
0882

VIGENCIA
2023 - 2033



ELECCIONES GENERALES

LOCALS Y EXTRAORDINARIAS



0089451

MARIA ELENA CORNEJO ESPARZA
ENCARGADA DEL DESPACHO DE
LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2573082098<<0882090513189
9309245H3312315MEX<01<<47934<2
RUIZ<VELASCO<AGUADO<<JAVIER<<<



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
ORTIZ
CARRILLO
JUAN GUSTAVO

SEXO H

DOMICILIO
C XAJAY 114
COL EL REFUGIO 76146
QUERETARO, QRO.



CLAVE DE ELECTOR ORC RJN05020609H200

CURP

OICJ050206HDFRRN48

AÑO DE REGISTRO

2023 00

FECHA DE NACIMIENTO

SECCIÓN

VIGENCIA

06/02/2005

0550

2023 - 2033



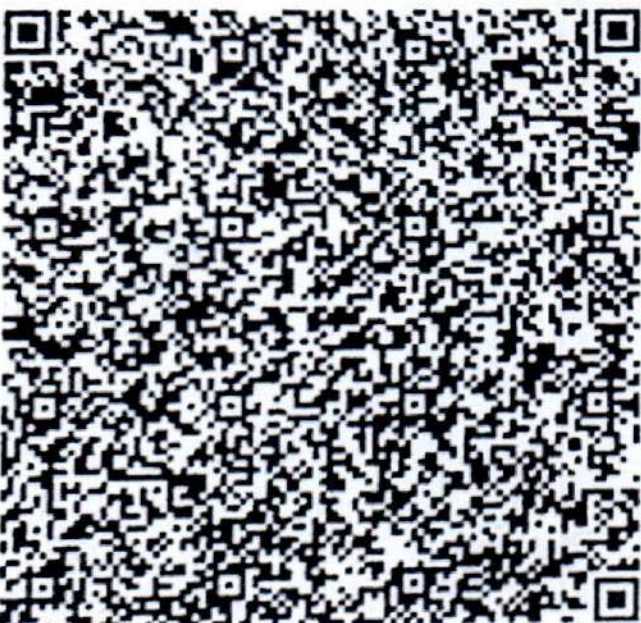
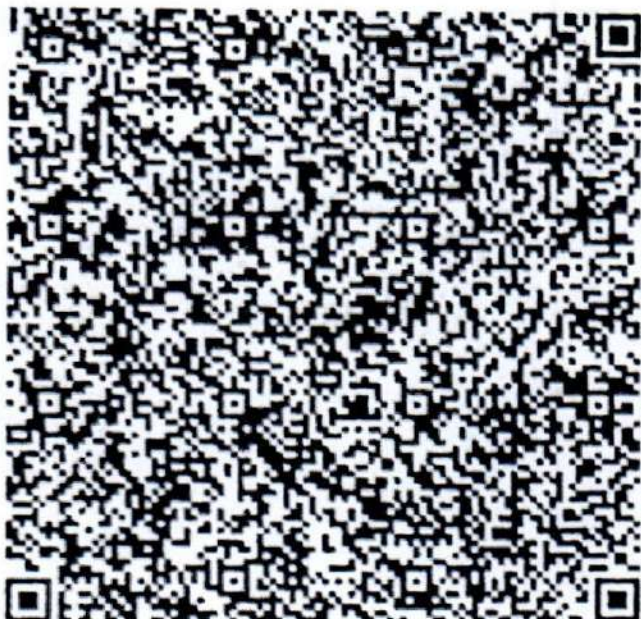


ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS



INE



B009186

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2434186893<<0550134026911
0502065H3312315MEX<00<<06221<0
ORTIZ<CARRILLO<<JUAN<GUSTAVO<<

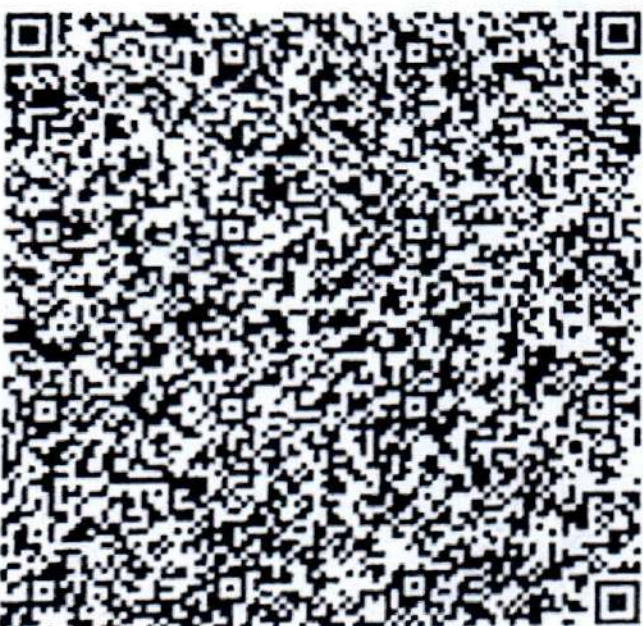
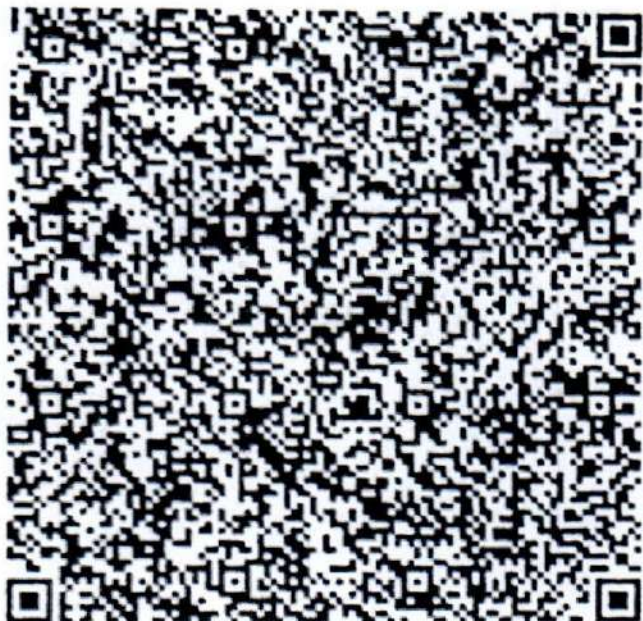


ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS



INE



B009186

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2434186893<<0550134026911
0502065H3312315MEX<00<<06221<0
ORTIZ<CARRILLO<<JUAN<GUSTAVO<<

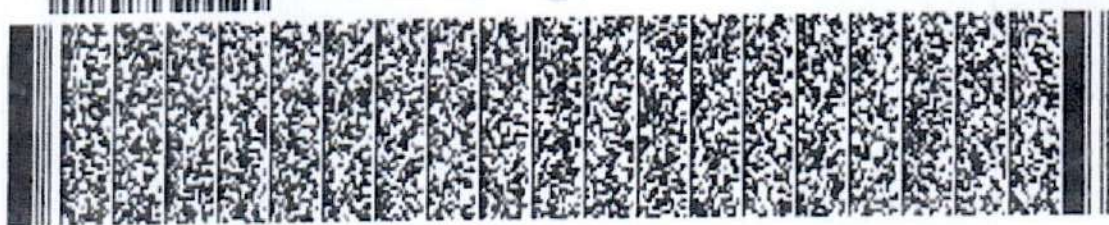


ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

12 81

12 81



F018102

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORALIDMEX1593067133<<0541117940476
9903207M2712310MEX<00<<10288<4
GONZALEZ<TORRES<<NALLELI<<<<<<



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
RUIZ VELASCO
MARQUEZ
FERNANDO IGNACIO

FECHA DE NACIMIENTO
06/07/1966
sexo H

DOMICILIO
- CONDOMINIO PTA DEL MAR 1D216 Y217
LOC PUERTO AVENTURAS D TURISTICO 77734
SOLIDARIDAD, Q. ROO

CLAVE DE ELECTOR RZMRFR66070609H101

CURP RUMF660706HDFZRR06 AÑO DE REGISTRO 2012 01

ESTADO 23 MUNICIPIO 008 SECCIÓN 0773

LOCALIDAD 0531 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029



INE



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

EDM. ROD. ANDRÉS BOLAÑOS
SECRETARIO EJECUTIVO
P.O. BOX 10000, SAN JUAN, P.R. 00910

IDMEX1934853348<<0773091628888
6607065H2912316MEX<01<<12005<6
RUIZ<VELASCO<MARQ<<FERNANDO<IG



10 de octubre de 2024

Querétaro, Querétaro,

Asunto: Solicita Copias Certificadas.

ARQ. JESUS LANDAVERDE LEÓN
COORDINADOR DE ORDENAMIENTO URBANO
DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO,
P R E S E N T E.

El que suscribe, Lic. Javier Ruiz Velasco Aguado, en mi carácter de representante legal de **"Constructora e Inmobiliaria los Arcos Milenio", SA de CV**, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Paseo Centenario del Ejército Mexicano, Km 1+950, Colonia Cerro Prieto, Código Postal 76264, El Marqués, Querétaro y, como correo electrónico, javier.ruiz@rvaconsultores.mx; comparezco respetuosamente ante Usted para exponer lo siguiente:

PRIMERO. Mi representada es la legítima propietaria del inmueble ubicado en Parcela Ejido Jurica, Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, identificado con Clave Catastral 140100141172004, el cual se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales.

SEGUNDO. Toda vez que el pasado 24 de julio del año en curso, esta Dirección emitió a favor de mi representada la Autorización de Subdivisión de Predios identificada con número de Licencia FUS202400216, y por así convenir a mis intereses, vengo a solicitar se me autorice la expedición de 3 (tres) juegos de copias certificadas de dicha autorización.

Sin otro particular me despido, no sin antes agradecer todas sus atenciones.

A T E N T A M E N T E

LIC. JAVIER RUIZ VELASCO AGUADO

Representante Legal de

"Constructora e Inmobiliaria los Arcos Milenio", S.A. De C.V.



MUNICIPIO DE

QUERÉTARO

Subdivisión de Predios

Licencia FUS202400216

Fecha: 24/07/2024

Clave Catastral: 140100141172004

Pagina: 1 de 1

Datos del Inmueble

Domicilio : PARCELA EJIDO JURICA.

EJIDO JURICA

Lote:

Manzana:

Datos del Propietario

Propietario: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO, S.A. DE C.V.

Domicilio : KM. 28.5

Interior:

EJIDO TLACOTE EL BAJO

Teléfono:

Representante Legal: JAVIER RUIZ VELASCO AGUADO

Period

Cédula

MARCO ANTONIO

PALACIOS

GALVAN

3632839

Colegio: CICEQ

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL EDO. DE QRO.

Respuesta:

FRACCIÓN: 1 SUPERFICIE: 5,057.329 M². FRACCIÓN: 2 SUPERFICIE: 68.778 M²

LE COMUNICO QUE UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN, SE DETERMINA FACTIBLE SU AUTORIZACIÓN PARA SUBDIVIDIR EL PREDIO DE SU PROPIEDAD QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5,126,107 M² EN DOS FRACCIONES COMO SE DESCRIBIÓ EN LA TABLA ANTERIOR.

DE LAS CUALES LA FRACCIÓN 2 CORRESPONDE A UNA SECCIÓN DE VIALIDAD, POR LO QUE PREVIO AL DESARROLLO DE LAS FRACCIONES RESULTANTES DEBE TRANSMITIRLA A TÍTULO GRATUITO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO POR CONCEPTO DE VIALIDAD EN UN LAPSO NO MAYOR A SEIS MESES A PARTIR DE SU AUTORIZACIÓN. DEBIENDO COORDINARSE CON LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO ASÍ COMO CON LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN PARA LLEVAR A CABO LA ENTREGA DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD.

PRESENTANDO: COPIA DEL OFICIO NÚMERO CEI/SC/DPPV/01160/2018 EMITIDO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCUTRA EL 16 DE OCTUBRE DE 2018 Y ESCRITURA NÚMERO 23,707 INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO INMOBILIARIO NÚMERO 554769/3 EL 16 DE MARZO DE 2017.

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

LA PRESENTE SURTE EFECTOS LEGALES, UNA VEZ QUE SE HAYAN CUBIERTO LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS POSTERIORES A LA FECHA DE LA AUTORIZACIÓN. LA AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN NO SURTE EFECTOS CATASTRALES, POR LO QUE DEBE ACUDIR A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO PARA LA CONTINUACIÓN Y CONCLUSIÓN DE LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN DE LOS PREDIOS DE SU INTERÉS. EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 175, FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DEBE PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.



ARQ. JESUS LANDA VERDE LEON
ORDINADOR-A DE ORDENAMIENTO URBANO

Cardano

2004

[illegible]

9510-290608914010181720942096209F RHCN A F 3200 JERICA RUJO ALGALICONGTUCUQUA E INMOBILIARIA L&E ANOS N.º760 E.A.TP C VILMIM 38.562DO TLACOTE CL BARDONAVIER RUIZ VELASCO AGUADARQ. JESUS LANDAYENDE LEONRFA700128F42272679740294
16.18x16

LA FUSIÓN Y SUBORDINACIÓN DE PÉRIODOS CONSECUTIVOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO, LOS CUALES GENERAN EL PAGO DE UN DERECHO, COMO LE AFIRMA A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE GUAYARÍ, DOCUMENTO QUE SE OTORGA DE CONFORMIDAD A LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V) DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL Y DE LA LEY GENERAL DE AGENTES FISCALES MUNICIPALES 106-A, 117, 202, 205, 216, 316, 341 Y 351 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 106 DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y 261 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, LA ALTERACIÓN Y FALSIFICACIÓN DE DATOS PARA OBTENER LA CANCELACIÓN O LA REVOLUCIÓN CORRESPONDIENTE PERIÓDICO PROCEDIMIENTO CONFORME A LA LEY.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

Subdivisión de Predios

Licencia **FUS202400216**

Fecha: 24/07/2024

Clave Catastral: 140100141172004

Página: 1 de 1

Datos del Inmueble

Domicilio : PARCELA EJIDO JURICA

EJIDO JURICA

Lote:

Manzana:

Datos del Propietario

Propietario: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO, S.A. DE C.V.

Domicilio : KM. 28.5

Interior:

EJIDO TLACOTE EL BAJO

Teléfono:

Representante Legal: JAVIER RUIZ VELASCO AGUADO

Partes

Cédula

MARCO ANTONIO

PALACIOS

GALVAN

3632839

Colegio: CICEQ

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL EDO. DE QRO.

Respuesta:

FRACCIÓN: 1 SUPERFICIE: 5,057.329 M². FRACCIÓN: 2 SUPERFICIE: 68.778 M²

LE COMUNICO QUE UNA VEZ ANALIZADA SU PETICIÓN, SE DETERMINA FACTIBLE SU AUTORIZACIÓN PARA SUBDIVIDIR EL PREDIO DE SU PROPIEDAD QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5,126,107 M² EN DOS FRACCIONES COMO SE DESCRIBIÓ EN LA TABLA ANTERIOR.

DE LAS CUALES LA FRACCIÓN 2 CORRESPONDE A UNA SECCIÓN DE VIALIDAD, POR LO QUE PREVIO AL DESARROLLO DE LAS FRACCIONES RESULTANTES DEBE TRANSMITIRLA A TÍTULO GRATUITO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO POR CONCEPTO DE VIALIDAD EN UN LAPSO NO MAYOR A SEIS MESES A PARTIR DE SU AUTORIZACIÓN. DEBIENDO COORDINARSE CON LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO ASÍ COMO CON LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN PARA LLEVAR A CABO LA ENTREGA DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD.

PRESENTANDO: COPIA DEL OFICIO NÚMERO CEI/SC/DPPV/01160/2018 EMITIDO POR LA COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA EL 16 DE OCTUBRE DE 2018 Y ESCRITURA NÚMERO 23,707 INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO INMOBILIARIO NÚMERO 554769/3 EL 16 DE MARZO DE 2017.

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

LA PRESENTE SURTE EFECTOS LEGALES, UNA VEZ QUE SE HAYAN CUBIERTO LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS POSTERIORES A LA FECHA DE LA AUTORIZACIÓN. LA AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN NO SURTE EFECTOS CATASTRALES, POR LO QUE DEBE ACUDIR A LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO PARA LA CONTINUACIÓN Y CONCLUSIÓN DE LA SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN DE LOS PREDIOS DE SU INTERÉS. EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 175, FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DEBE PROTOCOLIZARSE E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.



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

Catón:

35192944089TAU100111720041294276F4CH1A P. 000 JURICA EJIDO JURICA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO S.A. DE C.V. (KM. 28.5) EJIDO TLACOTE EL BAJO JAVIER RUIZ VELASCO AGUADO ARQ. JESUS LANDA VERDE LEON FOLIO 554769/3 EL 16 DE MARZO DE 2017

LA FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN DE PREDIOS SON DOCUMENTOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO. LOS CUALES GENERAN EL PAGO DE UN DERECHO, COMO LE AFINA LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. DOCUMENTO QUE SE OTORGA DE CONFORMIDAD A LOS ARTÍCULOS 113 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL Y DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS URBANOS 108 A, 177 DEL 265 DEL 148, 341 Y 351 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO. ARTÍCULO 175 DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y 251 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. LA ALTERACIÓN Y FALSIFICACIÓN DE DATOS DARA ORIGEN A LA CANCELACIÓN Y LA REVOCACIÓN CORRESPONDIENTE PREVIO PROCEDIMIENTO CONFORME A LA LEY.

g).- Usar y explotar todo tipo de patentes de invención, marcas propias y franquicias por sí misma o a través de regalías derivadas de terceros.

h).- Establecer toda clase de oficinas y sucursales en el país o en el extranjero para el debido cumplimiento del objeto social.

i).- En general la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos ya sean civiles, mercantiles o de crédito que se relacionen directa o indirectamente con su objeto social.

Si alguna o algunas de las actividades a las que se dedicará la sociedad, requiere permiso de Autoridad competente, el Objeto Social, en lo referente a dicha actividad causará efectos con la obtención de la autorización que corresponda.

CAPITULO SEGUNDO

CAPITAL Y ACCIONES

ARTICULO SEXTO.- El capital de la sociedad será variable, el mínimo fijo será la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y el máximo será ilimitado, mismo que se suscribe y paga en la forma y términos que se indican en el Artículo Primero Transitorio.

ARTICULO SEPTIMO.- El capital mencionado en el Artículo anterior será representado por acciones nominativas, su monto y distribución se realiza de acuerdo con lo dispuesto por la Asamblea Constitutiva de la sociedad que consta en los Artículos Transitorios de estos Estatutos.

Convinando expresamente que para el caso de que alguno de los socios desee enajenar, vender parte o la totalidad de sus acciones, los socios restantes tendrán derecho de preferencia sobre cualquier tercero, y de entre ellos en iguales condiciones de oferta y compra tendrán derecho a adquirir cada uno el cincuenta por ciento de las acciones ofrecidas en venta, para el caso de que la transmisión de acciones se realice a un tercero ajeno a la sociedad deberá de ser autorizada por lo menos por los socios que representen el cincuenta por ciento del capital de la sociedad y por el Consejo de Administración.

ARTICULO OCTAVO.- DERECHOS DE LAS ACCIONES.- Las acciones serán iguales y conferirán los mismos derechos, no reservándose los socios fundadores ninguna prerrogativa especial.

ARTICULO NOVENO.- TITULOS DE ACCIONES.- Los títulos y certificados provisionales deberán ser emitidos por el Administrador Único o por el Consejo de Administración, los primeros en un plazo que no podrá exceder de un año, contando a partir de la fecha del presente contrato social o del aumento o modificación del capital, en su caso y deberán llenar los requisitos establecidos por los Artículos ciento veintidós, ciento veinticinco, ciento veintisiete y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y los demás que conforme a las Leyes aplicables deben complementarse.

CAPITULO TERCERO

DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD

ARTICULO DECIMO.- CONSEJO DE ADMINISTRACION O ADMINISTRADOR UNICO.- La Administración de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración o de un Administrador Único, de acuerdo con lo que al respecto decida la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.- En el caso de que se rija por 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 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 de 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 su valor 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 o mediante fianza por la misma cantidad.

El Consejo de Administración sesionará todas las veces que sea necesario, convocado por el Presidente del Consejo con una anticipación de ocho días, por carta certificada al domicilio que hayan dado los Consejeros.- No se requerirá citación si están presentes quienes forman la totalidad del Consejo y anuentes que CELEBREN sesión.- Las decisiones del Consejo se tomarán por mayoría de votos individuales sin considerar el capital que representan los accionistas que sean Consejeros.- En caso de que haya Administrador Único podrá ser extraño, garantizará su manejo con el depósito de la suma del valor de una acción o fianza por igual cantidad, si es extraño, si es accionista, podrá hacerlo también con el depósito de una acción.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION O DEL ADMINISTRADOR UNICO, SEGUN EL CASO.- El Consejo de Administración, por conducto de su Presidente o el Administrador Único en su caso, estarán investidos de las más amplias facultades que le otorga la Ley y por mayor claridad disfrutarán 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 de acuerdo con la Ley requieran cláusula especial sin limitación y con la amplitud que establece el Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal de los Estados Unidos Mexicanos, 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

NOTARIA

Pública

No.

2

Notaria Pública No. 2

Lic. Daniel Choluta Guasco

Notario Público

correlativas de las que se ejercite, que se tiene aquí por reproducidos.

Por ello el Consejo de Administración o el Administrador Único según el caso, gozará de las facultades que, en forma enunciativa pero no limitativa, se expresan a continuación.

I.- PODER GENERAL PARA FLEITOS Y COBRANZAS.- Para que lo ejerza y comparezca ante toda clase de autoridades, administrativas, fiscales, civiles, penales y del trabajo, sean éstas Municipales, Estatales o Federales y, especialmente para articular y absolver posiciones, en juicio o fuera de él, y con la mayor amplitud posible; autorizándole para que presente quejas, querrelas y denuncias, así como para constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, para otorgar perdón judicial; en general, para que inicie, prosiga y dé término como le parezca a toda clase de juicios, recursos, arbitrajes, incidentes y procedimientos de cualquier orden, inclusive para desistirse del Juicio de Amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos de los Artículos 11 once, 692 seiscientos noventa y dos y 676 ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo en consecuencia comparecer y representarlo en las Audiencias Conciliatorias y en la totalidad del Juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, despidos, reinstalaciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio de la Empresa.

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 27 veintisiete Constitucional y Leyes Reglamentarias del mismo precepto, protestas, etc., de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas.- Para nombrar y remover Gerentes, Subgerentes, factores, empleados y dependientes y 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.- Quedan autorizados para otorgar toda clase de actos de dominio, tales como comprar, vender, gravar y los demás de la misma índole.

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

V.- SUBSTITUIR TODO O EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.- Podrán substituir todo o en parte el poder que se les confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes generales y especiales, facultando al o los apoderados para que a su vez otorguen poderes dentro de sus facultades, podrá desde luego revocar substituciones y mandatos.

VI.- APERTURAR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS, en cualquiera de las instituciones que integran el sistema financiero mexicano.

CAPITULO CUARTO

VIGILANCIA

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- DE LOS COMISARIOS.- Las Asambleas Ordinarias de Accionistas nombrarán a los Comisarios que podrán ser o no socios y que tendrán a su cargo la vigilancia de la sociedad.- El o los Accionistas que representen el veinticinco por ciento del capital social tendrá derecho a 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 su valor o fianza por igual cantidad.- El o los Comisarios nombrados durarán en su cargo hasta en tanto la Asamblea no nombre sustituto o sustitutos, según el caso.- El o los Comisarios gozarán de las facultades que señala el Artículo ciento sesenta 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, deberá tenerse en cuenta las prohibiciones a que se refiere el Artículo ciento sesenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

CAPITULO QUINTO

DE LA INFORMACION FINANCIERA DE UTILIDADES Y PERDIDAS.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- La sociedad deberá practicar anualmente un informe financiero, sujetándose a lo dispuesto por el Artículo ciento sesenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- El informe deberá quedar concluido dentro de los tres meses que sigan a la clausura del ejercicio social correspondiente. El Consejo de Administración o el Administrador Único, según el caso, deberán entregarlo al o a los Comisarios con un mes de anticipación a la fecha señalada para la Asamblea que deba conocer del mismo informe, con toda la documentación y el informe o dictamen con las observaciones y proposiciones que consideren pertinentes, dentro de los quince días que sigan a la fecha en que lo reciban.- El informe, sus anexos y el dictamen del o 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 vayan a conocer del mismo.- Quince días después de aprobado el informe, se harán las publicaciones e inscripciones que previene el Artículo ciento sesenta y siete de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- REPARTO DE UTILIDADES.- Las utilidades que arroje el balance se distribuirá de acuerdo con las reglas siguientes:

I.- Se tomará la cantidad que fijó la Asamblea Ordinaria de Accionistas, que nunca será inferior al 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 constituir el fondo de reserva, hasta un valor que represente la quinta parte del capital social, se seguirá el mismo

Cuauhtémoc No. 10 Centro San Juan del Río, Qro. Tel. (95) 979 10 66

Notaria 2 Daniel Choluta Guasco

procedimiento.

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

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

CAPITULO SEXTO

DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS

ARTICULO DECIMO QUINTO.- 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 o el Administrador Único o el Comisario o Comisarios, según el caso.- Las Asambleas Extraordinarias podrán ser convocadas por la Autoridad Judicial en los casos y forma previstos por 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 la convocatoria tendrá 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 LA ASAMBLEA.- 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 representan cuando menos el cincuenta y uno por ciento del capital social y las votaciones que 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 acciones que representen el setenta y cinco por ciento del capital y las resoluciones 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 cincuenta y uno por 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 o por el Administrador Único, según el caso, actuando como Secretario el que desempeñe tal cargo en el Consejo de Administración o 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 escoger 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 el apéndice de esas Actas, los documentos que se relacionen con las mismas. El Secretario del Consejo de Administración o el Administrador Único, según el caso, queda facultado para expedir constancias y certificaciones.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- DE LAS RESOLUCIONES TOMADAS FUERA DE ASAMBLEA.- Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, aún sin convocatoria ni Orden del Día, inclusive fuera del domicilio social, por iniciativa de cualquier accionista, verbalmente, por teléfono, por medios electrónicos o por cualquier otro medio de comunicación, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez, que si hubieran sido adoptadas reunidos en Asamblea, siempre que se confirmen por escrito en el texto que redactará el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, quien recabará la firma autógrafa de cada accionista en sendos ejemplares de la redacción que haga de las resoluciones donde se hará constar la fecha en que se emitió cada voto.

Una vez que el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, reciba todos los ejemplares del texto de las resoluciones debidamente firmados, en otro ejemplar certificará que firmaron todos los accionistas, cuando emitieron su voto y que fueron representadas la totalidad de las acciones, posteriormente lo transcribirá en el libro de actas de Asambleas firmándolo.

Si entre las resoluciones tomadas no se designa delegado para ejecutarlas o formalizarlas, lo hará el mismo Presidente del Consejo o el Administrador Único, según el caso.

NOTARIA
Pública
No. 2

Notaria Pública No. 2
Lic. Daniel Choluta Guasco
Notario Público

CAPITULO SEPTIMO
DISOLUCION Y LIQUIDACION

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- CASOS DE DISOLUCION.- La sociedad podrá disolverse y liquidarse por cualesquiera de las causas que señalan el Artículo doscientos veintinueve y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y para el caso previsto en la fracción tercera del Ordenamiento indicado, se requerirá una votación de las dos terceras partes del capital social.

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

I.- Una vez nombrados los liquidadores, se inscribirán sus nombramientos en el Registro de Comercio y hasta en tanto no se registren, continuarán en funciones el Consejo de Administración o el Administrador Único, según el caso.

II.- La Asamblea que acuerde la disolución y nombre a los liquidadores, fijará las normas a que debe sujetarse el procedimiento de liquidación, observándose el Artículo doscientos cuarenta y siete y relativos de la Ley de la Materia.

III.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, entregará al o 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 DECIMO NOVENO.- Durante el proceso de liquidación, los liquidadores serán los representantes legales de la sociedad.

CAPITULO OCTAVO

JURISDICCION Y COMPETENCIA

ARTICULO VIGESIMO.- RENUNCIA DEL FUERO TERRITORIAL.- Los comparecientes se someten a los Tribunales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, para los efectos de interpretación y cumplimiento de este Contrato de sociedad, haciendo renuncia expresa al fuero distinto que por razón de su domicilio presente o futuro pueda o pudiera corresponderle.

CAPITULO NOVENO

DE LOS EJERCICIOS SOCIALES

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Los ejercicios sociales coincidirán con el año calendario, salvo el primero de ellos que iniciará en la fecha de constitución de la sociedad y concluirá el treinta y uno de diciembre de ese mismo año.

CAPITULO DECIMO

DESACUERDOS

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. DISPOSICIONES EN CASO DE DESACUERDO.- Cuando no se alcancé un acuerdo respecto de los asuntos a que se refiere el artículo vigésimo séptimo o cualesquiera otros análogos o que por su importancia enorrezcan en forma significativa la marcha de la sociedad (un "Desacuerdo"), los accionistas entonces procederán a discutir de buena fe para resolver el Desacuerdo. Si después de 30 (treinta) días el Desacuerdo sigue sin resolverse por medio del voto requerido por parte de los Accionistas, el Desacuerdo será presentado ante uno o más mediadores seleccionados por los Accionistas. Si después de un periodo adicional de 30 (treinta) días el Desacuerdo sigue sin resolverse por medio del voto requerido de los Accionistas, dicho Desacuerdo se convertirá en un Desacuerdo Irresuelto (un "Desacuerdo Irresuelto"). Por un periodo adicional de 10 (diez) días, cualquier Accionista (el "Accionista Comprador") podrá hacer una oferta (la "Oferta") a todos los demás accionistas (el "Accionista Vendedor") para comprar todas sus acciones, menos una (las "Acciones en Venta"). El Accionista Vendedor podrá confirmar por escrito al Accionista Comprador dentro de los 14 (catorce) días siguientes al recibo de la Oferta que acepta el precio y el plazo de pago. En caso de que el Accionista Vendedor no acepte la Oferta, el Accionista Vendedor deberá comprar, dentro del periodo mencionado de 14 catorce días en total de las acciones del Accionista Comprador al mismo precio por acción y en el mismo plazo de pago estipulados en la Oferta. En el caso de que la Oferta implique el pago del precio a plazo, deberá garantizarse suficientemente su pago con garantía real u otra satisfacción del Accionista Vendedor, en proporción de 2 dos a 1 uno.

-Para el caso de incumplimiento se establece una pena convencional del 10% diez por ciento del Precio de la Oferta, a cargo del Accionista Comprador quedado a elección del Accionista Vendedor exigir el pago del Precio y de la pena o bien, le corresponderá el derecho de comprar al Precio de la Oferta menos un 10% diez por ciento.

-Si mas de un accionista desea hacer una Oferta de compra, entonces los accionistas compradores deberán dentro del periodo mencionado de 14 catorce días determinar una fecha en la que se intercambiarán sobres cerrados contenidas sus respectivas ofertas de compra de todas las acciones de los demás oferentes dentro de los 10 diez días siguientes a la apertura de los sobres. Las Acciones de Venta deberán transmitirse libres de todo gravamen, cargas y junto con todos los derechos inherentes a dichas acciones.

-Si el bloqueo no ha sido resuelto por convenio o por mediación y ningún accionista hace una Oferta o las Acciones en Venta no son adquiridas, entonces la Sociedad se disolverá y liquidará de conformidad con las disposiciones del Capítulo Séptimo de los presentes Estatutos.

TRANSITORIOS

Los comparecientes constituidos en Asamblea General Resuelven
PRIMERO.- Que del capital de la sociedad corresponde al mínimo fijo, la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), estará representados por 100 CIENTO acciones nominativas y liberadas, todas con un valor de \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una, lo que se suscribe en la

siguiente proporción:-----

ACCIONISTAS	ACCIONES	CAPITAL
FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MARQUEZ RFC: RUMF-660706-2N5	50	\$25,000.00
EDUARDO GODOY ALVAREZ RFC: GOAE-651126-QBA	50	\$25,000.00
TOTAL	100	\$50,000.00

SEGUNDO.- La Sociedad ha decidido que la Administración de la sociedad quede a cargo de un ADMINISTRADOR UNICO, designándose para ocupar dicho cargo al señor FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MARQUEZ, quien en este acto acepta el cargo conferido y protesta el fiel y leal desempeño del mismo, y a quien, desde luego, para su ejercicio, se le conceden todas las facultades señaladas en el Artículo Décimo Primero de los Estatutos Sociales, con la única LIMITACIÓN de que para ejercer las facultades para Actos de Dominio y Suscripción de Títulos y Operaciones de Crédito a las que se refieren los incisos III tres romano y IV cuatro romano del citado Artículo Décimo Primero de los Estatutos Sociales, requerirá LA FIRMA MANCOMUNADA con la del señor EDUARDO GODOY ALVAREZ.-----

TERCERO.- Se acordó conferir a favor del señor EDUARDO GODOY ALVAREZ, PODER GENERAL, para que en nombre y representación de la empresa, cuente con todas las facultades señaladas en el Artículo Décimo Primero de los Estatutos Sociales, con la única LIMITACIÓN de que para ejercer las facultades para Actos de Dominio y Suscripción de Títulos y Operaciones de Crédito a las que se refieren los incisos III tres romano y IV cuatro romano del citado Artículo Décimo Primero de los Estatutos Sociales, requerirá LA FIRMA MANCOMUNADA con la del señor FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MARQUEZ.-----

CUARTO.- De igual manera se nombra Comisario de la Sociedad a la señora MARIA MARIBEL ZUÑIGA MENDOZA, quien también en este acto acepta el cargo conferido y protesta el fiel y leal desempeño del mismo.-----

GENERALES.- Los comparecientes manifestaron ser mexicanos, mayores de edad:-----

El señor FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MARQUEZ, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día 6 seis de julio de 1966 mil novecientos sesenta y seis, casado, con domicilio en Libramiento Sur-Poniente Kilómetro 28.5 veintiocho punto cinco, Tlacote el Bajo, en la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, de paso por esta Ciudad, y con Registro Federal de Contribuyentes RUVF-660706-2N5.-----

El señor EDUARDO GODOY ALVAREZ, ser hijo de padres mexicanos, originario de Santo Domingo, república Dominicana, lugar donde nació el día 25 veintiseis de noviembre de 1965 mil novecientos sesenta y cinco, casado, empresario, con domicilio en calle Paseo San Gonzalo número 304 trescientos cuatro, colonia Valle Real, Municipio de Zapopan, Estado de Jalisco, de paso por esta Ciudad, y con Registro Federal de Contribuyentes GOAE-651126-QBA.-----

La señora MARIA MARIBEL ZUÑIGA MENDOZA, originaria de la Ciudad de Querétaro, Querétaro, donde nació el día 26 veintiseis de marzo de 1976 mil novecientos setenta y seis, casada, empleada, con domicilio en en Libramiento Sur-Poniente Kilómetro 28.5 veintiocho punto cinco, Tlacote el Bajo, en la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, de paso por esta Ciudad, y con Registro Federal de Contribuyentes ZUMM-760326-IL1.-----

CERTIFICACION.- El Notario que autoriza, certifico:-----

a).- Conocer a los comparecientes, quienes se identifican con los documentos que en copia agrego al apéndice de este instrumento.-----

b).- Que en los términos del artículo Veintisiete del Código Fiscal de la Federación y de la regla dos punto tres punto doce (2.3.12) de la Resolución Miscelánea Fiscal, los señores Fernando Ignacio Ruiz Velasco Márquez y Elena Carlota Arce Yvert, me exhiben sus Cédulas de Identificación Fiscal, mismas que en copia Fotostática agrego al Apéndice de esta Escritura, por lo que me cercioré que el Registro Federal de Contribuyentes que en sus generales han declarado, concuerdan fiel y exactamente con las mismas.-----

c).- Que en mi concepto, los comparecientes tienen capacidad para este acto ya que no observo manifestaciones patentes en contrario ni tengo noticia de ellas.-----

d).- Que tuve a la vista los documentos que se citan, y que.-----

e).- Leído lo anterior, así como explicado el valor y fuerza legal de su contenido, lo ratifican y firman ante mí el día de su fecha - DOY FE.-----

NOTA DE AUTORIZACIÓN - FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MARQUEZ - Una firma ilegible. - EDUARDO GODOY ALVAREZ - Una firma ilegible. - MARIA MARIBEL ZUÑIGA MENDOZA - Una firma ilegible. - Ante mí - Rúbrica - San Juan del Río, Querétaro., a 17 diecisiete de agosto de 2010 dos mil diez. - Con esta fecha AUTORIZO la presente. - Doy fe. - Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Público Adscrito número Dos. - Rúbrica. - El sello de autorizar del Notario. - QUEDO ASENTADA EN LOS FOLIOS NUMEROS 7195, 7196 Y 7197 DEL PROTOCOLO ABIERTO.-----
LIC. DANIEL CHOLULA GUASCO - DOY FE.-----

INSERCIÓN DEL APÉNDICE "A".-----

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS.- DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.- DELEGACIÓN DE LA S.R.E.- Al margen superior derecho un Sello del Escudo de los Estados Unidos Mexicanos.- S.R.E.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- PERMISO 2202397.- EXPEDIENTE 20102202264.- FOLIO 100804221002, De conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción I de la

NOTARIA

Pública

No.

2

Notaria Pública No. 2
Lic. Daniel Cholula Guasco
Notario Público

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28. fracción V de 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, y en atención a la solicitud presentada por el (la) Sr(a) DANIEL CHOLULA GUASCO, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 46 fracción I inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores en vigor, se concede el permiso para constituir una SA DE CV bajo la siguiente denominación: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO. Este permiso, quedará 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. Cabe señalar que el presente permiso se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial. 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 que se trata, de conformidad con lo establecido por el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. Asimismo, el interesado deberá dar aviso del uso de la denominación que se autoriza mediante el presente permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. Querétaro, Qro. A QUERETARO, 04 de Agosto de 2010. LA DELEGADA. LIC. CARMEN JOSEPHINE ESPINOSA RAFFUL. UNA FIRMA ILEGIBLE. El sello del Escudo de los Estados Unidos Mexicanos. Secretaría de Relaciones Exteriores. Dirección General de Delegaciones. DELEGACIÓN QUERETARO, QRO. -----

INSERCIÓN DE INSCRIPCIÓN DEL R.F.C.

S.H.C.P. SAT. Servicio de Administración Tributaria. Secretaría de Hacienda y Crédito Público. CEDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL. CLAVE DEL REG. FED. DE CONTRIBUYENTE. CIA1008111E3. NOMBRE. DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO S.A. DE C.V. FOLIO. B0477121. QRO. 17/08/2010-R. INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C. EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. LE DA A CONOCER EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, QUE LE HA SIDO ASIGNADO CON BASE EN LOS DATOS QUE PROPORCIONÓ, LOS CUALES HAN QUEDADO REGISTRADOS CONFORME A LO SIGUIENTE: NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO S.A. DE C.V. DOMICILIO. KILOMETRO 28.5 SIN NUMERO TLACOTE EL BAJO QUERETARO 78223. CLAVE DEL R.F.C. CIA1008111E3. ADMINISTRACIÓN LOCAL. ALR QUERETARO, QRO. ACTIVIDADES OTROS TRABAJOS ESPECIALIZADOS PARA LA CONSTRUCCION. SITUACIÓN DE REGISTRO. ACTIVO. FECHA DE INSCRIPCIÓN. 17-08-2010. FECHA DE INICIO DE OPERACIONES. 11-08-2010.

INSERCIÓN DEL ARTICULO 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL DISTRITO FEDERAL)

"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga 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 al los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a su defensa.

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.

ES PRIMER TESTIMONIO, SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE PARA LA EMPRESA DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", VA EN SIETE HOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS CONFORME A LA LEY. SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE QUERETARO; A LOS 17 DIECISIETE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ. DOY FE

LIC. DANIEL CHOLULA GUASCO
NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO NÚMERO 2 DOS.
COGDT70914545

Carretilános No 10, Centro San Juan del Río, Qro. Tel (427) 272 09 44
notaria2@notaria2qro.com

Aut. 11 De Sep 2006



Estado de Querétaro
Secretaría de Gobierno
Registro Público de la Propiedad

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
DISTRITO JUDICIAL DE QUERÉTARO

Página 1 de 1

COMPROBANTE DE INSCRIPCIÓN

Area MERCANTIL Folio No. 40365 id 1

Ubicación del Inmueble o Razón Social CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO SA DE CV

Fecha y Hora de Recepción 18/08/2010 09:47:42 No. de Control Interno 2

No. de Documento 18717

Fedatario DANIEL CHOLULA GUASCO

Solicitante LIC. DANIEL CHOLULA GUASCO

Antecedentes Registrales PRIMER ANTECEDENTE

Transacciones

Acto Descripción

M1 Constitución de sociedad

Fecha y Hora de Registro

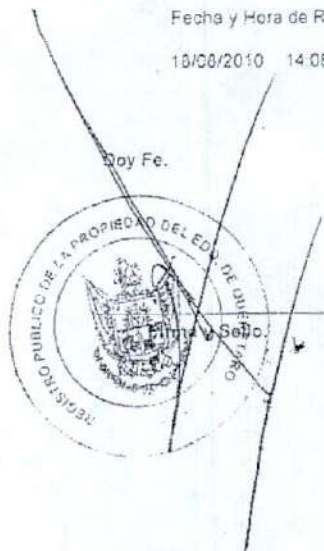
18/08/2010 14:08:27

Clave del Registrador: 237

Total de Derechos: \$817.00

Recibo de Pago: J8562485

Fecha de Pago: 18/08/2010





Notaría Pública Número 4

Lic. Luis (Eduardo) Ugalde Tinoco
San Juan del Río, Qro.

-----EXPEDIENTE: 4310.23 (EUG)-----

-----TOMO: 1059 (MIL CINCUENTA Y NUEVE).-----

-----INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO: 60,920 (SESENTA MIL NOVECIENTOS VEINTE).-----

En la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, a los 26 (veintiséis) días del mes de octubre de 2023 (dos mil veintitrés), ANTE MI: Licenciado **LUIS EDUARDO UGALDE TINOCO**, Notario Titular de la Notaría Pública número cuatro de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, **COMPARECE**: El señor **ANDROS ALFONSO SEBASTIAN GUTIERREZ HERRERA**, en su carácter de Delegado Especial de la sociedad denominada "**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** o por sus abreviaturas "**S.A. DE C.V.**", con el objeto de **PROTOCOLIZAR** el Acta de Asamblea General Extraordinaria celebrada a los el día 4 (cuatro) de octubre del 2023 (dos mil veintitrés); para lo cual se hizo la siguiente: -----

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

Se hizo del conocimiento al compareciente de las consecuencias legales y las penas previstas por el artículo 284 (doscientos ochenta y cuatro) del Código Penal vigente en el Estado de Querétaro, en relación al artículo 34 (treinta y cuatro) de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro Arteaga, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público.-----

Una vez protestado al compareciente y quedando debidamente enterado de ello, manifestó conducirse con verdad; quien formaliza esta **PROTOCOLIZACION** conforme a lo siguiente: -----

----- DECLARACIONES -----

PRIMERA.- El compareciente reconoce haber sido notificado que los datos personales proporcionados y usados para la elaboración de este instrumento, solo son tratados por el personal adscrito a esta Notaría, por lo cual, da su consentimiento para el tratamiento de los mismos, ya que no son transferidos a ningún tercero ajeno a él, salvo para el cumplimiento de obligaciones legales ante las autoridades competentes, tales como los Registros Públicos, las autoridades tributarias, así como las autoridades judiciales que lo requieran; asimismo, el procedimiento y el medio por el cual se comunicará a la titular del cambio de aviso de privacidad, será por medio de la página electrónica en el sitio www.notaria04sjr.com.-----

SEGUNDA.- El compareciente es sabedor que puede limitar el uso, acceso, rectificación, cancelación y divulgación de sus datos personales, por medio de una solicitud que personalmente deberá dirigir al suscrito Notario, por medio de los correos electrónicos luiseduardougalde@notaria04sjr.com y/o notaria04@prodigy.net.mx.-----

TERCERA.- El compareciente declara que con esta fecha, se hizo de su conocimiento de las contribuciones estatales que se originaron con motivo del acto que se formaliza en este instrumento público y firma de conformidad la constancia que se anexa al apéndice, identificada con la letra "A".-----

----- ANTECEDENTES -----

I.- CONSTITUTIVA. - El compareciente exhibe el testimonio de la escritura pública número **18,717** dieciocho mil setecientos diecisiete de fecha 11 once de agosto de 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, en ese entonces Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos en la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, en donde se constituyó la sociedad denominada "**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de nacionalidad mexicana, documento del cual transcribo parcialmente como si a la letra se insertase, lo siguiente: -----

"(...) **ESTATUTOS.- CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACION.- NACIONALIDAD.- DOMICILIO.- DURACION Y OBJETO.- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACION.-** La sociedad se denominará "**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO**" seguida de las palabras **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o de su abreviatura **S.A. de C.V.- ARTICULO SEGUNDO.- NACIONALIDAD.-** Los accionistas presentes y futuros convienen en que no admitirán directa ni indirectamente como accionistas a inversionistas extranjeros ni a sociedades con cláusula de admisión de



extranjeros.- ARTICULO TERCERO.- DOMICILIO.- El domicilio de la sociedad será, en la ciudad de SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO.- (...) ARTICULO CUARTO.- DURACION.- La duración de la Sociedad será de 99 noventa y nueve años contados a partir de la fecha de la escritura (...) ARTICULO QUINTO.- OBJETO SOCIAL.- La compra, venta, administración, construcción o edificación, desarrollo, urbanización, o cualesquier acto que implique la comercialización de todo tipo de inmuebles, remodelaciones de todo tipo, la compra y venta de terrenos, casas, edificios o condominios habitacionales, comerciales o mixtos, o cualesquier otro tipo de construcciones; adquirir y enajenar acciones, participaciones, partes de intereses, obligaciones de toda clase de empresas o sociedades nacionales, formar parte de ellas y entrar en comandita, incluyendo manejo de valores, inversiones, cuentas de cheques, o de cualquier otro tipo de instrumento bancario o financiero, participaciones, acciones y representaciones sin que se encuentre en los supuestos del artículo cuarto de la Ley del Mercado de Valores; (...) CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL Y ACCIONES.- ARTICULO SEXTO.- El capital de la sociedad será variable, el mínimo fijo será la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y el máximo será ilimitado, mismos que se suscribe y paga en la forma y términos que se indican en el Artículo Primero Transitorio; (...) CAPITULO TERCERO.- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO DECIMO.- CONSEJO DE ADMINISTRACION O ADMINISTRADOR UNICO.- La Administración de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración o de un Administrador Único, de acuerdo con lo que al respecto decida la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.- En el caso de que se rija por Consejo de Administración éste se integrará en la forma siguiente: (...) ARTICULO DECIMO PRIMERO.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION O DEL ADMINISTRADOR UNICO, SEGÚN EL CASO.- El Consejo de Administración, por conducto de su Presidente o el Administrador Único en su caso, estarán investidos de las más amplias facultades que le otorga la Ley y por mayor claridad disfrutarán 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 de acuerdo con la Ley requieran cláusulas especial sin limitación y con la amplitud que establece el Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal de los Estados Unidos Mexicanos, 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 correlativas de cualquier lugar donde se ejercite, que se tiene aquí por reproducidos (...) TRANSITORIOS. Los comparecientes constituidos en Asamblea General resuelven: PRIMERO.- Que del capital de la sociedad corresponde al mínimo fijo, la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), estará representados por 100 CIEN acciones nominativas y liberadas, todas con un valor de \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una, lo que se suscribe en la siguiente proporción: -----

ACCIONISTAS	ACCIONES	CAPITAL
FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MARQUEZ RFC: RUMF-660706-2N5	50	\$25,000.00
EDUARDO GODOY ALVAREZ RFC: GOAE-651126-QBA	50	\$25,000.00
TOTAL	100	\$50,000.00

(...); dicho instrumento público quedó inscrito bajo el folio mercantil 40065 sección primera, NCI 2 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con fecha 18 dieciocho de agosto de 2010 dos mil diez.-----

II.- PROTOCOLIZACIÓN.- El compareciente exhibe el testimonio de la escritura pública número 18,999 dieciocho mil novecientos noventa y nueve de fecha 11 once de noviembre del 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, en ese entonces Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos en la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, en donde se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 3 tres de noviembre del 2010 dos mil diez, relativa al otorgamiento de poderes a favor del señor FRANCISCO JAVIER



Notaría Pública Número 4

Lic. Luis (Eduardo) Ugalde Tinoco

San Juan del Río, Qro.

RUIZ VELASCO MARQUEZ de la sociedad denominada "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO, S.A. DE C.V."; instrumento público que quedó inscrito bajo el folio mercantil 40065 sección primera, NCI 2 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con fecha 29 veintinueve de noviembre de 2010 dos mil diez.

III.- PROTOCOLIZACIÓN.- El compareciente exhibe el testimonio de la escritura pública número **29,229** veintinueve mil doscientos veintinueve de fecha 4 cuatro de enero del 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, en ese entonces Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos en la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, en donde se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 16 dieciséis de noviembre del 2015 dos mil quince, relativa a la transmisión de la totalidad de las acciones propiedad del señor EDUARDO GODOY ALVAREZ, con un valor de \$498,804.86 (cuatrocientos noventa y ocho mil ochocientos cuatro pesos 86/100 moneda nacional), representativas del Capital Social de la Sociedad a favor de la persona moral denominada RVA LIMITED SAPI DE CV, de conformidad con los términos y condiciones de los estatutos de la presente sociedad y su aceptación como nuevo socio de la sociedad denominada "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO, S.A. DE C.V."; instrumento público que quedó inscrito bajo el folio mercantil 40065 sección primera, NCI 201600007753 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con fecha 15 quince de marzo de 2016 dos mil dieciséis.

IV.- PROTOCOLIZACIÓN.- El compareciente exhibe el testimonio de la escritura pública número **36,809** treinta y seis mil ochocientos nueve de fecha 22 veintidós de diciembre del 2017 dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, en ese entonces Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos en la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, en donde se protocolizó el acta de asamblea extraordinaria de fecha 22 veintidós de diciembre del 2017 dos mil diecisiete, relativa al aumento del capital social variable de la Sociedad en \$50,000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 moneda nacional), mediante la emisión de 100,000 (cien mil) acciones de la Serie "B" y una aportación para futuros aumentos del capital de \$53,115,002.25 (cincuenta y tres millones ciento quince mil dos pesos 25/100 moneda nacional), para capitalizar los pasivos a favor de los señores Fernando Ignacio Ruiz Velasco Márquez y Francisco Javier Ruiz Velasco Márquez, de la sociedad denominada "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO, S.A. DE C.V." por la cantidad de \$103,115,002.25 (ciento tres millones ciento quince mil dos pesos 00/100 moneda nacional); instrumento público que quedó inscrito bajo el folio mercantil 40065 sección primera, NCI 201800096359 en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, con fecha 02 dos de mayo de 2018 dos mil dieciocho.

V.- PROTOCOLIZACIÓN.- El compareciente exhibe el testimonio de la escritura pública número **36,866** treinta y seis mil ochocientos sesenta y seis de fecha 29 veintinueve de diciembre del 2017 dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, en ese entonces Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos en la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, en donde se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de socios de fecha 15 quince de diciembre del 2017 dos mil diecisiete, relativa a la venta de las acciones de la Persona Moral denominada "RVA LIMITED", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE en un valor nominal de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 moneda nacional) cada acción y el señor FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MARQUEZ adquiere las 50 (cincuenta) acciones, por un valor total de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional), de la sociedad denominada "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO, S.A. DE C.V."

VI.- PROTOCOLIZACIÓN.- El compareciente exhibe el testimonio de la escritura pública número **39,040** treinta y nueve mil cuarenta de fecha 13 trece de septiembre del 2018 dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, en ese entonces Notario Adscrito de la Notaría Pública número 2 dos en la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, en donde se protocolizó el acta de asamblea ordinaria de socios de fecha 10 diez de agosto del 2018 dos mil dieciocho, relativa al nombramiento del



Administrador Único de la sociedad denominada "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO, S.A. DE C.V." recayendo dicho cargo en el señor FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MARQUEZ, quien fue ratificado con todas las facultades que el ARTICULO DECIMO PRIMERO de los estatutos sociales le otorgan; instrumento público que quedó inscrito bajo el folio mercantil 40065 sección primera, NCI 201900156837 en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, con fecha 27 veintisiete de junio de 2019 dos mil diecinueve.

VII.- LISTA DE ASITENCIA. - El compareciente exhibe la lista de asistencia a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o por sus abreviaturas S.A. DE C.V. celebrada el día 4 (cuatro) de octubre de 2023 (dos mil veintitrés), la cual consta de 01 (una) foja útil; una copia certificada de dicho documento se anexa al apéndice bajo la letra "B".

VIII.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.- El compareciente exhibe el acta de Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad denominada "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o por sus abreviaturas S.A. DE C.V. celebrada el día 4 (cuatro) de octubre de 2023 (dos mil veintitrés), la cual consta de 04 (cuatro) fojas útiles al frente y sin texto al reverso, que se anexa al apéndice de la presente escritura con la letra "C", la cual el suscrito Notario procede a transcribir al tenor siguiente:

"ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

En el despacho ubicado en Paseo Centenario del Ejército Mexicano Km 1+950, colonia Cerro Prieto, municipio de El Marqués, Estado de Querétaro, y siendo las 17:00h (diecisiete horas) del 04 (cuatro) de octubre de 2023 (dos mil veintitrés), se reúnen los accionistas de "Constructora e Inmobiliaria los Arcos Milenio", Sociedad Anónima de Capital Variable, para celebrar una Asamblea General Extraordinaria.

Con fundamento en el artículo 193 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, preside la asamblea el Sr. Francisco Javier Ruiz Velasco Márquez, quien somete a consideración de los presentes la designación del Sr.-Fernando Ignacio Ruiz Velasco Márquez como Secretario, y del Lic. Javier Ruiz Velasco Aguado como Escrutador, misma que se aprueba por unanimidad.

En virtud de lo anterior, el presidente da lectura al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Instalación de la Asamblea;
- II. Revocación de Apoderados de la Sociedad;
- III. Ratificación y Nombramiento de Apoderados de la Sociedad; y
- IV. Nombramiento del Delegado Especial para que dé cumplimiento a las resoluciones tomadas por la Asamblea y, en su caso, las formalice ante Fedatario Público.

I. Instalación de la Asamblea: En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente solicita al Escrutador que de cuenta de los accionistas presentes y rinda dictamen respecto al quórum de la asamblea. Haciendo uso de la palabra, el Escrutador da lectura a la Lista de Asistencia (Anexo A) y manifiesta que se encuentra representado la totalidad del capital social, mismo que se comprende de la siguiente manera:

Accionista	Capital Fijo	Capital Variable	Total
	Acciones "A"	Acciones "B"	
FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MÁRQUEZ R.F.C. RUMF660706TW0	50	50,000	50,050
FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MÁRQUEZ R.F.C. RUMF6607062N5	50	50,000	50,050
TOTAL	100	100,000	100,100

"Ruiz Velasco & Asociados"-----**Página 1 de 5**
Paseo Centenario del Ejército Mexicano Km 1+950, Col. Cerro Prieto, El Marqués, Querétaro.

WhatsApp: 442-270-3358, Correo Electrónico: contacto@rvaconsultores.mx



Notaría Pública Número 4

Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco
San Juan del Río, Qro.

(Página uno, cuatro firmas ilegibles al margen derecho). -----

Por lo cual, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 178, 179, 192, 189, 190 y 192 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como en el Artículo Cuadragésimo Primero de los Estatutos Sociales, el Presidente tiene por instalada la presente Asamblea General Extraordinaria y como válidos todos los acuerdos que en ella se tomen. -----

II. Revocación de Apoderados de la Sociedad: En desahogo del siguiente punto del orden del día, el Presidente informa respecto a la omisión en la cual incurrieron diversos apoderados de la sociedad, al rendir extemporáneamente cuentas de los actos celebrados en representación de la sociedad. En virtud de lo anterior, propone revocar todos los poderes y facultades conferidas a los señores **HÉCTOR VALLÍN PÉREZ, KARLA EDITH AGUILA SÁNCHEZ, y BEATRIZ EUGENIA FERNÁNDEZ COLÓN.** -----

-----Se aprueba por unanimidad de votos la propuesta del Presidente. -----

III. Ratificación y Nombramiento de Apoderados de la Sociedad: En desahogo del tercer punto del orden de día, el Presidente propone ratificar los poderes conferidos a los señores Francisco Javier Ruiz Velasco Márquez, Fernando Ignacio Ruiz Velasco Márquez, Carlos Ruiz Velasco Hernández y Javier Ruiz Velasco Aguado, así como nombrar al señor Andros Alfonso Sebastián Gutierrez Herrera apoderado de la sociedad, quienes gozarán de las siguientes facultades: -----

A. FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MÁRQUEZ con todos los poderes que contempla el artículo Décimo Primero de los estatutos sociales, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN y PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. Sin embargo, contará con la única limitación de que, para transmitir la propiedad de cualquier inmueble que le pertenezca a la sociedad, deberá realizarlo previa instrucción por escrito que firmen en conjunto los señores **FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MÁRQUEZ y JAVIER RUIZ VELASCO AGUADO;** -----

B. FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MÁRQUEZ con PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN y PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. Sin embargo, contará con la única limitación de que, para transmitir la propiedad de cualquier inmueble que le pertenezca a la sociedad, deberá realizarlo previa instrucción por escrito que firmen en conjunto los señores **FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MÁRQUEZ y JAVIER RUIZ VELASCO AGUADO;** -----

Logo de marca ----- página 1 de 1

-----Lista de Asistencia-----

(Página dos, cuatro firmas ilegibles al margen derecho). -----

C. CARLOS RUIZ VELASCO HERNÁNDEZ con PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. Sin embargo, contará con la única limitación de que, para transmitir la propiedad de cualquier inmueble que le pertenezca a la sociedad, deberá realizarlo previa instrucción por escrito que firmen en conjunto los señores **FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MÁRQUEZ y JAVIER RUIZ VELASCO AGUADO;** -----

D. JAVIER RUIZ VELASCO AGUADO con PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN y PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. Sin embargo, contará con la única limitación de que, para transmitir la propiedad de cualquier inmueble que le pertenezca a la sociedad, deberá realizarlo previa instrucción por escrito que firmen en conjunto los señores **FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MÁRQUEZ y FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MÁRQUEZ;** -----

E. ANDROS ALFONSO SEBASTIAN GUTIERREZ HERRERA con PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley. -----



-----Se aprueba por unanimidad de votos la propuesta del Presidente.-----

V. Nombramiento del Delegado Especial para que dé cumplimiento a las resoluciones tomadas por la Asamblea y, en su caso, las formalice ante Fedatario Público. Habiendo desahogado los puntos anteriores, se aprobó por unanimidad de votos designar al Licenciado Andros Alfonso Sebastian Gutierrez Herrera en su carácter de Delegado Especial de la sociedad, para protocolizar ante notario de su preferencia los acuerdos tomados en esta Asamblea Extraordinaria de la sociedad denominada **"CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**-----

Una vez agotado el orden del día y tomadas las votaciones correspondientes, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas adoptó las siguientes:-----

-----RESOLUCIONES-----

PRIMERA. Se resuelve revocar los poderes otorgados a los señores Héctor Vallín Pérez, Karla Edith Aguila Sánchez, y Beatriz Eugenia Fernández Colón.-----

SEGUNDO. Se resuelve ratificar y nombrar como apoderados de la sociedad a los señores Fernando Ignacio Ruiz Velasco Márquez, Francisco Javier Ruiz Velasco -----
Logo de marca -----página 1 de 1

-----Lista de Asistencia-----

(Página tres, cuatro firmas ilegibles al margen derecho).-----

Márquez, Carlos Ruiz Velasco Hernández, Javier Ruiz Velasco Aguado, y Andros Alfonso Sebastian Gutierrez Herrera, con todas las facultades descritas en la presente acta.-----

TERCERO. Se resuelve designar al Lic. Andros Alfonso Sebastian Gutierrez Herrera como Delegado Especial de la sociedad, para protocolizar ante notario de su preferencia los acuerdos tomados en esta Asamblea Extraordinaria.-----

Siendo las 18:45h (dieciocho horas con cuarenta y cinco minutos) del 04 (cuatro) de octubre de 2023 (dos mil veintitrés), se da por concluida la asamblea y se levanta la presente Acta, firmando el Presidente, Secretario y el Delegado Especial, para los efectos legales correspondientes.-----

UNA FIRMA ILEGIBLE. - FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MÁRQUEZ
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA. - UNA FIRMA ILEGIBLE. - FERNANDO IGNACIO
RUIZ VELASCO MÁRQUEZ SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- UNA FIRMA
ILEGIBLE.- JAVIER RUIZ VELASCO AGUADO ESCRUTADOR DE LA ASAMBLEA.-
UNA FIRMA ILEGIBLE.- ANDROS ALFONSO SEBASTIAN GUTIERREZ HERRERA
DELEGADO ESPECIAL.-----

Logo de marca -----página 1 de 1

-----Lista de Asistencia-----

(Página cuatro).-----

IX.- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES. - El compareciente exhibe la Cédula de Identificación Fiscal de la sociedad denominada **"CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** o por sus abreviaturas **S.A. DE C.V.**, con el Registro Federal de Contribuyentes **CIA1008111E3**, identificada con el **idCIF 14111191225**, para acreditar que dicha sociedad se encuentra registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; una copia de dicho documento se anexa al apéndice identificada con la letra **"D"**.-----

X.- FIRMAS. - El Licenciado **ANDROS ALFONSO SEBASTIAN GUTIERREZ HERRERA** manifiesta que las firmas que obran en los documentos que exhibe, mencionados en los antecedentes **séptimo y octavo** de esta escritura, fueron puestas del puño y letra de los accionistas mencionados en dichos documentos quienes estuvieron presentes al momento de plasmarlas.-----

Conforme a los antecedentes esta protocolización se sujeta a las siguientes:-----

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA. - EL Licenciado **ANDROS ALFONSO SEBASTIAN GUTIERREZ HERRERA**, en su carácter de Delegado Especial de la **"CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** o por sus abreviaturas **S.A. DE C.V.**; **PROTOCOLIZA** el Acta de Asamblea General Extraordinaria



Notaría Pública Número 4

Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco
San Juan del Río, Qro.

celebrada a los el día 4 (cuatro) de octubre del 2023 (dos mil veintitres), transcrita en el octavo antecedente como si se insertase a la letra y la lista de asistencia a la misma mencionada en el séptimo antecedente, misma que forma parte del apéndice de esta escritura.

SEGUNDA. - Inscribase el presente testimonio en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda.

PERSONALIDAD

El Licenciado **ANDROS ALFONSO SEBASTIAN GUTIERREZ HERRERA** acredita la personalidad que ostenta para firmar la presente escritura con el acta de asamblea transcrita en el octavo antecedente designado como Delegado Especial para protocolizar ante Fedatario Público el acta mencionada, con fundamento en el artículo 10 de la Ley de Sociedades Mercantiles.

POR SUS GENERALES EL COMPARECIENTE MANIFESTO LLAMARSE:

ANDROS ALFONSO SEBASTIAN GUTIERREZ HERRERA quien dijo ser mexicano, originario de Distrito federal, actualmente Ciudad de México, nacido el 08 (ocho) de enero de 1996 (mil novecientos noventa y seis), soltero, Licenciado, con domicilio en calle Valle de Acanta número 80 (ochenta) interior 39 (treinta y nueve), fraccionamiento Zibata, condominio Savant, Estado de Querétaro, código postal 76269, con Clave Única de Población GUHA960108HDFTRN08 y con Registro Federal de Contribuyentes GUHA960108LC1, identificándose con credencial para votar número IDMEX2509090160.

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA:

I.- En cumplimiento al artículo 17 (diecisiete) fracción XII (doce romano) inciso A) (letra "A") subinciso c) (letra "C") de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, hice del conocimiento al compareciente que el acta que se protocoliza en este instrumento, no constituye una actividad vulnerable, en virtud de que el suscrito Notario no está dando fe (presenciado) de los actos a que refiere el orden del día.

II.- Que en cumplimiento a la regla 2.4.5 y 2.4.9 de la miscelánea fiscal para 2023 (dos mil veintitres), publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 27 (veintisiete) de diciembre del 2022 (dos mil veintidós), el compareciente me exhibe las siguientes Constancias de Situación Fiscal: **FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MARQUEZ** con Registro Federal de Contribuyentes **RUMF6607062N5** y con número de idCIF: **15030593249**; **FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MARQUEZ** con Registro Federal de Contribuyentes **RUMF660706TW0** y con número de idCIF: **14100987862**; no así de los demás asociados a pesar de habérselas solicitado; mismas que en copia simple se agregan al apéndice en un sólo legajo identificada con la letra "E", en las cuales aparece el mismo Registro Federal de Contribuyentes que proporcionaron en sus datos generales.

III.- Identificar al compareciente conforme a los documentos oficiales que se me presenta.

IV.- Que a mi juicio, el compareciente tienen aptitud y capacidad legal para contratar y obligarse.

V.- Que se tuvo a la vista todos los documentos que se mencionan.

VI.- Que se le hizo de su conocimiento al compareciente de todos los impuestos, derechos y contribuciones que con motivo de la presente operación se ocasionan.

VII.- Que habiéndose hecho las explicaciones de ley sobre del valor y fuerza legal de su contenido, previa lectura y ratificación de lo expuesto por el compareciente, firma de conformidad para su constancia. **DOY FE.**

UNA FIRMA ILEGIBLE.- **ANDROS ALFONSO SEBASTIAN GUTIERREZ HERRERA.**- ANTE MÍ.- **LICENCIADO LUIS EDUARDO UGALDE TINOCO.**- LA FIRMA Y EL SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.

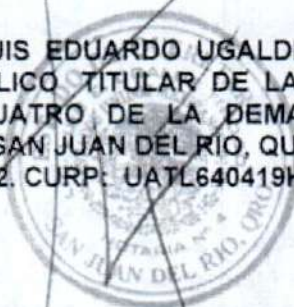
AUTORIZACION DEFINITIVA.- EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RIO, QUERETARO, A LOS **30 TREINTA** DÍAS DEL MES DE **OCTUBRE** DE **2023 DOS MIL VEINTITRES.** AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA HABIENDOSE CUBIERTO LOS REQUISITOS DE LEY.- **DOY FE.**- LIC. LUIS EDUARDO UGALDE TINOCO.- UATL-640419SZ2.- LA FIRMA Y EL SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.

ES **PRIMER TESTIMONIO** DEDUCIDO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE PARA **LA SOCIEDAD DENOMINADA "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS**



MILENIO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE O POR SUS
ABREVIATURAS S.A. DE C.V., VA EN 4 CUATRO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE
SELLADAS Y COTEJADAS CONFORME A LA LEY.- QUEDO ASENTADA EN LOS
FOLIOS 111,806 (CIENTO ONCE MIL OCHOCIENTOS SEIS) AL 111,809 (CIENTO
ONCE MIL OCHOCIENTOS NUEVE) DEL PROTOCOLO ABIERTO A MI CARGO.- CON
KINEGRAMA NUMERO A0145182.- ES DADA EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RIO,
ESTADO DE QUERETARO, A LOS 30 TREINTA DE OCTUBRE DE 2023 DOS MIL
VEINTITRÉS.- DOY FE.- (HGC).-----

LICENCIADO LUIS EDUARDO UGALDE TINOCO,
NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA NOTARIA
NÚMERO 4 CUATRO DE LA DEMARCACION
NOTARIAL EN SAN JUAN DEL RIO, QUERETARO
UATL640419SZ2. CURP: UATL640419HQTGNS02





ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Queretaro



Inscripción via web inmediata

2023002861660037

Número Único de Documento

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

ANTECEDENTES REGISTRALES	
FME	Nombre/Denominación razón social
40065	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO SA DE CV

DATOS DE INGRESO		
NCI	Fecha y hora	Solicitante
202300286166	31/10/2023 11:21:01 T.CENTRO	LUIS EDUARDO UGALDE TINOCO

DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA	
No. de documento	Tipo de documento
60920	Escritura

Fedatario / Autoridad
Luis Eduardo Ugalde Tinoco

ACTOS INSCRITOS			
FME	Formas precodificadas	Nombre acto	Fecha de ingreso
40065	M2-Asamblea	Revocación de apoderados	31/10/2023 11:21:01 T.CENTRO
		Nombramiento de apoderados y sus respectivas facultades	31/10/2023 11:21:01 T.CENTRO

PAGO RELACIONADO A LA SOLICITUD		
Referencia de pago No.	Fecha	Importe
N° 26530649	31/10/2023 11:19:08 T.CENTRO	\$1,660.00

FIRMA RESPONSABLE DE OFICINA	
Nombre	Blanca Sanchez Blanco
Firma	709f79cf7c8145bcb01f77ec24d92ceea569afc2

SELLO DIGITAL DE TIEMPO	
Sello digital de tiempo	20231031172440.029Z
UXKljdBreqXbZyKChvY+LYC17pY+1P+vCVySTz+CqMU5zwFiZa9bpjJ2lsMt41oW/x8e9ib2UNEcu7+MXbpPgN9GMJRgxV8EXauhPyQNRokeNmbMJD2qORBQPrwyMUC/8g14PG4mu5yb9n9IkDBMn0G2V5udhsUuSufkRg4w+8WQJYGw4nn5Z2qDwqoy5egv15xSEtsM63DBS1C4xxrMlWYw6p2STnYn/1G36dq77Nrl89NAoWAT28/eU154xP31IQLhDgi50F1QbrNlao14JWw	



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

**Registro Público de
Comercio**

Queretaro



Inscripción vía web inmediata

2023002861660037

Número Único de Documento

+kbMyou4S/KcXoXmOY1wngRrDL3QRj0luDD8mXOPFimHCcFa2dr1w==

FIRMÓ

Responsable de oficina

Blanca Sanchez Blanco

>29181603 0enKgmsEgupNBpHXBcolUTS+x8Y=|

SBylBzEex8hsZW8Elz14h8RC4vL4xpv6h1/HV3DY+9fhq3HymMYRHAD+gxT5pOtonp700C+HWoh4eCXQWIFF/

13V0u9jzGvNWIRbHCEiEvR79bUvuoWNYnM67kc7+C4YubhMSTZLqLcvmohz5Bcy7zkiC

+hMlaGidE2LexSb8TBKnvX3OmuE4wtKo7PTesL1glE6Es4ADd6WuWvIRS7cXqnJZLG8M7kEAak1e9XzCzDp25aX96t3Dc4FQ||

TrFY8kxvvl2gdRVNazbkkE9V+ewUqBJLJ/GsEuaYKgp6Zod/A==



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

**Registro Público de
Comercio**

Queretaro



Asamblea

2023002861660037

Número Único de Documento

M2 - Asamblea

Folio mercantil electrónico: 40065
Por instrumento No. 60920 Volumen: 1059
De fecha: 26/10/2023
Formalizado ante: Notario Público
Nombre: Luis Eduardo Ugalde Tinoco No. 4
Estado: Querétaro Municipio: San Juan del Río
Consta que a solicitud de: ANDROS ALFONSO SEBASTIAN GUTIERREZ HERRERA
Como representantes(s) y/o delegado(s) de la asamblea de socios de la sociedad denominada: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO SA DE CV
Se formalizó el acta de asamblea:
☒ General ☐ Especial
En caso de asamblea general
☐ Ordinaria ☒ Extraordinaria
De fecha: 04/10/2023
Y se tomaron los siguientes acuerdos

Nombre		Revocación y/o renuncia de funcionarios y/o apoderados		Cargo	Facultades que conserva
Nombre	Primer apellido	Segundo apellido	RFC/CURP		
HÉCTOR	VALLÍN	PÉREZ		APODERADO	
KARLA EDITH	AGUILA	SÁNCHEZ		APODERADO	
BEATRIZ EUGENIA	FERNÁNDEZ	COLÓN		APODERAD	



Nombramiento de funcionarios y/o apoderados y sus respectivas facultades					
Nombre	Primer apellido	Segundo apellido	RFC/CURP	Cargo	Facultades
FRANCISCO JAVIER	RUIZ VELASCO	MÁRQUEZ		APODERADO	todos los poderes que contempla el artículo Décimo Primero de los estatutos sociales, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN y PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. Sin embargo, contará con la única limitación de que, para transmitir la propiedad de cualquier inmueble que le pertenezca a la sociedad, deberá realizarlo previa instrucción por escrito que firmen en conjunto los señores FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MÁRQUEZ y JAVIER RUIZ VELASCO AGUADO
FERNANDO IGNACIO	RUIZ VELASCO	MÁRQUEZ		APODERADO	PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN y PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. Sin embargo, contará con la única limitación de que, para transmitir la propiedad de cualquier inmueble que le pertenezca a la sociedad, deberá realizarlo previa instrucción por escrito que firmen en conjunto los señores FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MÁRQUEZ y JAVIER RUIZ VELASCO AGUADO



Nombramiento de funcionarios y/o apoderados y sus respectivas facultades					
Nombre	Primer apellido	Segundo apellido	RFC/CURP	Cargo	Facultades
CARLOS	RUIZ VELASCO	HERNANDEZ		APODERADO	todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. Sin embargo, contará con la única limitación de que, para transmitir la propiedad de cualquier inmueble que le pertenezca a la sociedad, deberá realizarlo previa instrucción por escrito que firmen en conjunto los señores FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MÁRQUEZ y JAVIER RUIZ VELASCO AGUADO
JAVIER RUIZ	VELASCO	AGUADO		APODERADO	PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN y PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. Sin embargo, contará con la única limitación de que, para transmitir la propiedad de cualquier inmueble que le pertenezca a la sociedad, deberá realizarlo previa instrucción por escrito que firmen en conjunto los señores FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MÁRQUEZ y FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MÁRQUEZ
ANDROS ALFONSO SEBASTIAN	GUTIERREZ	HERRERA		APODERADO	PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley.

Anotar el resumen de acuerdo(s) objeto de la inscripción y que fueron señalados anteriormente

II. Revocación de Apoderados de la Sociedad; III. Ratificación y Nombramiento de Apoderados de la Sociedad

El quórum de asistencia a la asamblea fue de

100%

Generales de (los) representante(s) y/o delegado(s)



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Queretaro



Asamblea

2023002861660037

Número Único de Documento

ANDROS ALFONSO SEBASTIAN GUTIERREZ HERRERA quien dijo ser mexicano, originario de Distrito federal, actualmente Ciudad de México, nacido el 08 (ocho) de enero de 1996 (mil novecientos noventa y seis), soltero, Licenciado, con domicilio en calle Valle de Acanta número 80 (ochenta) interior 39 (treinta y nueve), fraccionamiento Zibata, condominio Savant, Estado de Querétaro, código postal 76269, con Clave Única de Población GUHA960108HDFTRN08 y con Registro Federal de Contribuyentes GUHA960108LC1, identificándose con credencial para votar número IDMEX2509090160

Datos de inscripción

NCI

202300286166

Fecha inscripción

31/10/2023 11:24:40 T.CENTRO

Fecha ingreso

31/10/2023 11:21:01 T.CENTRO

Responsable de oficina

Blanca Sanchez Blanco



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
RUIZ VELASCO
AGUADO
JAVIER

SEXO H



DOMICILIO
AV MESON DEL PRADO 609
COL VILLAS DEL MESON 76226
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR RZAGJV93092414H200

CURP
RUAJ930924HJCZGV03

AÑO DE REGISTRO
2011 01

FECHA DE NACIMIENTO
24/09/1993

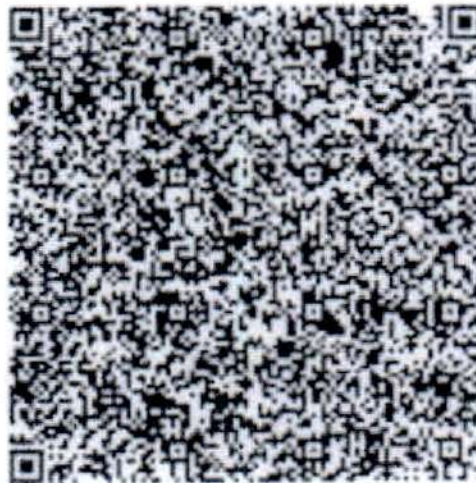
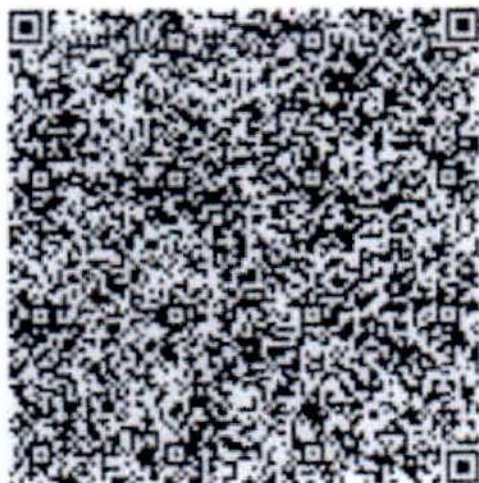
SECCIÓN
0882

VIGENCIA
2023 - 2033



ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS



0009451

MARÍA ELENA CORNEJO ESPARZA
ENCARGADA DEL DESPACHO DE
LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2573082098<<0882090513189
9309245H3312315MEX<01<<47934<2
RUIZ<VELASCO<AGUADO<<JAVIER<<<

Av. México No.15
Fracc. Nuevo Parque Industrial
San Juan del Río C.P. 76806
Tel. (427) 272 09 46/ 272 14 37
notaria2jr@gmail.com

NOTARIA Pública No. 2

Notaria Pública No. 2
Lic. Jesús Delfino Garduño Salazar
Notario Titular
Lic. Daniel Cholula Guasco
Notario Adscrito



1159.13

Expediente: 1159.13 FHM/DCG

ESCRITURA: 23,707 VEINTITRES MIL SETECIENTOS SIETE

TOMO: 176 CIENTO SETENTA Y SEIS

EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, ESTADO DE QUERÉTARO, a los 15 quince días del mes de julio del año 2013 dos mil trece, Ante mi Licenciado DANIEL CHOLULA GUASCO, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 2 Dos de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Licenciado JESÚS DELFINO GARDUÑO SALAZAR, comparece el vendedor "VALORES ASISTENCIALES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado en este acto por su Apoderado General, el Licenciado PABLO HUMBERTO CORONA ARTIGAS y como comprador la sociedad mercantil denominada "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por sus Representantes Legales los señores FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MARQUEZ y FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MARQUEZ, para formalizar el contrato de compraventa pactado, de acuerdo a la protesta, antecedentes y cláusulas siguientes:

PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hago constar, que en los términos del artículo 34 párrafo segundo de la Ley del Notariado, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente acto.

ANTECEDENTES

I.- Manifiesta la sociedad mercantil denominada "VALORES ASISTENCIALES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este momento por su Apoderado Legal el Señor PABLO HUMBERTO CORONA ARTIGAS, que mediante la escritura publica número 24,380 veinticuatro mil trescientos ochenta de fecha 13 trece del mes de junio del año 2007 dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaria Pública número 20 veinte de la Demarcación Notarial de Querétaro, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, bajo el folio real 118713/3 ciento dieciocho mil setecientos trece diagonal tres, de fecha 26 veintiséis del mes de noviembre del año 2010 dos mil diez, su representada adquirió mediante compraventa que realizo al señor Leonardo Juan Guerrero Sanchez con el consentimiento de su cónyuge la Señora María Piedad Moreno Villanueva, la Parcela identificada como número 47 Z-Z P1/1 cuarenta y siete letra "Z" guión letra "Z", letra "P" uno diagonal uno, del Ejido Jurica, perteneciente al Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual tiene una superficie de 3-23-73.41 tres hectáreas, veintitrés áreas, setenta y tres punto cuarenta y un centiáreas, y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 231.44 doscientos treinta y un metros cuarenta y cuatro centímetros, con La Azteca;

AL SURESTE: En línea quebrada con tierras de uso común Zona 2 dos, y;

AL NOROESTE: En 220.26 doscientos veinte metros veintiséis centímetros, con Tierras de uso común Zona 2 dos, ----

II.- Mediante Escritura Pública número 25,355 veinticinco mil trescientos cincuenta y cinco, que en fecha 5 cinco de marzo de 2013 dos mil trece, paso ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 treinta y dos, cuyo primer Testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, en razón de su fecha, en cuyo instrumento se hizo constar la Protocolización del oficio y plano de subdivisión identificado con número de Oficio FUS201200896, de fecha 9 nueve del mes de enero del año 2013 dos mil trece, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio y Estado de Querétaro, en donde se autorizó la subdivisión en 4 cuatro fracciones del inmueble descrito y deslindado en el antecedente I primero de este instrumento.

III.- Es objeto del presente Contrato de Compraventa, la Fracción 4 cuatro de las en que se subdividió la Parcela identificada como número 47 Z-Z P1/1 cuarenta y siete letra "Z" guión letra "Z", letra "P" uno diagonal uno, del Ejido Jurica, perteneciente al Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual tiene una superficie de 5,126.107 cinco mil ciento veintiséis metros ciento siete milímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 182.64 ciento ochenta y dos metros sesenta y cuatro centímetros, con La Azteca;

AL SUR: En 135.13 ciento treinta y cinco metros trece centímetros, con Fracción 3 tres.

AL SUROESTE: En 36.24 treinta y seis metros veinticuatro centímetros, con Fracción 2 dos (Anillo Vial Fray Junipero Serra).

COTEJADO

AL SURESTE: En 46.19 cuarenta y seis metros diecinueve centímetros, con Tierras de uso común Zona 2 dos, del Ejido Jurica.-----

A dicho inmueble le corresponde la Clave Catastral 140100141172004.-----

IV.- Manifiesta el representante de la vendedora, que el Inmueble objeto de esta operación reporta una anotación preventiva por un Juicio Ordinario Civil, radicado en el Juzgado octavo de Primera Instancia de lo Civil del Partido Judicial de Querétaro.-----

V.- Expresa el representante legal de la vendedora, que el Inmueble objeto de esta operación no reporta ningún adeudo de carácter fiscal, encontrándose al corriente en el pago del Impuesto Predial.-----

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA.- La Sociedad Mercantil denominada "**VALORES ASISTENCIALES**" **SOCEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representado en este acto por su Apoderado General, el Licenciado **PABLO HUMBERTO CORONA ARTIGAS**, **VENDE** y la sociedad mercantil denominada "**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por sus Representantes Legales los señores **FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MARQUEZ** y **FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MARQUEZ**, **COMPRA PARA CUMPLIR CON SU OBJETO**, el Inmueble descrito en el antecedente III tercero de este instrumento, con la superficie, medidas y colindancias ahí descritas y que se consideran aquí reproducidas como si a la letra hubiesen sido insertadas, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, con el gravamen descrito en el capítulo de antecedentes y libre de responsabilidad fiscal.-----

SEGUNDA.- El precio del Inmueble, materia del presente contrato de compraventa es la cantidad de **\$4'357,190.95 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA PESOS 95/100 MONEDA NACIONAL)**, misma que manifiesta la parte vendedora haber recibido de la compradora con anterioridad a la firma de la presente escritura a su entera satisfacción, otorgando a través de la presente el recibo más formal que en derecho proceda.-----

TERCERA.- Ambas partes manifiestan que el precio citado es el convenido y el que consideran el justo y legítimo; que en la operación no hay enriquecimiento para ninguna de ellas, ni vicios del consentimiento.-----

CUARTA.- La vendedora por conducto de su representante, le entrega a la compradora el dominio y posesión del inmueble que enajena y se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley.-----

QUINTA.- Las partes acuerdan que la presente venta se hace Ad Corpus y no Ad Mesuram por lo que cualquier diferencia en la superficie expresada fuere en más o en menos no dará lugar a reclamación futura por ninguna de ellas, ni al ajuste en el precio.-----

SEXTA.- La compradora acepta la enajenación pactada, dándose por recibida a su entera satisfacción del Inmueble que adquiere, y manifiesta que los gastos, impuestos, derechos y honorarios que cause esta escritura, serán a su cargo, a excepción del Impuesto Sobre la Renta por enajenación, que de ser causado, será cubierto por la vendedora, sin que sea obligación del suscrito Notario su retención, pues al ser la empresa vendedora persona moral, lo liquida con sus ingresos generales.-----

SÉPTIMA.- La presente compraventa no causa Impuesto al Valor Agregado en virtud de tratarse sólo de terreno.-----

OCTAVA.- Ambas partes manifiestan que saben que el pago de los impuestos y derechos que se deriven de la presente escritura, están sujetos a la revisión de las autoridades administrativas correspondientes; razón por la cual se obligan al pago de cualquier diferencia que pudiera resultar por los conceptos referidos.-----

NOVENA.- En relación al uso y destino del inmueble que adquiere, manifiesta la compradora estar conforme que el predio quede sujeto a las disposiciones que señalen las Declaratorias o Planes para Provisiones y Reservas, que con base en la Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Urbano para el Estado de Querétaro, hayan dictado o dicten en el futuro las Autoridades Administrativas.-----

-----PERSONALIDAD Y LEGAL EXISTENCIA-----

El señor **PABLO HUMBERTO CORONA ARTIGAS**, acredita la legal existencia de "**VALORES ASISTENCIALES**" **SOCEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y la personalidad con la que comparece con la siguiente documentación que previo cotejo con su original agrego en copia simple al apéndice que de esta escritura se forme: ---

I.- LA LEGAL EXISTENCIA.- Mediante la escritura pública número 19,182 diecinueve mil ciento ochenta y dos de fecha 28 veintiocho del mes de febrero del año 2003 dos mil tres, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares, en ese entonces Notario Público Adscrito a la Notaría número 6 seis de esta demarcación notarial de Querétaro, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico 30084*1 de fecha 06 seis del mes de Septiembre del año 2004 dos mil cuatro, en dicho documento

Av. México No.15
Fracc. Nuevo Parque Industrial
San Juan del Río C.P. 76806
Tel. (427) 272 09 44/ 272 14 37
notaria2jr@gmail.com

NOTARIA Pública No. 2

Notaría Pública No. 2
Lic. Jesús Delfino Garduño Salazar
Notario Titular
Lic. Daniel Chetula Guasco
Notario Adscrito



se formalizó la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada VALORES ASISTENCIALES, con una duración de 99 noventa y nueve años, con domicilio en la Ciudad de Querétaro, con cláusula de admisión de extranjeros, con un capital social mínimo de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y con un objeto social entre otros el siguiente: 1.- Promover la participación de las organizaciones de la Sociedad Civil y gubernamentales en la búsqueda de soluciones a los problemas de quienes menos tienen, mediante acciones de solidaridad y subsidiariedad, inspirados en los principio de equidad fundamentales para el logro del bien común con el fin de que los sectores mas desprotegidos tengan acceso a los satisfactores básicos para una vida digna; 2.- Fomentar el intercambio de experiencias, la ayuda mutua y el desarrollo de propuestas de política pública para que se lleven a cabo mejoras en las leyes, normas y reglamentos que afectan la vida social y para promover la corresponsabilidad que debe existir entre las organizaciones de asistencia social y los gobiernos; 3.- Fortalecer el sector público o privado nacional o internacional de asistencia social así como formar parte de organismos en este campo. La administración de la sociedad estará a cargo de un administrador único o de un Consejo de Administración según lo determine la Asamblea General que es el órgano supremo de la Sociedad y quien tendrá todas las facultades que se mencionan en los estatutos de la sociedad mismos que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertase.-----

II.- LA PERSONALIDAD.-

a) Mediante la escritura pública número 19,159 diecinueve mil ciento cincuenta y nueve de fecha 28 veintiocho del mes de Octubre del año 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del Suscrito Notario, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil 30084 de fecha 12 doce del mes de Noviembre del año 2010 dos mil diez, en dicha escritura se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 02 dos del mes de Julio del año 2007 dos mil siete de la Sociedad mercantil denominada "VALORES ASISTENCIALES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la cual entre otros asuntos se trato el siguiente: "...3.- Se aprueba la propuesta hecha y se nombra al SR. PABLO HUMBERTO CORONA ARTIGAS, como nuevo administrador único de la sociedad, quien en éste acto se encuentra presente, y en uso de la voz acepta el cargo y protesta su fiel y legal desempeño en beneficio de los intereses de la sociedad, por lo que en éste acto se le confieren las facultades a que se refiere la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA de los estatutos de la sociedad, y que de manera enunciativa se mencionan a continuación: a) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley, requieran poderes o cláusulas especiales, en los términos del párrafo primero del artículo 2450 del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro y sus correlativos en toda la República Mexicana. I. Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos inclusive amparo, II. Para transigir, III. Para comprometer en árbitros, IV. Para absolver y articular posiciones, V. Para recusar, VI. Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley. b) El mandato a que alude el inciso anterior se ejercerá ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales, inclusive de carácter federal o local y ante las juntas de conciliación y arbitraje locales o federales y autoridades del trabajo. c) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN en los términos del párrafo segundo del citado artículo 2450 del Código Civil. d) Poder con facultad expresa para articular y absolver posiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 786 de la Ley Federal del Trabajo con facultad para administrar las relaciones laborales y conciliar de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 11 y 876, fracciones I y IV de la citada Ley, así como para comparecer en juicio en los términos de las fracciones I, II y III de los artículos 6982 y 878 de la mencionada legislación laboral. 4.- Esta asamblea LIMITA EXPRESAMENTE las facultades del administrador único para realizar actos de dominio, para otorgar y suscribir títulos de crédito o avales, para delegar sus facultades a terceros, para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros, quedando estas facultades reservadas a la asamblea general de accionistas o a quien ésta previa y expresamente confiera o haya conferido con anterioridad. 5.- En este acto el presidente de la asamblea, hace entrega de toda la documentación de la sociedad que tiene en su poder al nuevo administrador único de la sociedad para el desempeño de su cargo...".-----

b) Mediante la escritura pública número 24,943 veinticuatro mil novecientos cuarenta y tres, de fecha 9 nueve de enero de 2013 dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 treinta y dos de la Demarcación Notarial de Querétaro, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, bajo el folio mercantil 30084-1 treinta mil ochenta y cuatro guion uno, de fecha 21 veintiuno de febrero de 2013 dos mil trece, en dicha escritura se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 6 seis de septiembre del año 2012 dos mil doce, de la Sociedad mercantil denominada "VALORES ASISTENCIALES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la cual entre otros asuntos se trato el siguiente: "...1.- Se aprueba la propuesta hecha por el

COTEJADO

presidente de la asamblea, por lo que en este acto se nombra como apoderado general al señor **Pablo Humberto Corona Artigas**, quien contara con las siguientes facultades que de manera enunciativa mas no limitativa en este acto se le confieren: -----

a) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS... - ... b) PODER GENERAL EN MATERIA LABORAL... - ... c) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION... - ... d) PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo con el tercer párrafo del citado artículo 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil vigente para el Estado de Querétaro y sus correlativos en toda la República Mexicana...". -----

II.- Los señores **FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MARQUEZ y FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MARQUEZ**, me acreditan su representación y la legal existencia de su representada, con los siguientes instrumentos: --

a) Con la Escritura Pública número 18,717 dieciocho mil setecientos diecisiete, de fecha 11 once de agosto de 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, cuyo Primer Testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad en la Ciudad de Querétaro, con fecha 18 dieciocho de agosto de 2010 dos mil diez, bajo el Folio Mercantil número 40065 cuarenta mil sesenta y cinco, instrumento en el cual se constituyó la sociedad mercantil denominada "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, previo el Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores de México, al cual le correspondió el número 2202397 DOS MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE expediente 20102202264 VEINTE MIL CIENTO DOS MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL DOSCEINTOS SESENTA Y CUATRO folio 100804221002 CIEN MIL OCHOCIENTOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIUN MIL DOS, de fecha 4 cuatro de agosto de 2010 dos mil diez. - De dicho instrumento copio en lo conducente como sigue: -----

"...-----E S T A T U T O S -----

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

DENOMINACIÓN.- NACIONALIDAD.- DOMICILIO.- DURACIÓN Y OBJETO. -----

ARTICULO PRIMERO.- *DENOMINACIÓN*.- La sociedad se denominará "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO" seguido de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de su abreviatura S.A. de C.V. -----

ARTICULO SEGUNDO.- *NACIONALIDAD*.- Los accionistas presentes y futuros convienen en que no admitirán directa ni indirectamente como accionistas a inversionistas extranjeros ni a sociedades con cláusula de admisión de extranjeros. -----

ARTICULO TERCERO.- *DOMICILIO*.- El domicilio de la sociedad será, en la ciudad SANTIAGO DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO, sin perjuicio de las agencias, sucursales, corresponsalias o representaciones, etcétera, que establezca o pudiera establecer en cualquier otra parte de la República Mexicana o 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 Escritura. -----

ARTICULO QUINTO.- *OBJETO SOCIAL*.- Será objeto de la sociedad: -----

a) La compra, venta, administración, construcción o edificación, desarrollo, urbanización, o cualesquier acto que implique la comercialización de todo tipo de inmuebles, remodelaciones de todo tipo, la compra y venta de terrenos **casas**, edificios o condominios habitacionales, comerciales o mixtos, o cualesquier otro tipo de construcciones; -----

b).- Adquirir y enajenar acciones, participaciones, partes de intereses, obligaciones de toda clase de empresas o sociedades nacionales, formar parte de ellas y entrar en comandita, incluyendo manejo de valores, inversiones, cuentas de cheques, o de cualquier de otro tipo de instrumento bancario o financiero, participaciones, acciones y representaciones sin que se encuentre en los supuestos del artículo cuarto de la Ley del Mercado de Valores. -----

c).- Efectuar la compra y venta, arrendamiento, subarrendamiento, adquisición o enajenación por cualquier título de toda clase de bienes muebles e inmuebles, para cumplir con las actividades del objeto. -----

d).- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas físicas o morales el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades de su objeto. -----

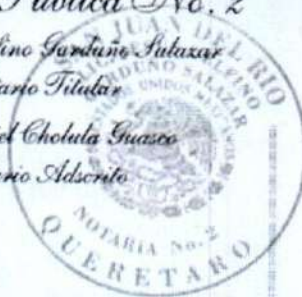
e).- Verificar la importación, exportación, almacenamiento, acondicionamiento, distribución y comercio en general de toda clase de bienes, maquinaria, equipo, instrumentos, herramientas, implementos o materiales elaborados, semi elaborados materias primas relacionados con el objeto social. -----

f).- Representar a otros y realizar actos materiales a su nombre o por su cuenta, fungir como apoderado, mandatario, agente, comisionista o mediador mercantil, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante, dentro de la República Mexicana o en el Extranjero, respecto de empresas nacionales o extranjeras, industriales, comerciales y franquicias con objetos sociales afines, similares o relacionados con los antes consignados. -----

*Av. México No.15
Fracc. Nuevo Parque Industrial
San Juan del Río C.P. 76806
Tel. (427) 272 09 44/ 272 14 37
notaria2jrx@gmail.com*

NOTARIA Pública No. 2

*Notaria Pública No. 2
Lic. Jesús Delfino Garduño Salazar
Notario Titular
Lic. Daniel Cholula Guasco
Notario Adscrito*



g).- Usar y explotar todo tipo de patentes de invención, marcas propias y franquicias por sí misma o a través de regalías derivadas de terceros. -----

h).- Establecer toda clase de oficinas y sucursales en el país o en el extranjero para el debido cumplimiento del objeto social. -----

i).- En general la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos ya sean civiles, mercantiles o de crédito que se relacionen directa o indirectamente con su objeto social. -----

Si alguna o algunas de las actividades a las que se dedicará la sociedad, requiere permiso de Autoridad competente, el Objeto Social, en lo referente a dicha actividad causará efectos con la obtención de la autorización que corresponda. -----

CAPITULO SEGUNDO

CAPITAL Y ACCIONES

ARTICULO SEXTO.- El capital de la sociedad será variable, el mínimo fijo será la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y el máximo será ilimitado, mismo que se suscribe y paga en la forma y términos que se indican en el Artículo Primero Transitorio. -----

CAPITULO TERCERO

DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION O DEL ADMINISTRADOR UNICO, SEGUN EL CASO.- El Consejo de Administración, por conducto de su Presidente o el Administrador Único en su caso, estarán investidos de las más amplias facultades que le otorga la Ley y por mayor claridad disfrutarán 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 de acuerdo con la Ley requieran cláusula especial sin limitación y con la amplitud que establece el Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal de los Estados Unidos Mexicanos, 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 correlativas de cualquier lugar donde se ejercite, que se tiene aquí por reproducidos. -----

Por ello el Consejo de Administración o el Administrador Único según el caso, gozará de las facultades que, en forma enunciativa pero no limitativa, se expresan a continuación. -----

I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Para que lo ejercite y comparezca ante toda clase de autoridades, administrativas, fiscales, civiles, penales y del trabajo, sean éstas Municipales, Estatales o Federales y, especialmente para articular y absolver posiciones, en juicio o fuera de él, y con la mayor amplitud posible; autorizándole para que presente quejas, querrelas y denuncias, así como para constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público; para otorgar perdón judicial; en general, para que inicie, prosiga y dé término como le parezca a toda clase de juicios, recursos, arbitrajes, incidentes y procedimientos de cualquier orden, inclusive para desistirse del Juicio de Amparo; autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos de los Artículos 11 once, 692 seiscientos noventa y dos y 876 ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo en consecuencia comparecer y representarlo en las Audiencias Conciliatorias y en la totalidad del Juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, despidos, reinstalaciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio de la Empresa. -----

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 27 veintisiete Constitucional y Leyes Reglamentarias del mismo precepto, protestas, etc., de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas.- Para nombrar y remover Gerentes, Subgerentes, factores, empleados y dependientes y 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.- Quedan autorizados para otorgar toda clase de actos de dominio, tales como comprar, vender, gravar y los demás de la misma índole. -----

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

V.- SUBSTITUIR TODO O EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.- Podrán substituir todo o en parte el poder que se les confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes generales y

COTEJADO

especiales, facultando al o los apoderados para que a su vez otorguen poderes dentro de sus facultades, podrá desde luego revocar substitutiones y mandatos.-----

VI.- APERTURAR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS, en cualquiera de las instituciones que integran el sistema financiero mexicano.-----

-----TRANSITORIOS-----

Los comparecientes constituidos en Asamblea General resuelven:-----

...SEGUNDO.- La Sociedad ha decidido que la Administración de la sociedad quede a cargo de un ADMINISTRADOR UNICO, designándose para ocupar dicho cargo al señor FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MARQUEZ, quien en este acto acepta el cargo conferido y protesta el fiel y leal desempeño del mismo, y a quien, desde luego, para su ejercicio, se le conceden todas las facultades señaladas en el Artículo Décimo Primero de los Estatutos Sociales, con la única LIMITACIÓN de que para ejercer las facultades para Actos de Dominio y Suscripción de Títulos y Operaciones de Crédito a las que se refieren los incisos III tres romano y IV cuatro romano del citado Artículo Décimo Primero de los Estatutos Sociales, requerirá LA FIRMA MANCOMUNADA con la del señor EDUARDO GODOY ALVAREZ.-----

TERCERO.- Se acordó conferir a favor del señor EDUARDO GODOY ALVAREZ, PODER GENERAL, para que en nombre y representación de la empresa, cuente con todas las facultades señaladas en el Artículo Décimo Primero de los Estatutos Sociales, con la única LIMITACIÓN de que para ejercer las facultades para Actos de Dominio y Suscripción de Títulos y Operaciones de Crédito a las que se refieren los incisos III tres romano y IV cuatro romano del citado Artículo Décimo Primero de los Estatutos Sociales, requerirá LA FIRMA MANCOMUNADA con la del señor FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MARQUEZ...".-----

b).- Con la Escritura Pública número 18,999 dieciocho mil novecientos noventa y nueve, de fecha 11 once de noviembre de 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, cuyo Primer Testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad en la Ciudad de Querétaro, bajo el Folio Mercantil número 40065 cuarenta mil sesenta y cinco; instrumento en el cual se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la cual, entre otros se acordó otorgar Poderes Generales al señor Francisco Javier Ruiz Velasco Marquez.- De dicho instrumento copio en lo conducente:-----

"...-----C L A U S U L A S-----

PRIMERA: El señor FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MARQUEZ, en su carácter de Delegado Especial de la sociedad mercantil denominada "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, deja PROTOCOLIZADA, para todos los efectos legales, el Acta levantada con motivo de la celebración de la ASAMBLEAS GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, celebrada en su domicilio social el día 3 tres de noviembre de 2010 dos mil diez, la cual ha quedado relacionada en el Antecedente II dos romano de este instrumento.-----

SEGUNDA: Como consecuencia de lo expuesto en la cláusula Primera que a ésta antecede, por la presente se consigna notarialmente.-----

1.- Conferir al señor FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MARQUEZ, PODER GENERAL, para que en nombre y representación de "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, cuente con todas las facultades señaladas en el Artículo Décimo Primero de los Estatutos Sociales, con la única LIMITACIÓN de que para ejercer las facultades para Actos de Dominio y Suscripción de Títulos y Operaciones de Crédito a las que se refieren los incisos III tres romano y IV cuatro romano del citado Artículo Décimo Primero de los Estatutos Sociales, requerirá LA FIRMA MANCOMUNADA con la del señor FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MARQUEZ o con la del señor EDUARDO GODOY ALVAREZ...".-----

Manifiestan los comparecientes que a la fecha de la celebración de este contrato dichas facultades no les han sido revocadas, limitadas o modificadas de ninguna forma y que sus representadas no se encuentran en proceso de liquidación o extinción.-----

POR SUS GENERALES: Los comparecientes manifestaron ser mexicanos, mayores de edad, al corriente en el pago de sus impuestos a su decir sin haberlo acreditado, agregando:-----

El señor PABLO HUMBERTO CORONA ARTIGAS, originario del Distrito Federal, donde nació el día 5 de agosto del año 1976, Licenciado en Administración de Empresas, casado, con domicilio en la Calle Pirules Número 2, Fraccionamiento Jurica, Querétaro, Estado de Querétaro, de paso por esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes COAP760805, identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con folio número 90833550.-----

Av. México No. 15
Fracc. Nuevo Parque Industrial
San Juan del Río C.P. 76806
Tel. (427) 272 09 44/ 272 14 37
notaria2jrx@gmail.com

NOTARIA Pública No. 2

Notaría Pública No. 2
Lic. Jesús Delfino González Salazar
Notario Titular
Lic. Daniel Cholula Guasco
Notario Adscrito



El señor **FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MARQUEZ**, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día 6 seis de julio de 1966 mil novecientos sesenta y seis, casado, con domicilio en Libramiento Sur-Poniente Kilómetro 28.5 veintiocho punto cinco, Tlacote el Bajo, en la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, de paso por esta Ciudad, y con Registro Federal de Contribuyentes RUVF-660706-2N5.

El señor **FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MARQUEZ**, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día 6 seis de julio de 1966 mil novecientos sesenta y seis, casado, empresario, con domicilio en calle Mesón del Prado número 170 ciento setenta, Fraccionamiento Villas del Mesón, Juriquilla, en el Municipio y Estado de Querétaro, de paso por esta Ciudad, y con Registro Federal de Contribuyentes RUMF-660706-TW0.

EL NOTARIO QUE AUTORIZA, CERTIFICO:

a).- Que conozco a quienes comparecen, ya que se identificaron con credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral, mismas que en copia agrego al apéndice.

b).- Que en mi concepto tienen capacidad para este acto ya que no observo manifestaciones patentes en contrario, ni tengo noticia de ellas.

c).- Que tuve a la vista los documentos a que me refiero.

d).- Que di lectura a todo lo anterior y expliqué a los comparecientes su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual, lo ratificaron, y firmaron, de conformidad, ante mi presencia. Doy fe.

NOTA DE AUTORIZACIÓN.- PABLO HUMBERTO CORONA ARTIGAS.- Una firma ilegible.- **FERNANDO IGNACIO RUIZ VELASCO MARQUEZ.-** Una firma ilegible.- **FRANCISCO JAVIER RUIZ VELASCO MARQUEZ.-** Una firma ilegible.- **ANTE MÍ:** LICENCIADO DANIEL CHOLULA GUASCO. Una firma ilegible. Rúbrica.- El Sello de Autorizar de la Notaría.- San Juan del Río, Querétaro.- A 18 dieciocho de octubre del 2013 dos mil trece.- Con esta fecha AUTORIZO la presente.- Doy Fe.- LICENCIADO DANIEL CHOLULA GUASCO.- Rúbrica.- El sello de autorizar del Notario.- **QUEDO ASENTADA EN LOS FOLIOS NÚMERO 16585 DIECISEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO AL 16587 DIECISEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE DEL PROTOCOLO ABIERTO.- DOY FE.**

IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN POR LO QUE RESPECTA A LAS CONTRUCCIONES.- El suscrito Notario no calcula, retiene, ni entera el Impuesto Sobre la Renta por Enajenación, por lo que respecta a las construcciones, en virtud de ser la Parte Vendedora una Persona Moral, que hace sus declaraciones por separado.

TRASLADO DE DOMINIO.- Se cubrió el Impuesto correspondiente a Traslado de Dominio en las Oficinas del Municipio de Querétaro, Querétaro, con Recibo de fecha 18 dieciocho de octubre de 2013 dos mil trece.- Recibo Oficial número Z- 652944, por la cantidad de \$ 113,332.01 (CIENTO TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 01/100 MONEDA NACIONAL).- Nombre: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO S.A DE C.V.- Dirección: EJIDO JURICA CAMINO A JURIQUELLA 0, CAMINO A JURIQUELLA 0.- Escritura.- 23,707.- Valor Op.- \$4'384,641.25 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 25/100 MONEDA NACIONAL).- PAGO PREVENTIVO.

CLAVE CATASTRAL.- 14 01 001 41 172 004.

ES PRIMER TESTIMONIO, SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE PARA LA PERSONA MORAL "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, VA EN 4 CUATRO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y RUBRICADAS CONFORME A LA LEY.- SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE QUERETARO: A 18 DIECIOCHO DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE.- DOY FE.

LICENCIADO DANIEL CHOLULA GUASCO
NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARIA
PÚBLICA NÚMERO DOS
COGD-770914-S45



COTEJADO

SIN TEXTO

AVALÚO FISCAL

NOT2.13.08.06-04

EXP. 1159.13.FHM/DCG

RESUMEN DE VALORES

VALOR FISICO O DIRECTO:

VALOR FISCAL:

\$ 4,357,150.00

\$ 4,357,150.00

I.- ANTECEDENTES

SOLICITANTE DEL AVALUO: "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.
 VALUADOR: Ing. Jorge Issac Aguilar Mendiola REGISTRO. 035
 FECHA DEL AVALUO: 06 de Agosto de 2013.
 INMUEBLE QUE SE VALUA: Lote de terreno urbano baldío.
 REGIMEN DE PROPIEDAD: Privada Individual.
 PROPIETARIO DEL INMUEBLE: "VALORES ASISTENCIALES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.
 PROPOSITO DEL AVALUO: Determinar el valor del inmueble como base para el pago de impuestos o derechos.
 UBICACION DEL INMUEBLE: Fracción 4 de la Parcela 47 Z-2 P1/1, del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.
 NUMERO DE CUENTA PREDIAL: 14 01 001 41 172 004

II.- CARACTERISTICAS URBANAS

CLASIFICACION DE LA ZONA: Lotes baldíos, Comercios y Habitacional.
 TIPO DE CONSTRUCCION DOMINANTE: Terrenos.
 INDICE DE SATURACION: 30%
 POBLACION: Normal
 CONTAMINACION AMBIENTAL: Imperceptible a los sentidos.
 USO DEL SUELO: CS comercial y servicios, según el plan parcial de desarrollo urbano municipal.
 VIAS DE ACCESO: Carretera a San Luis Potosí y Libramiento Fray Junipero Serra.
 SERV. PUB. Y EQ. URBANO: Abastecimiento de agua potable: No tiene.
 Drenaje y alcantarillado: No tiene.
 Red de electrificación: No tiene.
 Alumbrado público: Luminarias de vapor de sodio sobre postera metálica.
 Paramento de vialidades: Guarnición de concreto y barrera metálica.
 Banquetas: No tiene.
 Vialidades: primaria de 10.50 mts. En dos cuerpos.
 Pavimentos: Arroyo de calle de concreto asfáltico.
 Materiales empleados en Camellones: No tiene (solo en el tramo del predio).
 Otros servicios: Transporte Semi urbano.
 Equipamiento y mobiliario urbano: nomenclatura de calles y señalización.

III.- TERRENO

TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMITROFES Y ORIENTACION:

El predio se ubica sobre el paramento noreste del Libramiento Fray Junipero Serra.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN:

Plano de Subdivision

AL NORTE: En 182.64 ciento ochenta y dos metros sesenta y cuatro centímetros, con La Azteca.
 AL SUR: En 135.13 ciento treinta y cinco metros trece centímetros, con Fracción 3 Ires.
 AL SUROESTE: En 36.24 treinta y seis metros veinticuatro centímetros, con Fracción 2 dos (Anillo Vial Fray Junipero Serra).
 AL SURESTE: En 46.19 cuarenta y seis metros diecinueve centímetros, con Tierras de uso común Zona 2 dos, del Ejido Jurica.

SUPERFICIE TOTAL: 5,126.107 M² según plano.
 TOPOGRAFIA Y CONFIG: Terreno con plano de configuración regular.
 CARACT. PANORAMICAS: Ninguna relevante.
 DENSIDAD HABITACIONAL: 50 hab/ha.
 INTENSIDAD DE CONSTRUCC: 1.0 VAT
 SERV. Y/O RESTRICCIONES: Predio se encuentra ocupado por una Vialidad.

IV.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

Para asignar el valor de calle se considero la oferta y la demanda, la infraestructura urbana, la localización del predio, el uso de suelo y dimensionamiento del lote.

V.- VALOR FISICO O DIRECTO

DEL TERRENO:

Lote tipo o predominante: 900.m2

Valores de Catastro 2013: \$ 800.00 /M2

Valores de Estudio de Mercado: \$ 850.00 /M2

Valores de calle o zona a usar: \$ 850.00 /M2

Fraccion	Superficie M2	Valor Unitario \$/M2	Coeficiente	Módulo del Coeficiente	Valor
Total:	5,126.107	850.00	1.000		\$ 4,357,150.00
Total M2	5,126.107			Sub Total a:	\$ 4,357,150.00
Valor unitario medio de		\$ 850.00 /M2.			\$ 4,357,150.00

VALOR FISICO DIRECTO:

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

se estima representativo el valor del inmueble el obtenido por el método Físico o Directo.

VII.- CONCLUSION

VALOR COMERCIAL:

CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA PESOS 95/100 M.N.
 Esta cantidad representa el valor comercial al día 06 de Agosto de 2013.

PERITO VALUADOR

Ing. Jorge Issac Aguilar Mendiola

COTEJADO

SIN TEXTO

AVALUO FISCAL

NOT2.13.08.06-04

ESTUDIO DE MERCADO

a). DEL TERRENO:

SOLICITANTE: "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
UBICACIÓN: Fracción 4 de la Parcela 47 Z Z P1/1, del Ejdo Junca, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro
CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 41 172 004

AREA DEL LOTE TIPO VARIABLE



INVESTIGACIÓN DE MERCADO VENTA DE TERRENOS						
	UBICACIÓN	CONCEPTO	INFORMES	ÁREA	OFERTA	OFERTA \$/m²
1	Frax Junipero Sierra con servicios	Terreno comercial	Tierra de por Medio 1402358 Gonzalez de Cosio y Asociados 2450405	16,758.58	\$10,893,077.00	\$850.00
2	Libramiento Surponiente el Nabo	Terreno comercial	Clasificados 223-60-05 Gonzalez de Cosio y Asociados 2450405	80,000.00	\$24,000,000.00	\$750.00
3	Lib. Sur Poniente Rumbo Tlaxiote	Terreno comercial	Clasificados 223-60-05 Gonzalez de Cosio y Asociados 2450405	7,000.00	\$7,700,000.00	\$1,100.00
4	La Puntilla	Terreno	Remax 213-60-60	14,500.00	\$5,800,000.00	\$750.00
5	El Nabo Junquillo	Terreno		70,000.00	\$35,000,000.00	\$832.50
VALOR PROMEDIO DE OFERTA DE TERRENOS POR M² =						\$832.50

FACTORES DE HOMOLOGACIÓN APLICADOS

	De Zona	De Area	De Uso	De Proyecto	De Ubicación	De Comercialización	Ponderación	Ponderado
1	1.00	1.01	1.00	1.00	1.00	0.95	0.95	\$ 810.00
2	1.00	1.15	1.00	1.00	1.00	0.95	1.09	\$ 810.00
3	1.00	0.93	1.10	1.00	1.00	0.95	0.97	\$ 1,365.00
4	1.15	1.00	1.15	1.00	1.00	0.95	1.25	\$ 2,062.50
5	1.15	1.15	1.15	1.00	1.00	0.95	1.44	\$ 1,200.00

MEDIA ARMONICA	\$ 857.77
PROMEDIO ARITMETICO	\$ 873.00
MEDIA GEOMETRICA	\$ 804.00
MEDIANA	\$ 819.38
P PONDERADO	\$ 886.15
VALOR A UTILIZAR	\$ 850.00

VALOR HOMOLOGADO DE OFERTA DE TERRENOS POR M² EN NÚMEROS REDONDOS =	\$850.00
---	----------

VALOR DE ESTUDIO DE MERCADO: \$850.00 /M²

COTEJADO

SIN TEXTO

AVALUO FISCAL

OT2.13.08.06-04

FECHA:

06 de Agosto de 2013.

BIEN mueble:

Lote de terreno.

UBICACIÓN:

Fracción 4 de la Parcela 47 Z-2 P1/1, del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

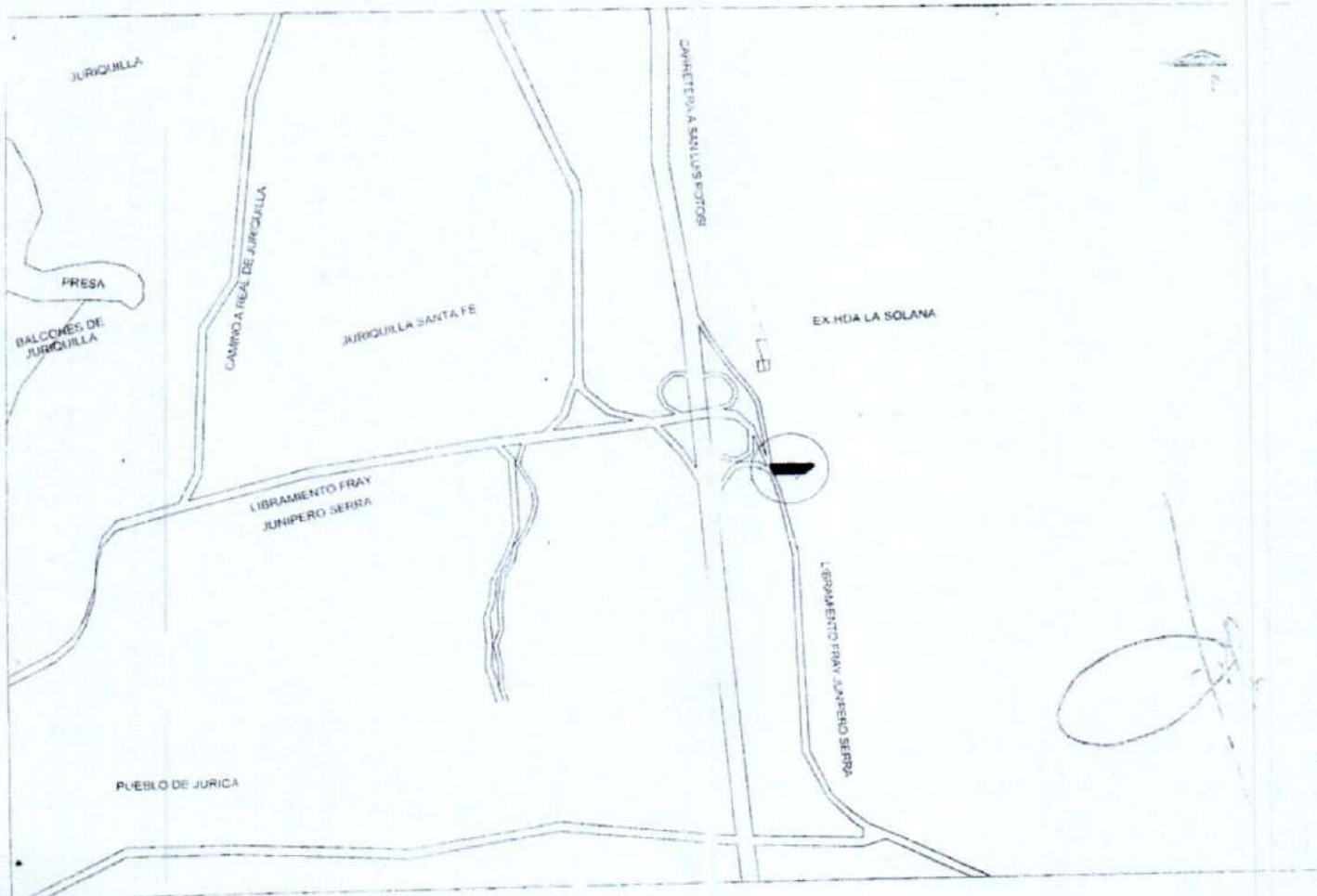
CLAVE CATASTRAL:

14 01 001 41 172 004

ANEXO A: CROQUIS



CROQUIS DE LOCALIZACION



COTEJADO

SIN TEXTO

AVALUO FISCAL

IOT2.13.08.06-04

ECHA:

06 de Agosto de 2013.

MUEBLE:

Lote de terreno.

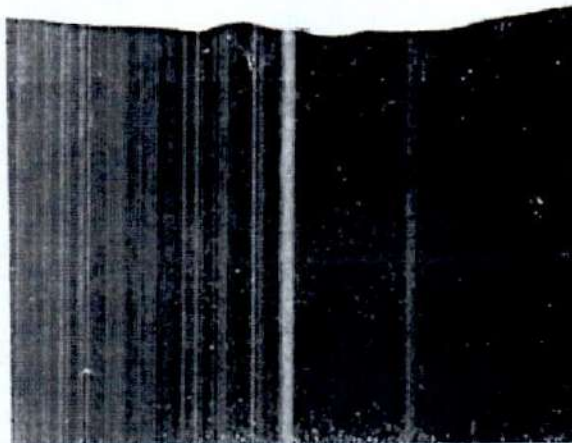
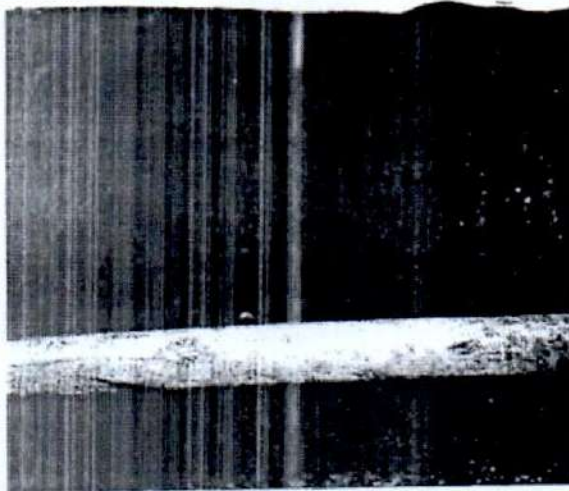
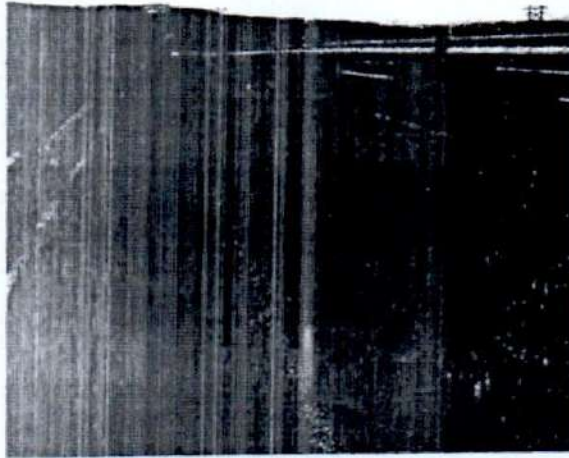
BICACIÓN:

Fracción 4 de la Parcela 47 Z-Z P1/1, del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

LA VE CATASTRAL:

14 01 001 41 172 004

ANEXO B: FOTOGRAFIAS



COTEJADO

[Handwritten signature]

SIN TEXTO



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
FINANZAS

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

RFC: MQU220926DZA



Querétaro, Qro. A 18 de Octubre del 2013.
No. de operación: 733553472013
21 - CENTRO CIVICO MUNICIPAL

Clave de Contribución: 129 - IMPTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO DE INMUEBLES

Información general del Comprobante

C. Catastral: 140100141172004
Adq.: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO S.A DE C.V.
Dir. Inm.: EJIDO JURICA CAMINO A JURIQUILLA 0 CAMINO A JURIQUILLA 0
Enaj.: VALORES ASISTENCIALES S.A DE C.V.
Escritura: 23707
Notaria: 2
Valor Op: 4384641.25
F. Docto.: 18/10/2013
T. Pago: DEFINITIVO
41983 201310 - 201310 \$87,692.82 201310 - 201310 \$.00

Concepto	Unidad
Importe Vencido	87,692.82
ImpEduObraMpalV	21,923.21
Recargos	3,715.98
TOTAL	113,332.01

COTEJADO

Cadena Original:

||2.0|Z|652944|2013-10-18T03:30:21|0|2013|Ingreso|CAJA UNIVERSAL|0|113,332.01|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICIP
AL DE QUERÉTARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERÉTARO|QUERÉTARO|MEXICO|76
000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERÉTARO|QUERÉTARO|MEXICO|76000|1|Importe Vencido|87,69
2.82|87,692.82|1|ImpEduObraMpalV|21,923.21|21,923.21|1|Recargos|3,715.98|3,715.98|IVA|16.00|0||

Sello Digital:

HFRpW+2JoCh9cQP0b1nXdA024ydxo9+umRaMgwUh8g2//qaTi7DLIH1Iuvei4+uOiwe1wzU56yMG3Uyf96gf4PTC1GOYp2ZqHi
ADse9NrhOkxgYIK8aHCX1EN/GofMQfUe6D/J/cN4eq7k6hJUb0dHAHcD6ZsyAZETrJidE7Vig=

Si desea verificar la validez de este comprobante puede visitar la siguiente liga:
https://www.indicadoresmqro.gob.mx/sim/validador_cpd_all/



SIN TEXTO

ESTADO ACTUAL

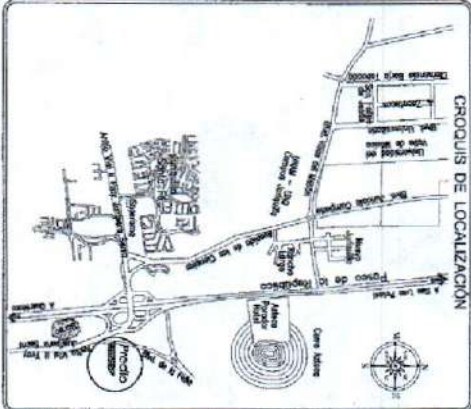
La Azteca

NORTE

ORIENTACION

NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACION



Autorización Municipal

CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE FRACCIÓN 1: 5,057.329 m²
SUPERFICIE FRACCIÓN 2: 68,778 m²
SUPERFICIE TOTAL: 5,126,107 m²

PROYECTANTE: Constructora e Inmobiliaria Los Arcos Milenio, S.A. de C.V.

DIRECCION: Parcela Ejido Jurica (Fracción 4, de la Parcela 47 Z-2 P-1/1) Municipio de Querétaro, Qro.

Lic. Javier Ruiz Velasco Aguado
Representante Legal del Propietario del predio
D.O. Ing. Marco Antonio Palacios Galván
Cédula Prof. 3632839
CICQ 211-002

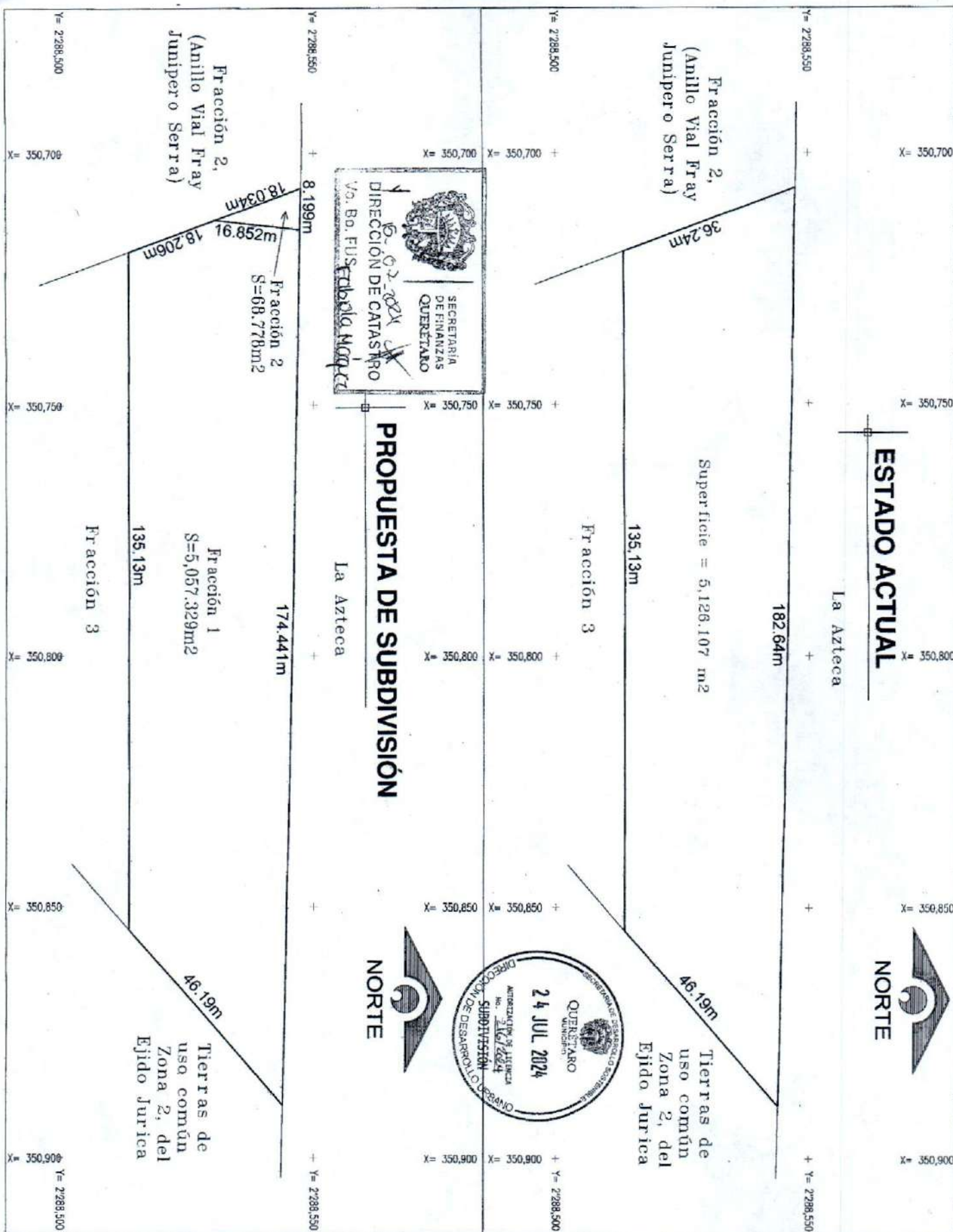
CADASTRO: 140100141172004

ESCALA: 1:760

ACOTACION: MTS.

FECHA: JULIO 2024

S-1





B286761

PORTADA

CLAVE CATASTRAL 14 01 001 41 172 004 (CLAVE ORIGEN)

UBICACIÓN DEL PARCELA EJIDO JURICA FRACCION 4 . COLONIA EJIDO JURICA, DELEGACIÓN
INMUEBLE: EPIGMENIO GONZALEZ, QUERÉTARO, QUERÉTARO, CP 76100.

INMUEBLE QUE SE
VALÚA: VIALIDAD



PROPIETARIO (S)

RUIZ VELASCO MARQUEZ FERNANDO IGNACIO

SOLICITANTE

RUIZ VELASCO MARQUEZ FERNANDO IGNACIO

CONCLUSIÓN

El valor comercial del inmueble al día 20 de septiembre de 2024 en números redondos es: \$60,000.00
(SESENTA MIL PESOS 00/100 M. N.)

TASADOR

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ

CÉDULA PROFESIONAL 12077486

REG. GOB. 073

HIGH PARK CORPORATE. Lic. Manuel Gómez Morín N° 3960

Centro Sur, Querétaro, Qro. Oficina 15H C.P. 76090

4422 28 57 93

apuate@ap73.mx

[illegible]



B-286761

a. DEFINICIONES

PARA LOS EFECTOS DE LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA EN EL DIARIO OFICIAL SE ENTIENDE POR:

PARA LOS EFECTOS DE LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA EN EL DIARIO OFICIAL SE ENTIENDE POR:
CAPITALIZACIÓN: TÉCNICA DE VALUACIÓN QUE SE UTILIZA PARA DETERMINAR EL VALOR ACTUAL DE UN FLUJO DE INGRESOS FIJOS QUE SE ESPERA PERCIBIR EN EL FUTURO

COMPARABLES: INMUEBLES SIMILARES AL INMUEBLE OBJETO DEL AVALÚO QUE SE CONSIDERAN ADECUADOS PARA REALIZAR EL EJERCICIO DE HOMOLOGACIÓN, TENIENDO EN CUENTA SU UBICACIÓN, ZONA, TIPO DE INMUEBLES, SUPERFICIE, EDAD, ESTADO DE CONSERVACIÓN Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO.

DEPRECIACIÓN: PÉRDIDA REAL DE VALOR DE UN INMUEBLE DEBIDA AL DETERIORO FÍSICO, OBSOLESCENCIA ECONÓMICA U OBSOLESCENCIA FUNCIONAL.

DEPRECIACIÓN: PÉRDIDA REAL DE VALOR DE UN INMUEBLE DEBIDA AL DETERIORO FÍSICO, OBSOLESCENCIA ECONÓMICA O OBSOLESCENCIA TECNOLÓGICA.
 EDAD: NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS DESDE LA FECHA DE UN INMUEBLE, O LA DE ÚLTIMA REMODELACIÓN Y LA FECHA DE ELABORACIÓN DEL AVALÚO.

EDAD: NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS DESDE LA FECHA DE UN INMUEBLE, O LA DE ÚLTIMA REMODELACIÓN Y LA FECHA DE INICIO DEL PROYECTO DE VALOR: ANÁLISIS QUE A SOLICITUD DEL CLIENTE, REQUIERA MANIFESTAR VALORES BAJO HIPÓTESIS DE VIVIENDA TERMINADA. CUYO OBJETO SEAN LOS PROYECTOS DE VIVIENDA INDIVIDUAL O COLECTIVA O VIVIENDAS EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

HOMOLOGACIÓN: PROCEDIMIENTO POR EL CUAL SE ANALIZAN LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE QUE SE VALÚA EN RELACIÓN CON OTROS COMPARABLES, CON EL OBJETO DE SUSTENTABILIDAD VALOR POR COMPARACIÓN A PARTIR DE SUS SIMILITUDES Y DIFERENCIAS.

MERCADO LOCAL: REPRESENTA EL ENTORNO URBANO O RURAL ANÁLOGO DONDE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.

VALOR COMERCIAL: PRECIO MÁS PROBABLE EN QUE SE PODRÍA COMERCIALIZAR UN INMUEBLE, EN LAS CIRCUNSTANCIAS PREVALECIENTES A LA FECHA DE AVALÚO.
EL SOLICITANTE QUEDA ADVERTIDO QUE EL PRESENTE AVALÚO SOLAMENTE PUEDE SER UTILIZADO CON LOS FINES DESCRITOS EN "PROPÓSITO DEL AVALÚO" Y QUE SE REALIZÓ CONFORME A LA NORMA MEXICANA NMX-R-081-SCFI-2015.

REALIZÓ CONFORME A LA NORMA MEXICANA NMX-R-081-SCFI-2015.
VALOR COMPARATIVO DE MERCADO: VALOR ESTIMADO RESULTADO DEL ANÁLISIS DE INMUEBLES IGUALES O SIMILARES AL INMUEBLE OBJETO DEL AVALÚO, QUE HAYAN SIDO VENDIDO U OPERADOS EN LA ETAPA DE REALIZACIÓN DEL AVALÚO.

VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO: COSTO A PRECIOS ACTUALES, DE UN INMUEBLE NUEVO SIMILAR, QUE TENGA LA UTILIDAD Y FUNCIÓN EQUIVALENTE MÁS PRÓXIMA AL DEL INMUEBLE, CON LAS CARACTERÍSTICAS QUE LA TÉCNICA HUBIERA INTRODUCIDO DENTRO DE LOS MODELOS CONSIDERADOS EQUIVALENTES.

INMUEBLE OBJETO DEL AVALÚO, CON LAS CARACTERÍSTICAS QUE LA TÉCNICA HUBIERA INTRODUCIDO DENTRO DE LOS MODELOS CONSIDERADOS EQUIVALENTES.
VALOR DE REPOSICIÓN NETO: CANTIDAD ESTIMADA, EN TÉRMINOS MONETARIOS, A PARTIR DEL VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO, DEDUCIENDO DEMÉRITOS EXISTENTES
DERIVADOS AL AVALÚO FÍSICO, A LA OBSELESCENCIA ECONÓMICA DE CADA INMUEBLE VALUADO.

DEBIDOS AL AVALÚO FÍSICO, A LA OBSELESCENCIA ECONÓMICA DE CADA INMUEBLE VALUADO, VALOR FÍSICO: VALOR RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE FÍSICO, ESTÁ BASADO EN EL SUPUESTO DE QUE UN COMPRADOR CON LA INFORMACIÓN SUFICIENTE, PAGARÍA POR UN INMUEBLE EL COSTO DE SUSTITUCIÓN DEL INMUEBLE CONSIDERADO CON EL MISMO USO O FIN. EN ESTE CASO, SE UTILIZARÁN LAS TABLAS DE VALORES PUBLICADAS POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO EN LA SOMBRA DE ARTEAGA.

TABLAS DE VALORES PUBLICADAS POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO EN LA SOMBRA DE ARTEAGA.
VIDA ÚTIL REMANENTE: VIDA FÍSICA QUE LE QUEDA A UN INMUEBLE. SE CALCULA RESTANDO LA EDAD DEL INMUEBLE DE SU VIDA ÚTIL NORMAL.

VIDA ÚTIL REMANENTE: VIDA FÍSICA QUE LE QUEDA A UN INMUEBLE. SE CALCULA RESTANDO LA EDAD DEL INMUEBLE DE 30 VIDA ÚTIL NOMINAL.

EQUIPAMIENTO URBANO, CONTAMINACIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO, VANDALISMO Y SISTEMA DE TRANSPORTE DE LA MUESTR

FACTOR DE UBICACIÓN: FACTOR ESTIMADO QUE CONSIDERA LA UBICACIÓN DEL LOTE EN EL CONTEXTO DE LA MANZANA.

FACTOR DE FORMA; FACTOR ESTIMADO QUE SE OBTIENE AL COMPARAR LA FORMA DEL TERRENO DE LA MUESTRA, CON LA FORMA DEL TERRENO DEL SUJETO.

FACTOR DE TOPOGRAFÍA: FACTOR ESTIMADO QUE SE OBTIENE AL COMPARAR LOS ACCIDENTES TOPOGRÁFICOS DE LA MUESTRA, CON LOS ACCIDENTES TOPOGRÁFICOS DEL SUJETO.

EDAD DEL INMUEBLE: LA TASA DE CAPITALIZACIÓN VARÍA RESPECTO A LA EDAD DE LAS EDIFICACIONES. A MEDIDA QUE EL INMUEBLE ENVEJECE LA AMORTIZACIÓN DISMINUYE PARA LA VIDA REMANENTE. A MAYOR EDAD, CORRESPONDE UNA TASA ALTA.

USO DEL INMUEBLE: LA TASA DE CAPITALIZACIÓN VARÍA RESPECTO AL USO DE UN INMUEBLE DE LA SIGUIENTE FORMA: A UN USO ADECUADO CORRESPONDEN TASAS BAJAS; A USOS INADECUADOS, CORRESPONDEN TASAS ALTAS.

BAJAS; A USOS INADECUADOS. CORRESPONDEN TASAS ALTAS.
ESTADO DE CONSERVACIÓN: EL GRADO DE MANTENIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN INFLUYE EN LA DETERMINACIÓN DE LA TASA. LOS INMUEBLES MAL
CONSERVADOS TIENDEN A ACELERAR LA AMORTIZACIÓN PARA LA VIDA REMANENTE.

CONSERVADOS, TIENDEN A ACELERAR LA AMORTIZACIÓN PARA LA VIDA REMANENTE.
CALIDAD DEL PROYECTO: EL PROYECTO INFLUYE EN LA DETERMINACIÓN DE LA TASA DE CAPITALIZACIÓN. A UN PROYECTO ADECUADO CORRESPONDEN TASAS BAJAS; A PROYECTOS INADECUADOS, CORRESPONDEN TASAS ALTAS.

VIDA REMANENTE. CORRESPONDE UNA TASA MENOR.

UBICACIÓN: LA UBICACIÓN EN LA MANZANA INFLUYE EN LA TASA DE CAPITALIZACIÓN; A MEJORES UBICACIONES CORRESPONDEN TASAS BAJAS; A UBICACIONES POCO ADECUADAS CORRESPONDEN TASAS ALTAS.

UBICACIONES POCO ADECUADAS CORRESPONDEN TASAS ALTAS.

b. MARCO LEGAL.

LE SON APLICABLES AL PRESENTE AVALÚO LAS DIRECTIVAS ESTABLECIDAS EN LA LEY DE CATASTRO, EL REGLAMENTO DE PERITACIÓN VALUATORIA, Y LOS ARTÍCULOS RELATIVOS EN LEYES DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LEY DEL I.S.R. Y SU REGLAMENTO, LEY DEL I.D.E Y SU REGLAMENTO, ASÍ COMO TODAS LAS NORMAS E INSTRUCTIVOS QUE ESTABLEZCA LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

C. PREVENCIÓNES.

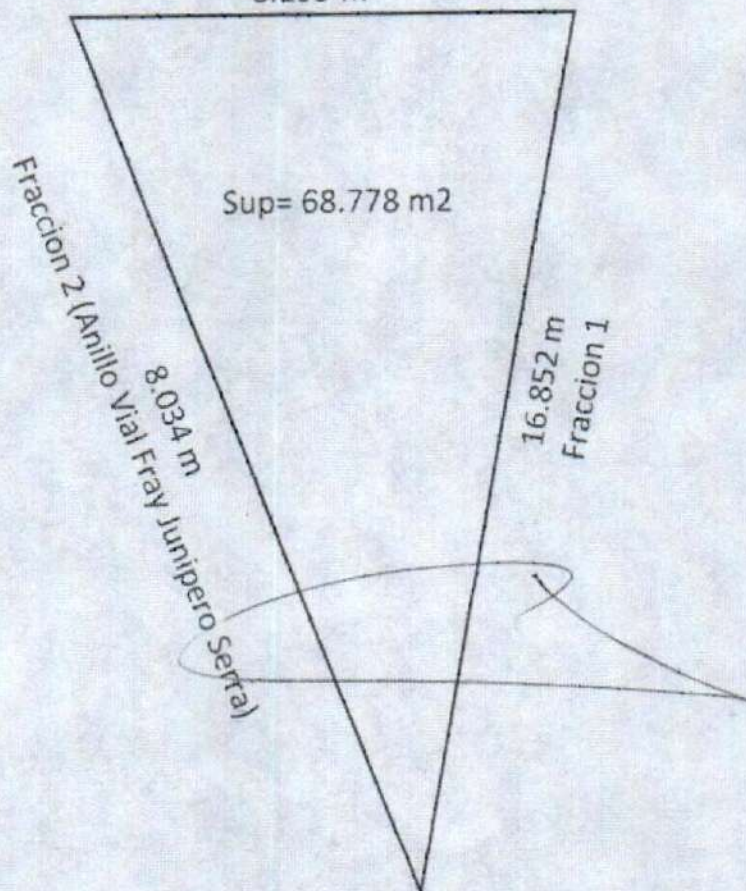
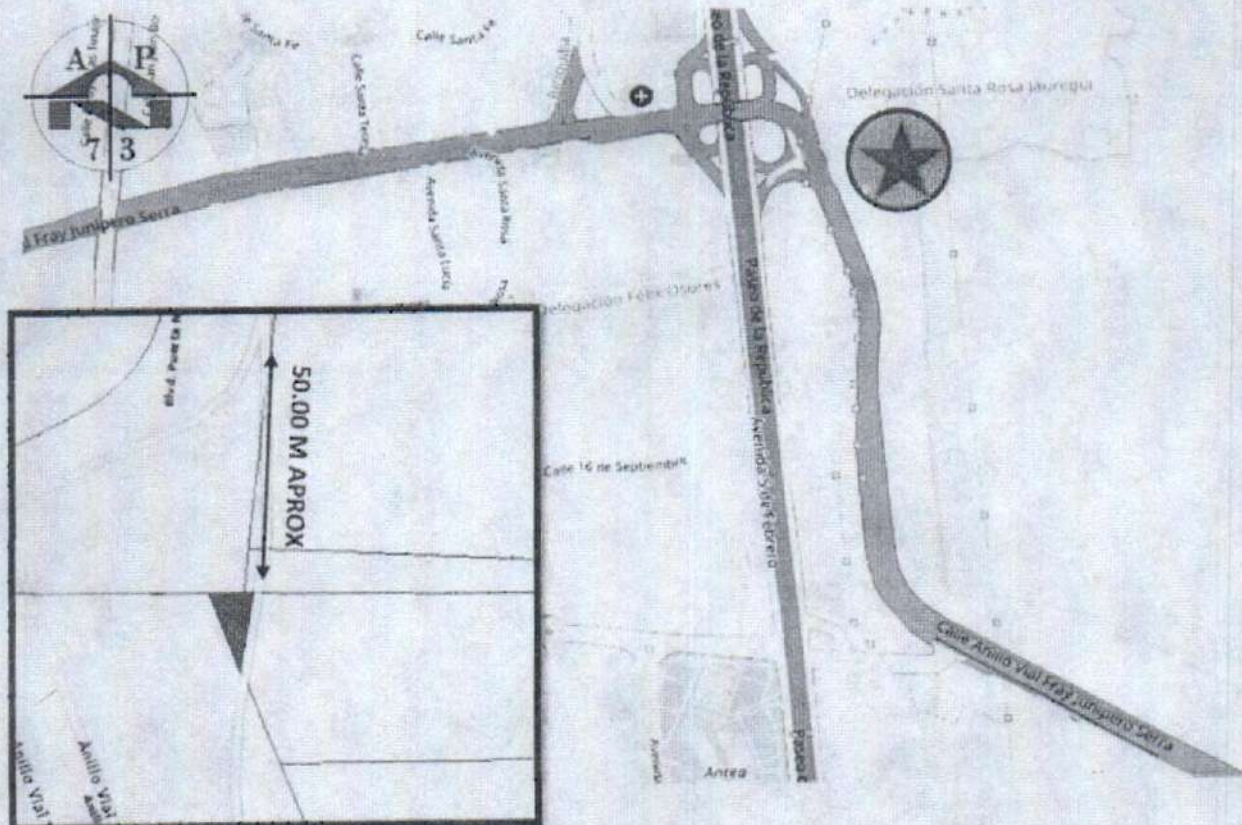
EL SOLICITANTE FACILITÓ EL ACCESO AL INMUEBLE Y PERMITIÓ LA REALIZACIÓN DE LOS LEVANTAMIENTOS Y VERIFICANTES NECESARIAS. POR PARTE DEL TASADOR EL SOLICITANTE PROPORCIONÓ LA DOCUMENTACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO; POR TANTO, TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES RESPONSABILIDAD DEL INTERESADO.

CROQUIS

CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 41 172 00

UBICACIÓN: PARCELA EJIDO JURICA FRACCION 4, COLONIA EJIDO JURICA, DELEGACION EPIGMEPIO GONZALEZ, QUERÉTARO, QUERÉTARO, CP 76100.

TÍTULO DE PROPIEDAD; PLANO Y OFICIO DE SUBDIVISION AUTORIZADOS MEDIANTE LA LICENCIA FUS202400216 EN
FECHA 24 DE JULIO DE 2024 POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.



AVALÚO HACENDARIO

M. EN C. ADRIÁN GONZALO PUENTE SUÁREZ

CÉDULA PROFESIONAL 12077488; TASADOR NÚMERO 73

HIGH PARK CORPORATE Centro Sur Oficina 15H C.P. 760900

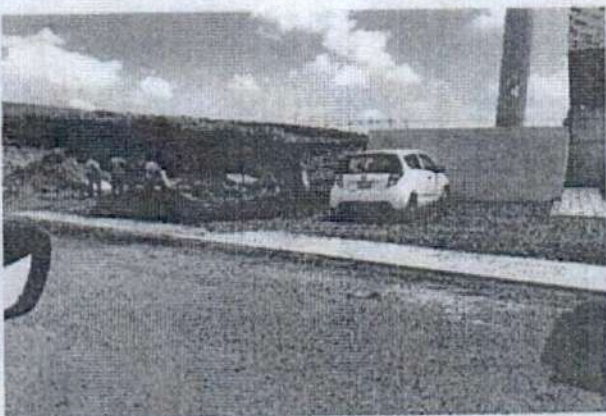


FOTOS

CLAVE CATASTRAL: 14 01 001 41 172 004

UBICACIÓN: PARCELA EJIDO JURICA FRACCION 4, COLONIA EJIDO JURICA, DELEGACIÓN REGIMIENTO GONZALEZ, QUERÉTARO, QUERÉTARO, CP 76100.

TÍTULO DE PROPIEDAD: PLANO Y OFICIO DE SUBDIVISION AUTORIZADOS MEDIANTE LA LICENCIA FUS202400216 EN FECHA 24 DE JULIO DE 2024 POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.





QUERÉTARO
MUNICIPIO

Recibo Oficial No. Z - 4149382

Fecha y Hora de Emisión: 04/10/2024 12:31:50

Fecha de Pago: 04/10/2024

No. Operación: 875536072024

Caja: 456 - CENTRO CIVICO MUNICIPAL

Cajero: 701 - DORADO ORTEGA NOE CRISTHIAN

R.F.C. MQU220926DZA

Blvd. Bernardo Quintana No. 10,000

Fracc. Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hdez

C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro., México

Concepto: 1121603 - IMPUESTO POR SUBDIVISION

Periodo de Pago: 202410 - 202410

Información General de Pago

CONTRIBUYENTE: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ARCOS MILENIO, S.A. DE

DOM. DEL CONTRIB: PARCELA EJIDO JURICA 0 FRACCION 4 EJIDO JURICA

RFC: CIA1008111E3

UBIC. DEL PREDIO: PARCELA EJIDO JURICA 0 FRACCION 4 EJIDO JURICA

F. DE CAUSACION: 24/07/2024

BASE GRAVABLE: 60000

CLAVE CATASTRAL: 140100141172004

LICENCIA FUS20400216 DE FECHA 24/07/2024, SUP 68.78 M2 CIRG

129514 202410 - 202410 \$ 16

129678 202410 - 202410 \$ 1,349.70

Pagos Realizados

Clave	Concepto	Importe
111111110001-	REDONDEO	0.16
112160300004-11216030001-31111-1240011-991	ACTUALIZACION IMPUESTO POR SUBDIVISION	14.17
112160300001-11216030001-31111-1240011-991	IMPUESTO POR SUBDIVISION	1,349.70
117190000014-11719000001-31111-1240011-991	RECARGOS IMPUESTO POR SUBDIVISION	19.97
Total:		1,384.00

Importe con letra: Mil trescientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.

Tipo Pago: Efectivo

Cadena Original:

||Z 0||Z|4149382|2024-10-04T12:31:31|0|2024|Ingreso|CAJA UNIVERSAL|0|1,384.00|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICIPAL DE QUERETARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000||||||1|Importe|1,349.70|1,349.70|1|Recargos|19.97|19.97|1|Redond

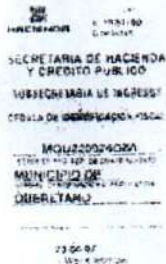
Sello Digital:

O8D+PN/JiNTP52tiCq14Wp4IXi01Ox8W2ojvcj7vWs0BI0bqGR7eP/Mq2qg4waPdH9qKhOQVh|DC65ESkNKX6Mq8J5D61 FNu/k676Ktpkzs1JewtJR1xx+PidLkFj8Mb66yWJGD6OKaZuY4yTJ8aDO4UerHe8yohNaXPew9fzM=



Avisos Importantes:

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





C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro., México

144 - MEJIA LEON HUGO

Periodo de Pago 202401 - 202406

Información General de Pago

Construcción: Mts2 = 0 Valor = \$0.00

Packs Realizados

Clave	Concepto	Importe
111111110001-	REDONDEO	0.02
112140000001-11214000001-31111-1240011-991	IMPUESTO PREDIAL AÑO ACTUAL URBANO	31,645.44
112140000010-11214000001-31111-1240011-991	DESCUENTO 12% ENERO	-3,797.46
	Total:	27,848.00

Tipo Pago: Transferencia



ppOb8ysllhTn8A9VqFXtROsVnsfW1dUJlRv/iwY4aZnLJjcxG7RipKbxtCarg0QVXdQ+yGVKD7DjIoT+KluYskWb+hC01T
Y/A5JOhdNnXhMsPsWMjBYZ+++aWKav4/5XIMWQsEZSKmlE33s47aP4L0waMUuX+3TcY8aZLw2o=



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

Este recibo tiene aplicado el 100% de descuento en recargos y multas conforme al acuerdo AG/SF/30/2023.

