

Lic. Carlos Alberto Casas Razo

Titular de la Notaría Pública No. 60

Copia Certificada

**Del Instrumento Público No. 8,852
de fecha 12 de Mayo del 2014.**

Que contiene:

**LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD
MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA
ZONA MX, S.A. DE C.V.**



Lic. Carlos Alberto Casas Razo

Notaría Pública N°.
Irapuato, Gto.



INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 8,852 OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS.- TOMO 318 TRESCIENTOS DIECIOCHO

En la ciudad de Irapuato, Estado de Guanajuato, siendo el día 12 doce del mes de Mayo del año 2014 dos mil catorce, Yo, licenciado **CARLOS ALBERTO CASAS RAZO**, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 60 SESENTA EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, hago constar LA CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que formalizan el señor **SALVADOR CAYÓN CEBALLOS**, por su propio derecho y la sociedad mercantil **BAJÍO POST, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el señor Salvador Cayón Ceballos, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración. Acto jurídico que sujetan los otorgantes al tenor del antecedente y cláusula siguientes:

ANTECEDENTE:

ÚNICO.- Para el otorgamiento de la presente escritura constitutiva, se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Economía, la Autorización correspondiente bajo la Clave Única de Documento (CUD)

en fecha 7 siete del mes de Abril del año 2014 dos mil catorce, documento que se transcribirá en este instrumento, cuyo original agrego al legajo del apéndice de éste instrumento bajo la letra "A".

CLÁUSULA:

ÚNICA.- Por este acto el señor **SALVADOR CAYÓN CEBALLOS**, por su propio derecho y la sociedad mercantil **BAJÍO POST, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el señor Salvador Cayón Ceballos, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, **constituyen una SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con arreglo a las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles, cuya organización y funcionamiento sujetan a los siguientes:

ESTATUTOS
ARTÍCULOS
CAPITULO PRIMERO

DE LA DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO, DURACIÓN Y NACIONALIDAD:
PRIMERO.- DENOMINACIÓN. Se constituye una Sociedad Anónima de Capital Variable, de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones legales aplicables de los Estados Unidos Mexicanos, que se denominará **INMOBILIARIA ZONA MX**, seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** o de sus iniciales **S.A. DE C.V.**

SEGUNDO.- DOMICILIO. El domicilio de la Sociedad es la ciudad de Irapuato, Guanajuato, pero se podrán establecer sucursales o agencias y elegir domicilios convencionales en cualquier otro lugar de los Estados Unidos Mexicanos.

TERCERO.- OBJETO SOCIAL.- La Sociedad tiene el objeto social que se enuncia a continuación:

- a) La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, permuta, comodato, usufructo, comisión, concesión, de toda clase de bienes muebles e inmuebles.
- b) La realización de desarrollos inmobiliarios, fraccionamientos, centros comerciales, naves industriales, parques industriales, condominios, casas habitación, oficinas, hoteles, restaurantes, centros de diversión y entretenimiento.
- c) Adquirir, enajenar, gravar, dar o tomar en arrendamiento, explotar, poseer, operar y negociar en cualquier forma con toda clase de bienes muebles e inmuebles y derechos sobre los mismos.
- d) Prestación de servicios encaminados al impulso, promoción, administración y desarrollo comercial, industrial y empresarial.
- e) Adquirir, transmitir, enajenar, permutar, dividir, lotificar, fraccionar, urbanizar,



0227

construir, toda clase de bienes inmuebles, por cuenta propia o ajena y en general realizar toda clase de actos relacionados con la actividad inmobiliaria.

- f) La construcción, proyección, dirección, planeación, cimentación, edificación, estructura, ejecución, instalación, reparación y la administración de toda clase de obras de ingeniería y arquitectura en general, y que en forma enunciativa más no limitativa se enumeran: edificaciones en general, obras hidráulicas, obras sanitarias, obras marítimas y pluviales, vías terrestres, obras civiles, obras de urbanización y en general toda clase de obras.
- g) El proyecto y la construcción en todos sus ramos, por cuenta propia o subcontratos con terceros, de obras de cimentaciones y estructuras; centros comerciales, unidades habitacionales; fraccionamientos y urbanización de terrenos; construcción de mercados, hoteles, edificios para oficinas, departamentos y edificios multifamiliares, casas y edificios urbanos o suburbanos en general; terracería y terraplenes; plantas industriales y eléctricas, carreteras, puentes, caminos, presas, bodegas, canales, acueductos y todo tipo de obras de servicios públicos en general; perforación de pozos, obras viales de urbanización, de drenaje, desmontes y similares, construcción de obras hidráulicas y sanitarias.
- h) Contratar y prestar servicios profesionales en diversas ciencias, disciplinas y técnicas, tales como la administración, la contaduría pública, arquitectura, ingeniería, diseño industrial, diseño gráfico y la mercadotecnia, a personas físicas y morales.
- i) La promoción, fomento, administración, adquisición, enajenación, emisión, participación y en general, la disposición por cualquier título legal, de toda clase de inversiones, sociedades o empresas así como de sus acciones, partes sociales, o empresas, certificados de participación, obligaciones, bonos, activos, pasivos, derechos de propiedad intelectual o industrial, marcas, patentes, y derechos de autor por cuenta propia o de terceros.
- j) La participación como socio, accionista o inversionista en toda clase de entidades, incluyendo sociedades, empresas y negocios, y la compra, venta, suscripción, propiedad, gravamen, disposición, permuta, remate y transmisión, bajo cualquier título, de cualquier tipo de acciones, partes sociales o participaciones en dichas entidades.
- k) Proporcionar toda clase de asesoría y servicios para la creación de todo tipo de negocios inmobiliarios y para la promoción de vivienda en general, popular y de interés social, y asociarse con terceros en cualquier forma permitida por la ley para llevar a cabo sus objetos sociales.
- l) Representar o actuar como agente, intermediario, comisionista, licenciente o franquiciante en la República Mexicana o en el extranjero de empresas industriales o comerciales, nacionales o extranjeras.
- m) Para la realización de los objetos sociales descritos con antelación, la Sociedad estará facultada para realizar lo siguiente:
 - 1.- La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, permuta, comodato, comisión, concesión, de toda clase de bienes muebles e inmuebles y de toda clase de derechos necesarios para satisfacer el objeto social.
 - 2.- Solicitar, obtener, otorgar, registrar, comprar, vender, arrendar, o en cualquier otra forma disponer y adquirir concesiones, franquicias, derechos, marcas, nombres comerciales, permisos, patentes, inversiones, procesos y derechos de autor, así como conferencias y opciones.
 - 3.- El transporte de carga permitido por la ley, realizar todo tipo de fletes dentro y fuera del país. Prestación de servicios de transporte a personas físicas o morales.
 - 4.- La celebración de todos los actos, contratos, convenios, la ejecución de operaciones y el otorgamiento de los documentos que sean convenientes y necesarios para el cumplimiento de los objetos sociales.
 - 5.- La celebración de todo tipo de contratos de crédito o préstamos mercantiles o civiles; otorgar toda clase de garantías reales o personales, garantías fiduciarias, cambiarias o de cualquier otra índole; constituir hipotecas, prenda, otorgar fianzas y avales. Constituirse como obligado solidario, a favor de cualquier persona física o moral, ajena o no a la sociedad.





Lic. Carlos Alberto Casas

Notaría Pública N°
Irapuato, Gto.



6.- Adquirir, suscribir, aceptar, girar, librar, endosar, avalar, toda clase de títulos de crédito, incluyendo acciones, obligaciones, emitir bonos, cédulas hipotecarias y documentos similares con la intervención de las instituciones competentes que en cada caso se requieran por Ley.

7.- Emitir, aceptar, librar, suscribir, endosar y en cualquier forma negociar o comerciar con documentos, títulos de crédito o instrumentos negociables, en los términos del artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

8.- Celebración de todos los actos y contratos permitidos por la ley, que se relacionen o sean necesarios o convenientes para la realización de sus fines y en general realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para el desarrollo de su objeto social.

CUARTO.- DURACIÓN. La duración de la Sociedad será indefinida.

QUINTO.- NACIONALIDAD. La Sociedad es de nacionalidad Mexicana.

SEXTO.- EXTRANJERÍA.- "Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiera un interés, participación social o derechos sobre los bienes de la Sociedad, conviene expresamente con la Secretaría de Relaciones Exteriores, en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar por lo mismo la protección de sus Gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio de perder en beneficio de la Nación mexicana, los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo".

--- Además de la estipulación expresa transcrita en el párrafo anterior consignada en la Fracción I primera del artículo 27 veintisiete Constitucional, se estipula y es pacto expreso tomado, aceptado y convenido por los socios extranjeros actuales o futuros que la Sociedad tenga o pudiese llegar a tener, que éstos se obligan formalmente con la Secretaría de la Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones, partes sociales o derechos, que adquieran de dichas sociedades; así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sean titulares tales sociedades, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sean parte las propias sociedades con autoridades mexicanas, y a no invocar por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena en caso contrario de perder en beneficio de la Nación Mexicana las participaciones sociales que hubieren adquirido. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 14 catorce del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

CAPITULO SEGUNDO DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES:

SÉPTIMO.- El capital social será variable. El monto mínimo del capital social es la cantidad de \$

OCTAVO.- La parte variable del capital social es ilimitada y estará representada por acciones ordinarias, nominativas, de la Serie "B", con valor nominal de

cada una de ellas, y tendrán las características que determine la Asamblea General de Accionistas que acuerde su emisión.

Todas las acciones representativas del capital social serán nominativas y de libre suscripción.

NOVENO.- El capital social mínimo será susceptible de aumentarse o disminuirse.
I.- Los aumentos en el capital social de la Sociedad en su parte mínima, se efectuarán por resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas; los accionistas tendrán derecho de preferencia para suscribirlo, en proporción al



número de sus acciones. El derecho de preferencia deberá ejercitarse por escrito dentro de los 15 quince días siguientes a la fecha de emisión del acuerdo de la Asamblea. El ejercicio del derecho de preferencia se llevará a cabo conforme a las reglas que establezca la Asamblea y con base en lo establecido por la legislación vigente. Los accionistas que no hubieren estado presentes o debidamente representados en la Asamblea, deberán ser notificados sobre la resolución respectiva, mediante publicación en el Periódico Oficial de la Entidad Federativa del domicilio de la Sociedad o de uno de los diarios de mayor circulación del domicilio de la Sociedad y el término de 15 quince días antes referido, correrá para ellos a partir del día siguiente de la respectiva publicación.

II.- Para disminuir el capital social de la Sociedad en su parte mínima, se requerirá del acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. Las disminuciones se realizarán conforme a las reglas que establezca la Asamblea y con base en lo establecido por la legislación vigente

DÉCIMO.- El capital social de la Sociedad en su parte variable, será susceptible de aumentarse o disminuirse.

I.- Los aumentos en el capital social de la Sociedad en su parte variable, se efectuarán por resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.

II.- Las acciones que se emitan para representar la parte variable del capital social, deberán quedar en poder del Consejo de Administración o del Administrador Único, en su caso, quienes se encargarán de entregarlas a sus suscriptores una vez que estén pagadas en su totalidad.

III.- Los aumentos en el capital social pagado de la Sociedad, podrán efectuarse mediante capitalización de reservas de valuación o de revaluación de utilidades pendientes de aplicar o de superávit, o mediante pago en efectivo o de superávit; todas las acciones ordinarias tendrán derecho a la parte proporcional que les corresponda de las nuevas acciones que se emitan como consecuencia de la capitalización.

IV.- En los aumentos por pago en efectivo o en especie, los accionistas tenedores de las acciones suscritas y pagadas y en circulación al momento de determinarse el aumento en el capital pagado de la Sociedad, tendrán preferencia para suscribir las nuevas acciones que se emitan o que se pongan en circulación para representar el aumento, en proporción a las acciones de que sean tenedores. El derecho de preferencia deberá ejercitarse por escrito dentro de los 15 quince días siguientes a la fecha de emisión del acuerdo de la Asamblea. El ejercicio del derecho de preferencia se llevará a cabo conforme a las reglas que establezca la Asamblea y con base en lo establecido por la legislación vigente. Los accionistas que no hubieren estado presentes o debidamente representados en la Asamblea, deberán ser notificados sobre la resolución respectiva, mediante publicación en el Periódico Oficial de la Entidad Federativa del domicilio de la Sociedad o de uno de los diarios de mayor circulación del domicilio de la Sociedad y el término de 15 quince días antes referido, correrá para ellos a partir del día siguiente de la respectiva publicación.

En caso de que, después de la expiración del plazo durante el cual los accionistas deban de ejercitar la preferencia que les otorga este artículo, aún quedaren sin suscribir algunas acciones, éstas serán ofrecidas para su suscripción y pago por el Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, a las personas físicas o morales que el propio Consejo o Administrador Único acuerde, a un precio que no podrá ser menor que aquel al cual fueron ofrecidas a los accionistas de la Sociedad para suscripción y pago.

V.- Los aumentos y disminuciones del capital social en su parte variable, se efectuarán en forma proporcional, entre los accionistas.

VI.- No podrá decretarse aumento alguno antes de que estén íntegramente pagadas las acciones emitidas con anterioridad.

VII.- Si el importe de las acciones redimidas o retiradas como resultado de una disminución de capital, no es recogido por sus tenedores dentro de los 5 cinco años siguientes a la fecha en que la correspondiente Asamblea General de Accionistas





Lic. Carlos Alberto Casas Razo

Notaría Pública N°
Irapuato, Gto.



determinó dicha disminución, perderán sus derechos en beneficio de la Sociedad. La misma norma regirá respecto a los dividendos decretados.

DÉCIMO PRIMERO.- Las disminuciones del capital social podrán efectuarse para absorber pérdidas, para rembolsar a los accionistas, o en el caso de que éstos ejercitaran el derecho de retiro a que se refiere este artículo.

Las disminuciones de capital para absorber pérdidas se efectuarán mediante la reducción proporcional del número total de acciones en circulación, incluyendo en la reducción tanto acciones representativas del capital mínimo como acciones representativas de la parte variable del capital social.

En caso de disminución de capital por reembolso a los accionistas, se procederá de acuerdo con lo previsto en los artículos 135 ciento treinta y cinco y 136 ciento treinta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

En caso de una disminución de capital social en la parte mínima, el acuerdo de la Asamblea o Asambleas que hubieren resuelto dicha disminución se publicará por una sola vez en el Periódico Oficial de la Entidad Federativa del domicilio de la Sociedad o en uno de los diarios de mayor circulación del domicilio de la Sociedad.

Para la amortización de acciones con utilidades repartibles, se observarán las reglas establecidas en el artículo 136 ciento treinta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

El procedimiento para el ejercicio del derecho de retiro de los tenedores de acciones de la parte variable el cual además de ceñirse a lo ordenado en los artículos 220 doscientos veinte y 221 doscientos veintiuno de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se sujetará a la modalidad de que el reembolso correspondiente se pague conforme al valor reconocido en libros de las acciones de acuerdo a los estados financieros debidamente aprobados por Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

DÉCIMO SEGUNDO.- Todo aumento o disminución del capital social deberá inscribirse en el libro de registro de variaciones de capital que al efecto llevará la Sociedad.

DÉCIMO TERCERO.- Los certificados provisionales y los títulos definitivos de las acciones, contendrán los requisitos mencionados en el artículo 125 ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los certificados provisionales y los títulos de las acciones podrán amparar una o varias de ellas, serán firmados por el Presidente y algún otro miembro del Consejo de Administración o, en su caso, por el Administrador Único y llevarán transcrita la declaración contenida en el Artículo Sexto de los Estatutos Sociales.

Todas las acciones dentro de su respectiva Serie, tendrán el mismo valor y conferirán a sus tenedores iguales derechos y obligaciones.

Los certificados provisionales y los títulos definitivos de las acciones, podrán llevar cupones adheridos, numerados progresivamente, para amparar el pago de dividendos.

En caso de pérdida, destrucción o robo de uno o más títulos o certificados de acciones, el propietario podrá solicitar la expedición de unos nuevos, con sujeción a lo que al respecto dispone la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Los gastos que con motivo de la expedición del nuevo certificado, serán por cuenta de la persona interesada.

DÉCIMO CUARTO.- Se establece expresamente como acuerdo entre accionistas, que éstos tendrán un Derecho del Tanto con relación a cualquier enajenación de acciones por parte de cualquier accionista, excepto por aquellas enajenaciones realizadas entre cónyuges o entre ascendientes y descendientes en línea recta sin limitación de grado, así como aquellas que se realicen en virtud de herencia o legado, mismo que deberán ejercer dentro de un plazo no mayor a 15 quince días naturales contados a partir de la fecha de la notificación que al efecto hayan recibido del Consejo de Administración o del Administrador Único, según sea el caso, por medio de Notario Público o por escrito entregado personalmente con acuse de



recibo o, en su defecto, por medio de publicación en alguno de los diarios de mayor circulación del domicilio Social de la Sociedad. Para tal fin, el Consejo de Administración o el Administrador Único, según sea el caso, tendrá la obligación de realizar la notificación antes referida dentro de un término de 15 quince días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la notificación escrita de intención de enajenación por parte del accionista que desee enajenar sus acciones. Si algún accionista quisiera ejercer su Derecho del Tanto, el enajenante estará obligado a consumir la enajenación a su favor, conforme a las bases concertadas. Si dos o más accionistas ejercitan su Derecho del Tanto, los mismos podrán adquirir las acciones en proporción a su tenencia accionaria dentro de la Sociedad o de acuerdo con los convenios que para tal efecto los propios accionistas hayan celebrado. El Derecho del Tanto se pierde automáticamente al término de los 15 quince días establecidos para su ejercicio.

Las estipulaciones establecidas en el párrafo anterior, se entenderán sin perjuicio del Derecho de Preferencia que tienen los Accionistas para adquirir las acciones que emita la Sociedad, como consecuencia del aumento del capital social.

DÉCIMO QUINTO.- Todo accionista por el hecho de serlo, se somete y queda sujeto a las estipulaciones contenidas en esta escritura y a la resolución legalmente adoptada por cualquier Asamblea General de Accionistas y por cualquier Junta del Consejo de Administración, según corresponda resolver a las primeras o las segundas.

La Sociedad reconocerá como accionista a quien esté registrado con tal carácter en el Libro de Registro de Acciones correspondiente, salvo el caso de orden judicial en contrario. El Libro de Registro de Acciones tendrá los requisitos del artículo 128 ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en el que deberán inscribirse todas las operaciones de suscripción, adquisición o transmisión de que sean objeto las acciones que forman el capital social.

El traspaso de las acciones se verificará por el endoso y entrega del título de acciones correspondiente, sin perjuicio de que puedan transmitirse por cualquier otro medio legal y su transmisión surtirá efectos, respecto del endosatario o cesionario, desde la fecha de endoso o desde la transmisión por cualquier concepto; y respecto de la Sociedad, desde su inscripción en el Libro de Registro de Acciones. A petición del dueño y a su costa los títulos de acciones podrán canjearse por otros de diferentes denominaciones, con tal que el nuevo título o nuevos títulos amparen el mismo número de acciones que los antiguos que se den a cambio.

CAPITULO TERCERO

DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS:

DÉCIMO SEXTO.- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad, representa la universalidad de las acciones y sus decisiones obligan aún a los accionistas disidentes, ausentes o incapaces.

Las discusiones y resoluciones de la asamblea se harán constar en actas suscritas por el Administrador Único o por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, en su caso.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Las Asambleas Generales serán Ordinarias o Extraordinarias; las primeras serán las que tengan por objeto tratar cualquier asunto de los enumerados en el artículo 181 ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles y en ellas se tratara preferentemente de lo siguiente:

I.- Del conocimiento, discusión, aprobación o modificación del balance financiero, después de leído el informe del Comisario;

II.- Del nombramiento del Consejo de Administración o del Administrador Único y Comisario;

III.- De la determinación de emolumentos extras de estos funcionarios;

IV.- Del reparto de utilidades, así como los que traten cualquier otro asunto no previsto en el artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.





Lic. Carlos Alberto Casas Razo
Notaría Pública N.
Irapuato, Gto.



- Serán Asambleas Generales Extraordinarias las que se convoquen por asuntos a que se refiere el artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

DÉCIMO OCTAVO.- Se convocará a Asamblea General Ordinaria por lo menos una vez al año dentro de los 4 cuatro meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social, sin perjuicio de que pueda reunirse en cualquier tiempo y a fin de que se considere legalmente reunida, será necesario que estén representadas, por lo menos, la mitad más una de las acciones emitidas y para que las resoluciones se consideren válidas, se necesitará el voto afirmativo de la mayoría de las acciones representadas.

DÉCIMO NOVENO.- A fin de que una Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente reunida, será necesario que esté representado, por lo menos, el 75% setenta y cinco por ciento del capital social, y para que las resoluciones de dichas asambleas se consideren válidas, se necesitará el voto afirmativo de acciones que representen cuando menos el 51% cincuenta y uno por ciento del capital social.

VIGÉSIMO.- Las Asambleas Generales de Accionistas se verificarán de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Se reunirán en el domicilio social de la Sociedad, salvo caso fortuito o de fuerza mayor y serán convocadas por el Administrador Único o por el Presidente del Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto por el artículo 183 ciento ochenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles o de acuerdo a lo previsto en los artículos 184 ciento ochenta y cuatro y 185 ciento ochenta y cinco del ordenamiento invocado, en los casos que así proceda. La convocatoria se hará por medio de la publicación de un aviso en el Periódico Oficial de la Entidad Federativa del domicilio de la Sociedad o en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio de la Sociedad, con 5 cinco días de anticipación, cuando menos, y contendrá: fecha, hora y lugar de la asamblea, Orden del día y la firma de quien haga la convocatoria;
- b) Cuando los concurrentes a una asamblea representen el total de las acciones emitidas, no será necesaria la convocatoria; y tampoco lo será en el caso de que una asamblea se suspenda por cualquier causa por continuarse en hora y fecha diferente. En cualquiera de estos dos casos se hará constar el hecho en el acta correspondiente; los accionistas podrán concurrir a la asamblea personalmente o por conducto de apoderado con poder general o especial para tal efecto;
- c) Para que los accionistas sean admitidos en la asamblea bastará que estén inscritos en el libro de registro de acciones como dueños de una o más acciones, o comprobar su carácter de cualquier otra manera legal;
- d) Presidirá la asamblea el Administrador Único o el Presidente del Consejo, en su caso, a falta de estos, la persona que elija la Asamblea entre los accionistas presentes. Será Secretario de la asamblea el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad y por su falta el que elija la misma asamblea;
- e) De cada Asamblea General el Secretario levantará un acta y si por cualquier motivo dejare de instalarse una asamblea convocada legalmente, se levantará también acta en que conste el hecho y sus motivos;
- f) Las resoluciones de la Asamblea General tomadas en los términos de esta escritura obligan a todos los accionistas, aún a los ausentes o disidentes y serán definitivas y sin ulterior recurso, quedando autorizado en virtud de ellas el Consejo de Administración o en su caso el Administrador Único, para tomar los acuerdos, dictar las providencias y hacer las gestiones o celebrar los contratos necesarios para ejecutar los acuerdos aprobados;
- g) Si en una Asamblea General de Accionistas, debidamente convocada, no hubiere quórum, se repetirá la convocatoria y la Asamblea convocada por segunda vez se efectuará con cualquiera que sea el número de las acciones que en ella estuvieren representadas; salvo casos en que se traten asuntos que correspondan a las Asambleas Generales Extraordinarias, en los que las



resoluciones deberán adoptarse por el voto de acciones que representen, cuando menos, el 51% cincuenta y uno por ciento del capital social.

CAPITULO CUARTO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

VIGÉSIMO PRIMERO.- La Sociedad será regida y administrada por un Administrador Único o en su caso por un Consejo de Administración compuesto por el número de miembros que determine la Asamblea General de Accionistas; las personas que sean designadas para desempeñar los cargos en el órgano de administración, podrán ser socios o personas extrañas a la Sociedad, quienes tendrán las facultades que para el propio Consejo se consignan en esta escritura. El Administrador Único o los Administradores durarán en su cargo 3 tres años; sin embargo, podrán renunciar al cargo en cualquier tiempo, pero no podrán abandonar el mismo, hasta en tanto no sea nombrada la persona que deba suplirlos o substituirlos y ésta tome posesión de su cargo.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Para que el Consejo de Administración funcione válidamente, deberán encontrarse presentes la mayoría de miembros y sus resoluciones serán válidas cuando sean tomadas necesariamente por mayoría de los presentes. En caso de empate, el Presidente del Consejo de Administración contará con voto de calidad.

VIGÉSIMO TERCERO.- La falta definitiva de un miembro del Consejo de Administración será suplida provisionalmente por un Consejero Interino, designado por los demás miembros del Consejo, quien durará en sus funciones hasta que se presente el sustituto o hasta que la Asamblea General de Accionistas nombre nuevo miembro permanente del Consejo, y que el mismo tome posesión de su encargo, en este caso la Asamblea General será convocada a la mayor brevedad posible, para hacer la designación de un nuevo consejero.

VIGÉSIMO CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 144 ciento cuarenta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, una minoría de accionistas que representen cuando menos el 25% veinticinco por ciento del capital social, tendrá derecho a nombrar un consejero.

VIGÉSIMO QUINTO.- El Administrador Único o Consejo de Administración, tendrán las facultades que les concede la Ley General de Sociedades Mercantiles y esta escritura, y serán, por lo tanto, los ejecutores de los acuerdos del mismo Consejo, a menos que se nombre un Delegado Especial, para la ejecución de actos concretos.

VIGÉSIMO SEXTO.- El Administrador Único o en su caso el Consejo de Administración de la Sociedad, será el representante legal de la Sociedad y tendrán los más amplios poderes para administrar los bienes de la Sociedad, para suscribir títulos de crédito en los términos del artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para representarla ante toda clase de autoridades y tribunales, con facultades de apoderado general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio en los términos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y su correlativo el artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato, teniendo el Administrador Único o en su caso el Consejo de Administración, también todas las facultades que conforme a la ley requieran cláusula especial, sin limitación alguna. En consecuencia, el Administrador Único o el mismo Consejo de Administración, tendrá las siguientes facultades, que se enumeran simplemente como enunciativas y no como limitativas:

I.- Realizar los objetos sociales de la Sociedad mercantil;

II.- Facultades de Dominio de acuerdo con el párrafo tercero del artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato en vigor y sus correlativos en los Códigos Civiles de las Entidades Federativas que integran los





Lic. Carlos Alberto Casas Razo

Notaría Pública N.
Irapuato, Gto



Estados Unidos Mexicanos, mismo que se insertará al final del presente instrumento íntegramente.

III.- Administrar bienes, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la ley, de acuerdo con el párrafo segundo del artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato en vigor y sus correlativos en los Códigos Civiles de las Entidades Federativas que integran los Estados Unidos Mexicanos, mismo que se insertará al final del presente instrumento íntegramente;

IV.- Representar a la Sociedad con poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la ley, en los términos del párrafo primero del artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro y artículo 2100 dos mil cien del Código Civil para el Estado de Guanajuato en vigor y sus correlativos en los Códigos Civiles de las Entidades Federativas que integran los Estados Unidos Mexicanos, mismo que se insertará al final del presente instrumento íntegramente; podrá interponer el Juicio de Amparo y sus recursos y desistirse del juicio de amparo. Tendrá facultades expresas para conciliar ante el juez en las audiencias de los juicios orales mercantiles y suscribir en su caso el convenio correspondiente, acorde lo dispone el artículo 1390 BIS-21 mil trescientos noventa "bis" veintiuno del Código de Comercio en relación con el párrafo tercero del artículo 1069 mil sesenta y nueve del citado ordenamiento. Tendrá facultades para presentar denuncias y querellas en materia penal, en los términos del artículo 112 ciento doce del Código de Procedimientos Penales para el Estado de Guanajuato y sus concordantes en el resto de las legislaciones de los Estados Unidos Mexicanos, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, otorgar el perdón y constituirse en parte civil o en tercero coadyuvante del Ministerio Público, para lo cual gozará de las facultades más amplias que puedan requerirse. Tendrá facultades para iniciar, defender, proseguir, toda clase de juicios y acciones relacionadas con los intereses de la Sociedad ante toda clase de Tribunales; para someter controversias a arbitraje; para iniciar o atender todos los procedimientos y recursos establecidos por las leyes Federales, Estatales o Municipales, incluyendo procedimientos de carácter administrativo; para dirigir y gestionar toda clase de asuntos contenciosos, procedimientos administrativos, penales, fiscales, civiles, mercantiles o extrajudiciales, en los que la Sociedad mercantil sea parte demandada o actora.

V.- Nombrar a los gerentes, directores y empleados de la Sociedad, fijándoles sus facultades, obligaciones y remuneraciones;

VI.- Otorgar, suscribir, avalar títulos de crédito y en general, obligar cambiariamente a la Sociedad, conforme al artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

VII.- Nombrar apoderados generales o especiales, determinando sus facultades; otorgar poderes generales o especiales, con reserva de su ejercicio; revocar los poderes que haya otorgado la Sociedad, por conducto de cualquier representante con excepción de los que haya otorgado la asamblea;

VIII.- Determinar los egresos;

IX.- Formular la información financiera;

X.- Convocar a las asambleas;

XI.- Designar representantes legales;

XII.- Designar a los representantes legales, patronales y apoderados generales, los cuales podrán actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrado contratos colectivos de trabajo y, para todos los efectos de conflictos colectivos; podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; en general, para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo 523 quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales en consecuencia, llevará la representación patronal para los efectos del artículo 11 once, 46 cuarenta y seis y 47 cuarenta y siete, y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o



[Firma manuscrita]

fuera de ellos, en los términos del artículo 692 seiscientos noventa y dos fracciones II segunda y III tercera; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en términos del artículo 787 setecientos ochenta y siete, 788 setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes; podrá señalar domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones, en los términos del artículo 876 ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo 873 ochocientos setenta y tres en sus tres casos de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimientos y admisión de pruebas, en los términos del artículo 875 ochocientos setenta y cinco, 876 ochocientos setenta y seis fracciones I primera y VI sexta, 877 ochocientos setenta y siete, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve y 880 ochocientos ochenta, también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en términos del artículo 883 ochocientos ochenta y tres y 884 ochocientos ochenta y cuatro, todas de la Ley Federal del Trabajo; podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la empresa como administrador respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridad. Podrá asimismo celebrar contratos de trabajo y rescindirlos y, para tales efectos, gozará de todas las facultades de un mandatario general para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en la forma que ha quedado descrita y en los términos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, 2587 dos mil quinientos ochenta y siete y 2574 dos mil quinientos setenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos de las demás entidades federativas de la República Mexicana en donde se ejercite el mandato, podrá asimismo, firmar denuncias y querellas y acusaciones del orden penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en los términos del artículo 2° segundo fracciones I primera y II segunda y 9° noveno del Código de Procedimientos Penales para el Distrito Federal y los correlativos de estos en los Códigos Procesales Penales en todas las entidades federativas de la República Mexicana en donde se ejercite el mandato; intentar toda clase de recursos, juicios y procedimientos, ya sean civiles, mercantiles, penales, administrativos, laborales e incluso de amparo, y desistirse de unos y otros, podrá representar a la Sociedad ante toda clase de tribunales de cualesquier fuero, y ejercitar toda clase de acciones, excepciones, defensas y reconveniones, comprometerse en árbitros y arbitrajes. Podrá realizar todo tipo de actos administrativos, ante cualquier autoridad, persona física o moral, tendrá facultades para atender todo tipo de requerimientos, visitas, consultas, presentar declaraciones y realizar todo tipo de solicitudes ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria y demás dependencias relacionadas con aspectos fiscales. Pudiendo sustituir total o parcialmente el presente mandato reservándose su ejercicio.

XIII.- Vigilar el cumplimiento de toda clase de contratos y convenios que tengan por objeto llenar los fines de la Sociedad;

XIV.- Delegar en cualquier miembro del Consejo de Administración, funcionario o empleado de la Sociedad, cualquiera de sus facultades cuando lo juzgue conveniente;

XV.- Ejercer el control y la dirección de los negocios de la Sociedad y llevar a cabo todo cuanto sea necesario o prudente para proteger los intereses de la misma, pero notificando inmediatamente tales medidas al Consejo de Administración.

XVI.- Las demás que les correspondan por ley.

VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Los directores y gerentes auxiliarán al Administrador Único o al Consejo de Administración, con las facultades que se confieran al nombrarseles. Los Directores o Gerentes que nombre la Asamblea General de Accionistas, solo podrán ser removidos de su cargo o limitadas sus facultades, por la Asamblea respectiva.





Lic. Carlos Alberto Casas Razo
Notaria Pública N
Irapuato, Gto



CAPITULO QUINTO

INFORMACIÓN FINANCIERA Y EJERCICIO SOCIAL.

VIGÉSIMO OCTAVO.- En la Asamblea General Ordinaria Anual a que se refiere el artículo 181 ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Administrador Único o el Consejo de Administración, presentarán la información financiera a que se refiere el artículo 172 ciento setenta y dos del mismo ordenamiento legal, acompañado del informe del Comisario o Comisarios respecto a la veracidad, suficiencia y razonabilidad del citado informe.

VIGÉSIMO NOVENO.- La información a que se refiere el artículo anterior, incluido el informe del Comisario o Comisarios, deberá de ponerse a disposición de los accionistas por lo menos 15 quince días antes de la fecha de la asamblea que haya de discutirla. Los accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia de los informes correspondientes, los que podrán requerir les sean entregados dentro del lapso indicado.

TRIGÉSIMO.- El ejercicio social no excederá de 12 doce meses y la fecha de inicio y cierre podrá cambiarse por acuerdo de la asamblea general ordinaria o del Administrador o Consejo de Administración, indistintamente.

CAPITULO SEXTO

DE LA VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD

TRIGÉSIMO PRIMERO.- La vigilancia de la Sociedad estará a cargo de uno o más Comisarios, quienes podrán ser o no accionistas. Los Comisarios serán electos anualmente por la Asamblea Ordinaria anual de accionistas y tendrán los derechos y obligaciones que les confiere el artículo 166 ciento sesenta y seis y siguientes de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y durarán en su encargo un año o hasta que sus sucesores hayan sido electos y tomen posesión de sus puestos. Cualquier minoría que represente el 25% veinticinco por ciento del capital social, también tendrán el derecho de elegir a un Comisario.

CAPITULO SÉPTIMO

UTILIDADES Y PÉRDIDAS.

TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Las utilidades líquidas de la Sociedad se distribuirán en la siguiente forma:

I.-

II.-

III.-

TRIGÉSIMO TERCERO.- Las pérdidas, si las hubiere, serán repuestas con las reservas y en su caso, todas las acciones repartirán por partes iguales hasta la concurrencia de su valor nominal.

CAPITULO OCTAVO

DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

TRIGÉSIMO CUARTO.- La Sociedad se disolverá:

I.- Por expiración del término fijado.

II.- Por imposibilidad de realizar el objeto social.

III.- Por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.

IV.- Por pérdida de las dos terceras partes del capital social.

V.- En los demás casos señalados por la ley.

TRIGÉSIMO QUINTO.- La liquidación estará a cargo de uno o más liquidadores nombrados por la asamblea, quien tendrá las facultades establecidas en la Ley y las fijadas por la misma asamblea.

TRIGÉSIMO SEXTO.- Salvo las instrucciones expresas de la Asamblea, los liquidadores procederán a:

I.- Concluir los negocios pendientes en la forma menos perjudicial para los acreedores y accionistas.

II.- Cobrar los créditos y pagar las deudas.

III.- Enajenar o aplicar los bienes o su producto a los fines de la liquidación.

IV.- Formular el balance final y obtener la cancelación de la inscripción de la Sociedad en el Registro Público del Comercio.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- El remanente líquido que resultare después de cubierto el pasivo de la Sociedad, se distribuirá por partes iguales entre todas las acciones, contra la entrega de los títulos de las acciones.

CAPITULO NOVENO

DISPOSICIONES GENERALES.

TRIGÉSIMO OCTAVO.- Para todo lo no previsto en estos Estatutos, se aplicarán supletoriamente la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio, el Código Civil Federal, el Código Civil para el Estado de Guanajuato, la Ley de Inversión Extranjera y el Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

TRIGÉSIMO NOVENO.- Los socios fundadores, como tales, no se reservan participación especial alguna en las utilidades.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA.- La reunión celebrada por los otorgantes al firmar esta escritura constitutiva, constituye la primera Asamblea General de Accionistas, y, en esta Asamblea se tomaron por unanimidad los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMER ACUERDO.- La totalidad de las acciones que representan el capital social mínimo, han quedado suscritas y pagadas de la siguiente forma:

INMOBILIARIA ZONA MX, S.A. DE C.V.			
ACCIONISTAS	ACCIONES Serie "A"	CAPITAL SOCIAL	PORCENTAJE ACCIONARIO
BAJIO POST, S.A. DE C.V. R.F.C. BPO-940815-4UA			
SALVADOR CAYÓN CEBALLOS R.F.C. CACS-700627-63A			
TOTAL			
TOTAL DE ACCIONES:	- TOTAL DE CAPITAL SOCIAL: !		

Los comparecientes manifiestan que han pagado el total de sus respectivas suscripciones, el cual se encuentra a disposición de la Sociedad. El accionista Bajío Post, S.A. de C.V., entregó un cheque a favor de la Sociedad que ampara el importe del capital por el suscrito; por su parte el accionista Salvador Cayón Ceballos realizó el pago de la acción por el suscrita, en efectivo.

SEGUNDO ACUERDO.- Se acordó que el órgano de administración de la sociedad mercantil esté a cargo de un Administrador Único. Con tal motivo se designó al señor **SALVADOR CAYÓN CEBALLOS**, como Administrador Único de la Sociedad, persona a la cual se le requiere para la aceptación y protesta del cargo.

Acto seguido se comunica este acuerdo al señor Salvador Cayón Ceballos, a quien se le requiere sobre la aceptación y protesta del cargo de Administrador Único, por lo que manifiesta de viva voz, por encontrarse presente, que sí acepta el cargo de Administrador Único que se le ha conferido, por así manifestarlo expresamente, por lo que en consecuencia se le discierne dicho cargo.



Lic. Carlos Alberto Casas

Notaría Pública N°.
Irapuato, Gto.



El Administrador Único de la Sociedad durará en su cargo 3 ~~tres~~ años contados a partir de esta fecha y deberá permanecer en su cargo hasta en tanto no sea designado su sucesor y éste tome posesión.

TERCER ACUERDO.- La Asamblea acuerda otorgarle al señor **SALVADOR CAYÓN CEBALLOS**, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad, todas las facultades que los Estatutos Sociales de ésta Sociedad mercantil mencionan en el **Artículo VIGÉSIMO SEXTO**, las que se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si se insertasen a la letra, en obvio de repeticiones.

CUARTO ACUERDO.- El órgano de vigilancia estará a cargo de un Comisario, designando como tal, al contador público **RAFAEL LAMADRID BERRUETA**, persona a quien deberá requerirse sobre la aceptación y protesta del cargo.

QUINTO ACUERDO.- Se acordó que los ejercicios sociales, correrán del 1 uno del mes de Enero al 31 treinta y uno del mes de Diciembre de cada año, con excepción del primer ejercicio que se comprenderá de la fecha de firma de ésta escritura al 31 treinta y uno del mes de Diciembre del presente año.

SEXTO ACUERDO.- OTORGAMIENTO DE PODERES.- Se acordó otorgar en favor de los señores **MELCHOR CAYÓN CEBALLOS** y **SALVADOR CAYÓN CEBALLOS**, los poderes y facultades que se enuncian a continuación, para que los ejerzan en forma individual:

A. PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS. en los términos del primer párrafo del artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato y sus correlativos en los Códigos Civiles de todas las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial, de acuerdo con el artículo 2100 dos mil cien del mismo ordenamiento y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, pudiendo en forma enunciativa más no limitativa, ejercer toda clase de derechos y acciones ante cualesquiera autoridades de la Federación, en los Estados, el Distrito Federal y Municipios, ya sean en la jurisdicción voluntaria, contenciosa o mixta, y ya sean autoridades civiles, judiciales, administrativas o laborales, ya sea juntas de conciliación o arbitraje, locales o federales, contestar demandas y oponer excepciones y reconvenciones; someterse a cualquier jurisdicción, formular y absolver posiciones; recusar magistrados, jueces, secretarios, peritos y otras personas en derecho recusables, desistirse de la causa principal de acción, de sus incidentes y recursos, inclusive del juicio de amparo, las que podrán intentarse cuantas veces sea necesario; con facultades para presentar toda clase de pruebas, reconocer firmas y documentos, objetarlos y redargüirlos de falsos; asistir a juntas y diligencias, presentar posturas, pujas y obtener la adjudicación de bienes a favor de la otorgante y hacer cesión de derechos bajo cualquier título. Tendrá facultades para interponer el juicio de amparo e interponer los recursos de revisión y queja. Tendrá facultades expresas para conciliar ante el juez en las audiencias de los juicios orales mercantiles y suscribir en su caso el convenio correspondiente, acorde lo dispone el artículo 1390 BIS-21 mil trescientos noventa "bis" veintiuno del Código de Comercio en relación con el párrafo tercero del artículo 1069 mil sesenta y nueve del citado ordenamiento. El apoderado contará con facultades especiales para presentar denuncias y querellas en materia penal en los términos del artículo 112 ciento doce del Código de Procedimientos Penales para el Estado de Guanajuato y sus correlativos en las demás legislaciones de las Entidades Federativas que integran los Estados Unidos Mexicanos, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, otorgar el perdón y constituirse en parte civil o en tercero coadyuvante del Ministerio Público, para lo cual gozarán de las facultades más amplias que puedan requerirse.



[Firma manuscrita]

B. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato y sus correlativos en las demás legislaciones de todas las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que podrán administrar bienes y negocios de la Sociedad, celebrar actos de comercio, realizar todo tipo de actos administrativos, ante cualquier autoridad, persona física o moral.

C. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA FISCAL, en los términos del segundo párrafo del artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato y sus correlativos en las demás legislaciones de todas las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que podrá realizar todo tipo de actos administrativos o fiscales, ante cualquier autoridad, persona física o moral, tendrá facultades para atender todo tipo de requerimientos, visitas, consultas, presentar declaraciones y realizar todo tipo de solicitudes ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y sus oficinas regionales, Servicio de Administración Tributaria y sus oficinas de administración local, Secretaría de Administración y Finanzas del Estado de Guanajuato y demás dependencias relacionadas con aspectos fiscales.

Tendrá facultades para presentar y firmar declaraciones de pagos de impuestos provisionales o anuales, recibir y firmar cualquier documentación relacionada con sus obligaciones fiscales, presentar todo tipo de avisos ante la autoridad fiscal; gestionar trámites de devolución y compensación de impuestos que genere la sociedad poderdante; recibir notificaciones y atender todo tipo de requerimientos, diligencias o procedimientos administrativos, revisiones, compulsas, auditorías, etcétera, ante autoridades fiscales. El apoderado queda facultado para realizar trámites relacionados con la creación de la firma electrónica avanzada, obtener el certificado digital; presentar declaraciones, notificaciones, informes, promociones, solicitudes y avisos ante las autoridades, así como la presentación de dictámenes fiscales.

D. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, para los efectos previstos en las fracciones II segunda y III tercera del artículo 692 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo, el apoderado gozará de la representación legal de la sociedad para representarla como patrón ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; ante los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo o vayan a celebrarse, pudiendo actuar ante los trabajadores colectiva o personalmente considerados, tratándose de conflictos colectivos o individuales; y en general, en todos los asuntos obrero-patronales, pudiendo ejercitar cualquier acción ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a las que se refiere el artículo 523 quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, así como ante organismos como el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y demás similares, pudiendo, de manera enunciativa y no limitativa, comparecer ante las mencionadas autoridades y organismos, presentar y contestar demandas, transigir y comprometer en árbitros, celebrar convenios, teniendo facultades expresas para absolver y articular posiciones en juicio, así como para la realización de los actos encaminados a la prosecución del proceso laboral en todas y cada una de las instancias correspondientes, hasta la debida conclusión de los conflictos laborales que se planteen a la sociedad.

Podrá actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales exista celebrado contratos colectivos de trabajo y, para todos los efectos de conflictos colectivos; podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; en general, para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo 523 quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo, comparecer ante las juntas de conciliación y arbitraje, ya sean locales o federales en consecuencia, llevará la representación patronal para los efectos del artículo 11 once, 46 cuarenta y seis y 47 cuarenta y siete, y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos, en los términos del artículo





Lic. Carlos Alberto Casas Razo

Notaría Pública N.º 6
Irapuato, Gto.



692 seiscientos noventa y dos fracciones II segunda y III tercera, podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en términos del artículo 787 setecientos ochenta y siete, 788 setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes; podrá señalar domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones, en los términos del artículo 876 ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo 873 ochocientos setenta y tres en sus tres casos de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimientos y admisión de pruebas, en los términos del artículo 875 ochocientos setenta y cinco, 876 ochocientos setenta y seis fracciones I primera y VI sexta, 877 ochocientos setenta y siete, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve y 880 ochocientos ochenta; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en términos del artículo 883 ochocientos ochenta y tres y 884 ochocientos ochenta y cuatro, todas de la Ley Federal del Trabajo; podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrán actuar como representantes de la empresa como administradores respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridad.

Podrá comparecer a gestionar todo lo relacionado con los avisos de alta y baja, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), ante el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) y demás oficinas o dependencias de seguridad social, facultándolos para que realicen el pago de las cuotas obrero-patronales, pago de impuestos, derechos, cuotas o aportaciones al Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), al IMSS o al INFONAVIT, de los trabajadores que laboren para la sociedad. El apoderado queda facultado para hacer todos los trámites antes mencionados, ante las propias dependencias en ventanilla o mediante el uso de internet. De igual manera queda facultado para atender requerimientos que le sean formulados con motivo de los trámites anteriores, así como para que atienda y solvante cualquier otro requerimiento que se le formule a la Sociedad, y en general para que representen a la Sociedad y pueda solicitar información de la situación que guarden los trámites presentados, otorgándoles las facultades generales y especiales que requieran para tal fin. Podrá firmar todo tipo de documentación relacionada con los trámites antes indicados.

E. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la ley, en los términos del párrafo tercero del artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato y sus correlativos en las demás legislaciones de todas las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos.

F. PODER GENERAL CAMBIARIO, para aceptar, otorgar, girar, emitir, endosar, suscribir, librar y avalar toda clase de títulos de crédito, en los términos de la fracción I primera del artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

G. FACULTADES PARA SUSTITUIR TOTAL O PARCIALMENTE LOS PODERES ANTES MENCIONADOS EN LOS PUNTOS A, B, C, D, E Y F DE ESTE ACUERDO SEXTO Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.- Facultades para sustituir total o parcialmente los poderes generales que se les confieren en los puntos A, B, C, D, E y F, de este Acuerdo SEXTO, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes generales o especiales y revocar substitutiones y mandatos.

SÉPTIMO ACUERDO.- OTORGAMIENTO DE PODER.- Se acordó otorgar en favor de **MILAGROS GABRIELA SOTO TORRES, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA FISCAL**, en los términos del segundo párrafo del artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato y sus correlativos en los Códigos Civiles de todas las entidades federativas que integran los Estados Unidos Mexicanos, por lo que podrá realizar todo tipo de actos administrativos y fiscales, ante cualquier autoridad, persona física o moral, tendrá facultades para atender todo tipo de requerimientos,



visitas, consultas, presentar declaraciones y realizar todo tipo de solicitudes ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y sus oficinas regionales, Servicio de Administración Tributaria y sus oficinas de administración local, Secretaría de Inversión, Administración y Finanzas del Estado de Guanajuato y sus Oficinas Recaudadoras localizadas en los Municipios del Estado de Guanajuato y demás dependencias relacionadas con aspectos fiscales.

Se faculta a la apoderada para que realice los trámites y gestiones necesarios ante el Sistema de Administración Tributaria (SAT) y sus oficinas de administración local, con el fin de obtener la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes de la Sociedad que en éste acto se constituye, de acuerdo a lo previsto por el artículo 27 veintisiete del Código Fiscal de la Federación, quedando facultada a firmar cualquier solicitud de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, recibir la Cédula de Identificación Fiscal respectiva, solicitar la Firma Electrónica de la sociedad (FIEL), obtener el certificado digital; obtener la Contraseña (antes CIEC Clave de Identificación Electrónica Confidencial); y cualquier otro requisito o trámite fiscal que se requiera ante dicha autoridad.

Tendrá facultades para presentar y firmar declaraciones de pagos de impuestos provisionales o anuales, recibir y firmar cualquier documentación relacionada con sus obligaciones fiscales, presentar todo tipo de avisos ante la autoridad fiscal; gestionar trámites de devolución y compensación de impuestos que genere la sociedad poderdante; recibir notificaciones y atender todo tipo de requerimientos, diligencias o procedimientos administrativos, revisiones, compulsas, auditorías, etcétera, ante autoridades fiscales. La apoderada queda facultada para presentar declaraciones, notificaciones, informes, promociones, solicitudes y avisos ante las autoridades, así como la presentación de dictámenes fiscales. Asimismo tendrá facultades para presentar todo tipo de avisos o modificaciones relacionados con el Registro Federal de Contribuyentes de la sociedad ante la autoridad fiscal, quedando facultado a presentar ante la Oficina de Administración Local del Servicio de Administración Tributaria (SAT), cualquiera de estos avisos.

SEGUNDA.- Declaran los comparecientes que ya obran en Caja de la Tesorería de la Sociedad, el importe de las acciones por ellos suscritas.

TRANSCRIPCION DE LA AUTORIZACION DE USO DE DENOMINACION O RAZON SOCIAL

"Clave Única de Documento (CUD): SECRETARIA DE ECONOMIA- DIRECCION GENERAL DE NORMATIVIDAD MERCANTIL- AUTORIZACIÓN DE USO DE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL- En atención a la reserva realizada por Carlos Alberto Casas Razo, a través del sistema establecido por la Secretaría de Economía para autorizar el uso de Denominaciones o Razones Sociales, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15, 16 y 16 A de la Ley de Inversión Extranjera; artículo 34, fracción XII bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; el artículo 69 C Bis de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo; y el artículo 17 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales; así como en los artículos 2 apartado B, fracción XII, y 22 fracciones II, XXIV, XXV y último párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Economía, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de noviembre de 2012, SE RESUELVE AUTORIZAR EL USO DE LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA ZONA MX. Lo anterior a partir de la fecha y hora que se indican en la sección de Firma Electrónica más adelante.- Los términos con mayúscula inicial contenidos en la presente Autorización tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, con independencia de que se usen en plural o en singular.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, la presente Autorización se otorga con independencia de la especie de la persona moral de que se trate, de su régimen jurídico, o en su caso, de la modalidad a que pueda estar sujeta.- En términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Reglamento para la Autorización de Uso de





Lic. Carlos Alberto Casas Razo

Notaria Pública N°
Irapuato, Gto.



Denominaciones y Razones Sociales, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público, o tratándose de las sociedades cooperativas, la autoridad, ante quien se constituya la Sociedad o Asociación correspondiente, o en su caso, ante quien se formalice el cambio de su Denominación o Razón Social, deberá cerciorarse previamente a la realización de dichos actos, que se cumple con las condiciones que en su caso resulten aplicables y se encuentren señaladas en la presente Autorización y en el referido Reglamento, y a su vez deberá cerciorarse de que la presente Autorización se encuentre vigente.- **AVISO DE USO NECESARIO**- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público que haya sido elegido conforme al artículo 14 de dicho reglamento, deberá dar el Aviso de Uso correspondiente a través del Sistema y dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la presente Autorización, a fin de hacer del conocimiento de la Secretaría de Economía de que ha iniciado el uso de la Denominación o Razón Social Autorizada por haberse constituido la Sociedad o Asociación, o formalizado su cambio de Denominación o Razón Social ante su fe.- En caso de que el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público que haya sido elegido conforme al artículo 14 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales no dé el Aviso de Uso conforme al artículo 24 de dicho reglamento, éste podrá presentar previo pago de derechos, el Aviso de Uso de forma extemporánea en cualquiera de las oficinas de la Secretaría de Economía, dentro de los treinta días naturales contados a partir de la fecha en que concluyo el plazo de ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la presente Autorización.- La Secretaría de Economía no reservará el uso exclusivo de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, en caso de ésta no reciba el Aviso de Uso en los términos antes señalados, y dentro del plazo establecido en el párrafo que antecede.- **AVISO DE LIBERACIÓN**.- En caso de fusión o liquidación de la Sociedad o Asociación, o en el caso de cambio de Denominación o Razón Social de la misma, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público ante quien se formalizara dicho acto, deberá de dar, a través del Sistema y dentro de un plazo no mayor a treinta días naturales posteriores a la fecha de formalización del instrumento respectivo, un Aviso de Liberación de la Denominación o Razón Social.- Tratándose de sociedades cooperativas que se liquiden, extingan o cambien su Denominación o Razón Social ante alguien distinto de un Fedatario Público Autorizado, el representante legal de la sociedad cooperativa deberá solicitar por escrito el apoyo de la Secretaría de Economía para poder dar el Aviso de Liberación correspondiente.- Lo anterior, con fundamento en el artículo 28 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones o Razones Sociales.- **RESPONSABILIDADES**- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 22 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales las sociedades o asociaciones que usen o pretendan usar una Denominación o Razón Social tendrán las obligaciones siguientes:- I. Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, conforme a la Ley de Inversión Extranjera y al Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, y II. Proporcionar a la Secretaría de Economía la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema en relación con el uso de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, al momento de haberla reservado, durante el tiempo en que se encuentre en uso, y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la misma.- Las obligaciones establecidas en las fracciones anteriores, deberán constar en el instrumento mediante el cual se formalice la constitución de la Sociedad o Asociación o el cambio de su Denominación o Razón Social.- La presente Autorización tiene una vigencia de 180 días naturales a partir de la fecha de su expedición, y se otorga sin perjuicio de lo establecido por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.- **FIRMA ELECTRÓNICA- DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA...**



[Firma manuscrita]

PERSONALIDAD
BAJIO POST, S.A. DE C.V.

-- El contador público Salvador Cayón Ceballos, acredita debidamente la existencia legal de su representada, su carácter de Presidente del Consejo de Administración y las facultades que le fueron conferidas, con los siguientes documentos:

I.- DE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.- El instrumento público número 4,365 cuatro mil trescientos sesenta y cinco, otorgado el 15 quince de Agosto de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, ante la fe del titular de la notaría pública número 41 cuarenta y uno, Licenciado Salvador Guerrero González, en legal ejercicio en este Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, bajo la partida número 5290, del Tomo V, del Libro de Comercio Libro I primero, de fecha 30 treinta de agosto de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, actualmente la Sociedad se encuentra inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico documento que doy fe tener a la vista, en donde se hizo constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "BAJIO POST", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de la cual copio en lo conducente lo que sigue: "... Artículo Primero.- La Sociedad se denominará "BAJIO POST", que ira seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable, o de sus abreviaturas S.A. de C.V.- Artículo Segundo.- El objeto de la sociedad será: 1) La compra y venta de derechos de franquicias para cualquier ciudad en la República Mexicana y cobro de las regalías correspondientes.- ... 8) Servicios y asesorías del tipo administrativo, contable, legal, de mercadotecnia, financiero y de cualquier otro tipo.- ... 10) arrendamiento, sub-arrendamiento, construcción de cualquier tipo de inmuebles o muebles.- 11) Operación y manejo de franquicias.- 12) Transportación de todo tipo de mercancías, compra y venta de equipo de transporte.- ... 15) Servicios mercadotécnicos, manejo de todo tipo de campañas publicitarias de investigaciones de mercado.- ... 17) Todo tipo de servicios de comunicaciones y transportes.- 18) Realizar todo tipo de convenios con empresas publicas y privadas.- ... Artículo Tercero.- El domicilio de la sociedad será en esta ciudad de Irapuato, estado de Guanajuato, pudiendo establecer sucursales o agencias en cualquier parte de la República o del extranjero y en los contratos que celebre podrá estipular domicilios convencionales, sin que para ello se entienda cambiado su domicilio.- Artículo Cuarto.- La duración de la sociedad será de 99 noventa y nueve años que corren desde esta fecha.- Capital Social y Acciones.- Artículo Quinto.- El capital social de la empresa, es la cantidad de

en la forma que se expresara en la cláusula transitoria primera de esta escritura.- El Capital Social será susceptible de aumento por aportaciones posteriores de los socios o por admisión de nuevos socios y también podrá ser disminuido por retiro parcial o total de las aportaciones, sin mas limites que los establecidos en estos estatutos y en la Ley General de Sociedades Mercantiles.- ... Administración de la Sociedad.- **Artículo Séptimo.-** La sociedad será regida y administrada por un Consejo de Administración o por un Administrador Unico que podrán integrarlo o ser, cualquiera de los accionistas o persona(s) ajena(s) a los mismo, quien(es) durara(n) en su cargo indefinidamente y hasta que una asamblea de accionistas lo(s) remueva, pero funcionara(n) validamente hasta que haya otro nombramiento que lo sustituya y el (los) nuevo(s) designado(s) tome(n) posesión de su cargo.-... **Artículo Octavo.-** El Consejo de Administración o en su caso el Administrador Unico será quien dirija y administre los negocios de esta empresa y para tales efectos tendrá las siguientes facultades.- I.- Representará a la sociedad con el uso de la firma social, en toda gestión judicial o extrajudicial, ante toda clase de personas o entidades jurídicas y funcionarios de todo tipo, sean administrativos, fiscales, judiciales y del trabajo, federales, estatales o municipales.- II.- Administrara los bienes y negocios de la sociedad pudiendo celebrar toda clase de operaciones y contratos que sean parte y motivo del objeto social. esta facultad puede ejercerla designando comisiones y representantes especiales.- III.- Acordara todo tipo de operaciones que hayan de pactarse para cumplir el objeto social, determinando los requisitos y condiciones a que deban sujetarse.- IV.- Intervendrá en la compra y venta de bienes raíces de la sociedad o para la misma.- V.- Podrá otorgar y firmar toda clase de documentos públicos y privados, celebrar toda clase de contratos civiles y mercantiles a nombre de la sociedad, así como expedir, librar, suscribir y avalar toda clase de títulos de crédito en favor y a cargo de la misma.- VI.- Para solicitar créditos y financiamientos en favor de la sociedad, así como para la celebración de contratos relativos otorgando las garantías que sean necesarias ante las instituciones crediticias o de cualquier naturaleza, persona física o moral, incluyendo la hipoteca.- VII.- Para nombrar y remover libremente a los funcionarios, asesores, técnicos, empleados, obreros de la sociedad fijándoles sueldos y





Lic. Carlos Alberto Casas Razo

Notaría Pública N
Irapuato, Gto



atribuciones.- VII.- Para conferir poderes generales y especiales, y revócarlos.- IX.- Para representar y ratificar querellas o denuncias de los delitos que se cometieren en agravio de la sociedad, para constituirse en parte civil en procesos penales y en los civiles que de ellos se deriven, pudiendo otorgar perdón cuando lo juzgue conveniente y sea legalmente posible podrá solicitar el amparo de la justicia federal, promover incidentes de suspensión y desistirse de ambos.- X.- Para convocar a los accionistas a asambleas generales, ordinarias o extraordinarias y determinar los asuntos que hayan de tratarse en ellas.- XI.- En general, tendrá todas las facultades de un mandatario general, siempre que la ley o estos estatutos no la reserven a la asamblea general, tendrá facultades para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio con todas las facultades generales así como todas las especiales, aun las que requieran cláusula especial o mención expresa en los términos y con la amplitud que para los apoderados establece el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal y su concordante en el Estado de México así como de los diversos códigos de los estados de la República Mexicana.-... Disposiciones Transitorias.- Primera.- El Capital Social, queda íntegramente suscrito y pagado... Segunda.- En esta primera Asamblea, los socios fundadores determinan por unanimidad, designar a un Consejo de Administración, designando para que lo integren a las siguientes personas: **Presidente: Salvador Cayón Ceballos.-** ... al **Presidente del Consejo de Administración le son otorgadas por la asamblea todas y cada una de las facultades consignadas en el artículo octavo de estos estatutos, sin limitación alguna...** el Presidente del Consejo de Administración otorga en estos momentos la garantía para el desempeño de su cargo que estipulan los Estatutos de este contrato.-..."

II.- REFORMA DE ESTATUTOS.- El primer testimonio de la escritura pública número 155 ciento cincuenta y cinco, otorgada ante la fe de la Licenciada Marcela Chico Herrera, titular de la notaría pública número 18 dieciocho, en ejercicio en este Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, en fecha 3 tres de agosto de 1999 mil novecientos noventa y nueve, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial de Irapuato, Guanajuato, bajo Partida número 0655, Tomo 10, libro 1 uno de Comercio, en fecha 17 de noviembre de 1999, se protocoliza el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 14 catorce de septiembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho, en la cual se acordó adicionar el artículo segundo de los estatutos de la sociedad para aumentar el objeto social de la sociedad y comprender los objetos sociales que se describen a continuación: 1).- Compra, venta, comisión, urbanización, permuta, usufructo, dar y tomar en arrendamiento y administración de terrenos, edificios, casas, naves industriales, fraccionamientos, centros turísticos y comerciales, en general la explotación de bienes inmuebles y muebles de cualquier forma. Compra, venta, permuta, dar y tomar en subarrendamiento, usufructo y uso, de toda clase de bienes inmuebles y muebles. 2).- Compra, venta, arrendamiento, fabricación, comercialización e instalación, de toda clase de materiales y maquinaria para la industria de la construcción, elementos arquitectónicos y decorativos y materiales eléctricos. 3).- Desarrollo, promoción, ejecución de fraccionamientos y centros comerciales. 4).- Explotación y promoción de cualquier manera del régimen de propiedad en condominio con fines habitacionales, de oficinas, turísticas o comerciales. 5).- La promoción de sociedades, asociaciones, empresas, compañías de cualquier clase, o la adquisición de participaciones sociales o de algún título de cualquier índole que implique la participación en patrimonios sociales o de otra índole en sociedades y negociaciones de objeto similar o parecido, o que realice por algún motivo, alguna de las actividades señaladas anteriormente. 6).- Estudio, proyecto, dirección, administración y ejecución de todo tipo de obras de construcción, de ingeniería y arquitectura pública y privada. estudio de mecánica de suelos y control de calidad. prestación de servicios de perforaciones y movimientos de tierra. 7).- Operar como representante, comisionista o apoderado de cualquier empresa en general, la promoción y explotación de la industria y el comercio en todas sus formas relacionadas con su objeto social. 8).- Compra, venta, comisión, consignación e importación de todo tipo de maquinaria y equipo relacionado con la industria de la construcción. 9).- Celebración de contratos y subcontratos así como cualquier otra actividad relacionada con la industria de la construcción. 10).- Promover, construir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación. 11).- La adquisición enajenación y en general negociación con todo tipo de acciones, partes sociales y de cualquier título valor permitido por la ley. 12).- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, aval de cualquier título de crédito o instrumentos negociables en los términos del artículo 9º noveno de la ley de títulos y operaciones de crédito. 13).- Otorgar toda clase de garantías reales o personales, obtener o conceder préstamos, constituir hipotecas y otorgar fianzas y



avales, en favor de cualquier persona física o moral, ajena o no a la sociedad así como garantizando a terceros ajenos a la sociedad e inclusive constituirse como obligado solidario de terceros. 14).- Adquirir, enajenar, tomar y otorgar el uso y goce por cualquier título permitido por la ley, de bienes muebles e inmuebles. 15).- Obtener y otorgar por cualquier título patentes, marcas, nombres, comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor y concesiones para todo tipo de actividades. 16).- La prestación o contratación de servicios técnicos consultivos, de asesoría, así como la celebración de contratos y convenios para su realización de estos fines. 17).- Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros servicios de transporte, fleteo de todo tipo, previo cumplimiento de los requisitos legales. 18).- La celebración de todo género de actos y contratos civiles, mercantiles o administrativos, relacionados directa o indirectamente o conexamente y en forma fundamental o incidental con cualquiera de los objetos relacionados. 19).- La sociedad podrá hacer y practicar todos los demás actos de comercio a que pueda dedicarse legalmente una sociedad mercantil mexicana.

- - - Manifiesta el contador público Salvador Cayón Ceballos, que el cargo de Presidente del Consejo de Administración y las facultades que le fueron conferidas, no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

GENERALES:
SALVADOR CAYÓN CEBALLOS,

YO EL SUSCRITO NOTARIO PÚBLICO DOY FE Y CERTIFICO:

I.- De la verdad del acto. II.- De que los comparecientes se identificaron ante mí, con los documentos oficiales a los cuales se hizo alusión en el capítulo de generales de éste instrumento, de los cuales se remite copia al apéndice de este instrumento. III.- De que considero a los comparecientes con capacidad legal, por no observar en ellos manifestación de incapacidad física o mental que les impida discernir y por no tener noticias de que estén sujetos a incapacidad civil. IV.- Que los accionistas de la sociedad en este acto me exhiben sus Cédulas de Identificación Fiscal, mismas que en copia fotostática agrego al apéndice de éste instrumento con las letras "B" y "C" por lo que me cercioré que el Registro Federal de Contribuyentes que en sus generales han declarado, concuerdan fiel y exactamente con las Cédulas de Identificación Fiscal. V.- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales a los cuales me remito, enviando copia de los mismos al apéndice respectivo. VI.- De que hice saber a los comparecientes la necesidad de inscribir el testimonio que de este instrumento se expida en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este partido judicial. VII.- Que les hice saber a los comparecientes que al momento de firma de este instrumento pueden solicitar al suscrito notario, la inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes, utilizando el "Sistema de Inscripción y Avisos al Registro Federal de Contribuyentes a través de fedatario público por medios remotos", en caso de no hacerlo así deberán presentar y exhibirme dentro del plazo del mes siguiente a la fecha de firma de la presente escritura, la solicitud de inscripción de la sociedad en el mencionado Registro Federal de Contribuyentes, ya que en defecto de todo lo anterior, informaré de dicha omisión al Servicio de Administración Tributaria en los términos de lo dispuesto por el artículo 27 veintisiete del Código Fiscal de la Federación, el Reglamento de dicho Código y la Resolución Miscelánea fiscal vigente. VIII.- Que le hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente la escritura y le explique el contenido de la misma, ilustrándoles acerca del valor, las consecuencias y alcances legales de la misma, manifestándome su comprensión plena. IX.- De haber leído y explicado el significado, valor y efectos legales de este instrumento a los comparecientes, quienes se manifestaron conformes, advertidos y enterados, firmándolo el día 12



Lic. Carlos Alberto Casas Razo

Notaria Pública N
Irapuato, Gto



doce del mes de Mayo del año 2014 dos mil catorce, en unión del suscrito notario para debida constancia.- Se utilizaron en este instrumento del folio 061036 al 061045.- Doy Fe.-

FIRMAS

Salvador Cayón Ceballos.- Firmado.- La firma ilegible del suscrito notario y mi sello de autorizar que dice: Lic. Carlos Alberto Casas Razo, Notaria Publica No. 60, Irapuato, Estado de Guanajuato, con el Escudo de Armas de la Nación y la Leyenda "Estados Unidos Mexicanos".

AUTORIZACION

Con fecha **13 trece del mes de Mayo del año 2014 dos mil catorce**, autorizo el presente instrumento, en virtud de que los interesados me han acreditado haber presentado la solicitud de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes de la sociedad mercantil formalizada en este instrumento, documento que agrego copia al apéndice de mi protocolo para debida constancia.- Doy fe.-
Mi firma y sello de autorizar ya descritos.- DOY FE.

TRANSCRIPCION DEL ARTÍCULO 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS CORRELATIVOS EN LOS CÓDIGOS CIVILES DE TODAS LAS ENTIDADES FEDERATIVAS QUE INTEGRAN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, QUE LITERALMENTE DICE:

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

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, TOMADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, BAJO EL INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO 8,852 OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS, DEL TOMO 318 TRESCIENTOS DIECIOCHO, Y DOCUMENTOS RELATIVOS AL APENDICE DEBIDAMENTE COTEJADOS Y COMPULSADOS QUE SE EXPIDE EN 11 ONCE FOJAS UTILES PREVIO COTEJO Y CORRECCION, PARA USO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA INMOBILIARIA ZONA MX, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN LA CIUDAD DE IRAPUATO, ESTADO DE GUANAJUATO, SIENDO EL DIA 13 TRECE DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE.- DOY FE.-

LIC. CARLOS ALBERTO CASAS RAZO
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA No. 60



SIN TEXTO



CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

SHCP SAT
Servicio de Administración Tributaria

Registro Federal de Contribuyentes

INMOBILIARIA ZONA MX
Nombre, denominación o razón social

VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

FOLIO: 0524-05520-479

SHCP SAT
Servicio de Administración Tributaria

ACUSE ÚNICO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

Lugar y fecha de inscripción:
IRAPUATO, GUANAJUATO a 19 de Mayo de 2014

Se ha procesado con éxito tu inscripción en el RFC
Tipo de movimiento: Inscripción de Persona Moral

Datos del Contribuyente:

RFC:
Denominación/Razón Social: INMOBILIARIA ZONA MX
Régimen Capital: SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE (*)
Nombre Comercial: INMOBILIARIA ZONA MX

Datos de Ubicación:

TIPO DE VIALIDAD: CALLE
NO. Y/O LETRA EXT: 1477
ENTRE CALLE: CALLE FRANCISCO SARABIA
COLONIA: MODERNA PROLONGACION
LOCALIDAD: IRAPUATO
CODIGO POSTAL: 36690
TELÉFONO FIJO: (462) 6245116
CARACTERÍSTICAS DEL DOMICILIO: FACHADA DE PIEDRA

CALLE: FRANCISCO DE LA CONCHA
NO. Y/O LETRA INT:
Y CALLE: BOULEVARD LAZARO CARDENAS
MPIO O DEL: IRAPUATO
ENT FED: GUANAJUATO
CORREO ELECTRONICO: gabriela.soto@credicor.com.mx

REFERENCIAS ADICIONALES: EL DOMICILIO SE LOCALIZA A 50 METROS DEL BANCO DEL BAJIO

TPO DE DOMICILIO: DOMICILIO FISCAL

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Inmobiliarias y corredores de bienes raíces	100%	12/05/2014	31/12/2099

Régimenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	12/05/2014	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
declaración informativa mensual de operaciones con terceros de IVA	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	12/05/2014	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/04/2015	31/12/2999
Declaración informativa anual de clientes y proveedores de bienes y servicios. Impuesto sobre la renta.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	12/05/2014	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	12/05/2014	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales. Régimen general, sociedades cooperativas y Controladas	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	12/05/2014	

FOLIO:

Pago provisional trimestral de ISR de personas morales por inicio de segundo ejercicio, Régimen General.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al período que corresponda.	01/01/2015	31/03/2015
--	--	------------	------------

Datos de identificación del Representante Legal:

RFC: CURP:
Apellido Paterno: SOTO Apellido Materno: TORRES Nombre: MILAGROS GABRIELA
Fecha de Nacimiento:

Declaro bajo protesta de decir verdad y conocedor de las penas en que incurrir las personas que declaran con falsedad en los términos de lo dispuesto por el artículo 247, fracción I del Código Penal Federal, en relación con el artículo 110 fracción II del Código Fiscal de la Federación, manifiesto que todos los datos asentados en esta forma oficial son verídicos y exactos.

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

Cadena Original Sello:

Sello Digital:



0204



Secretaría
de Gobierno

BOLETA DE INSCRIPCIÓN



SIRR1801 04.12.13

FOJA REGISTRAL

LOS ACTOS DESCRITOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE EFECTUARON
INSCRITOS EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No. 19001 * 17

Control Interno: 1 Fecha de Prelación: 14 MAYO 2014

Antecedentes Registrales: PRIMARIA RFC / No. de Serie:

Denominación:
INMOBILIARIA ZONA MX. SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Domicilio:
IRAPUATO, GUANAJUATO

Recepciones al Folio ID Documento Acto Descripción	Fecha Cons. Registro
19001-17 8852 M. Constitución de sociedad	14/05/2014
Caracteres de Autenticidad de la Inscripción: Secuencia:	

Derechos de Inscripción:
Fecha: 14/05/2014
Importe: Boleta de pago No. 008018407670

EL ANALISTA: 201 MA. EDITH OLGUIN SERRATO
EL CALIFICADOR: 305 MIGUEL ANGEL ABOYTES ARREDONDO

ATENTAMENTE
EL RESPONSABLE DE OFICINA

MIGUEL ANGEL ABOYTES ARREDONDO

Los caracteres de autenticidad de la firma electrónica que aparecen en seguida de cada acto, corresponden al sello electrónico autorizado por la Secretaría de Economía, de acuerdo a lo previsto en los artículos 21 Bis, Fracción II, inciso c) y 30 Bis del Código de Comercio y 15 del Reglamento del Registro Público de Comercio.

FR

--- EL SUSCRITO LICENCIADO CARLOS ALBERTO CASAS RAZO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 60 SESENTA EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO, CERTIFICA:

--- QUE EL PRESENTE LEGAJO DE COPIAS FOTOSTÁTICAS QUE CONSTA DE 13 TRECE FOJAS ÚTILES, COINCIDE FIEL Y EXACTAMENTE EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES CON SU ORIGINAL EL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 8,852 OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS, DE FECHA 12 DOCE DE MAYO DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE, OTORGADO ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO PÚBLICO, MISMO QUE TUVE A LA VISTA, DE DONDE SE REALIZÓ ESTE COTEJO.- DOY FE.-

--- SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A SOLICITUD DE SALVADOR CAYÓN CEBALLOS, PARA LOS USOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE IRAPUATO, ESTADO DE GUANAJUATO, SIENDO EL DÍA 14 CATORCE DE MAYO DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE.- DOY FE.-

LIC. CARLOS ALBERTO CASAS RAZO
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 60

