

FOLIO
No. 0055

PLACA DE FUNCIONAMIENTO
SERVICIOS

PLACA No.
07-017-SLAV-038



DENOMINACIÓN RAZÓN SOCIAL: **HANDY AND CLEAN**

DOMICILIO: **PREDIO QUE SE DENOMINA RANCHO LOS GAMBOA, S/N, COL. EMILIANO ZAPATA, TIZAYUCA, HIDALGO.**

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL:



ACTIVIDAD/GIRO: **LAVANDERÍA**

HORARIO: **07:00 – 22:00 HRS.**

ANTECEDENTES: **PLACA DE FUNCIONAMIENTO**

CLAVE CATASTRAL: **6907011600019**

2024-2027

M2: 252



TIZAYUCA, HGO. A 27 DE AGOSTO DEL 2025



L.C. DAMARIS ALEJANDRA SALINAS GUTIÉRREZ

DIRECTORA DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES Y COMERCIO DEL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO.

LA PRESENTE PLACA DE FUNCIONAMIENTO SE EXPIDE CONFORME A LO QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 56 FRACCIÓN II INCISO K), 57 FRACCIÓN V Y XIX, 60 FRACCIÓN II, INCISO F) I) Y M) Y 108 FRACCIÓN XVII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL VIGENTE EN LA ENTIDAD, ASÍ COMO LO QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 166, 168, 188, 193, 194, 195, 196, 197, 199 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO.

ESTA PLACA DE FUNCIONAMIENTO ES INTRANSFERIBLE Y NO NEGOCIABLE; Y ÚNICAMENTE SERA VALIDA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA ACTIVIDAD O GIRO CONCEDIDO Y PARA EL DOMICILIO AQUÍ ESPECIFICADO Y LE ESTA PROHIBIDO INVADIR LA VÍA PUBLICA EN EL EJERCICIO DE SUS ACTIVIDADES.

ESTA PLACA DE FUNCIONAMIENTO DEBERÁ DE FIJARSE A LA VISTA Y PARA ESTAR VIGENTE DEBERÁ TENER EL REFRENDO CORRESPONDIENTE Y LA INACTIVIDAD DEL GIRO EN UN PLAZO DE 60 DÍAS SERA MOTIVO DE CANCELACIÓN.

LA PRESENTE LICENCIA/PLACA DE FUNCIONAMIENTO SOLO ES VALIDA POR EL AÑO FISCAL EN LA QUE SE REALIZÓ SU EXPEDICIÓN.

FOLIO
No. 0055

PLACA DE FUNCIONAMIENTO
SERVICIOS

PLACA No.
07-017-SLAV-038

DENOMINACIÓN
RAZÓN SOCIAL:

HANDY AND CLEAN

DOMICILIO:

**PREDIO QUE SE DENOMINA RANCHO LOS GAMBOA, S/N,
COL. EMILIANO ZAPATA, TIZAYUCA, HIDALGO.**

PROPIETARIO O
REPRESENTANTE LEGAL:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM S.A. DE C.V.

ACTIVIDAD/GIRO:

LAVANDERÍA

HORARIO:

07:00 - 22:00 HRS.

ANTECEDENTES:

PLACA DE FUNCIONAMIENTO

CLAVE CATASTRAL: 6907011600019



M2: 252

TIZAYUCA, HGO. A 27 DE AGOSTO DEL 2025

L.C. DAMARIS ALEJANDRA SALINAS GUTIERREZ
DIRECTORA DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES Y COMERCIO DEL
MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO.

LA PRESENTE PLACA DE FUNCIONAMIENTO SE EXPIDE CONFORME A LO QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 56 FRACCIÓN II INCISO K), 57 FRACCIÓN V Y XIX, 60 FRACCIÓN II, INCISO F) I) Y M) Y 108 FRACCIÓN XVII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL VIGENTE EN LA ENTIDAD, ASÍ COMO LO QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 166, 168, 188, 193, 194, 195, 196, 197, 199 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO.

ESTA PLACA DE FUNCIONAMIENTO ES INTRANSFERIBLE Y NO NEGOCIABLE; Y ÚNICAMENTE SERA VALIDA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA ACTIVIDAD O GIRO CONCEDIDO Y PARA EL DOMICILIO AQUÍ ESPECIFICADO Y LE ESTA PROHIBIDO INVADIR LA VÍA PUBLICA EN EL EJERCICIO DE SUS ACTIVIDADES.

ESTA PLACA DE FUNCIONAMIENTO DEBERÁ DE FIJARSE A LA VISTA Y PARA ESTAR VIGENTE DEBERÁ TENER EL REFRENDO CORRESPONDIENTE Y LA INACTIVIDAD DEL GIRO EN UN PLAZO DE 60 DÍAS SERA MOTIVO DE CANCELACIÓN.

LA PRESENTE LICENCIA/PLACA DE FUNCIONAMIENTO SOLO ES VALIDA POR EL AÑO FISCAL EN LA QUE SE REALIZÓ SU EXPEDICIÓN.

Apertura Lavandería

Inmoviliaria y construcciones.



MUNICIPIO DE TIZAYUCA HIDALGO

Allende S/N, Tizayuca Centro
C.P. 43800, Tizayuca, Hidalgo
R.F.C. MT18501015D1

RÉGIMEN FISCAL: PERSONA MORAL CON FINES NO LUCRATIVOS
DOMICILIO:

RANCHO LOS GAMBOA, S/N, COLONIA EMILIANO ZAPATA,
TIZAYUCA, HIDALGO.



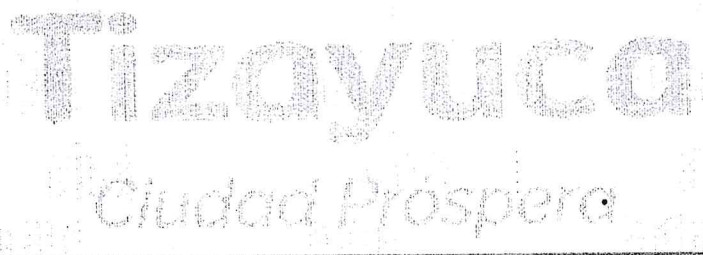
RECIBO OFICIAL FOLIO

CG 264686

FECHA

27/08/2025

PARTIDA	DESCRIPCIÓN DE CONCEPTO	IMPORTE
4149-02-03-01	DERECHOS POR SERVICIOS DE EXPEDICION DE PLACA DE FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES E INDUSTRIALES	\$1,097.00



EFFECTIVO X
 TARJETA C/D
 CHEQUE
 TRANSFERENCIA
 Usuario envía: NATALIA GARCIA VARGAS
 Cajero
 Imprime:

OBSERVACIONES
 252M2,LAVANDERIA,HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL Y POPULAR.

TOTAL PAGADO: \$1,097.00
 (MIL NOVENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N)

LA REPRODUCCIÓN APÓCRIFA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO.
 IMPORTANTE: CONSERVE ESTE RECIBO PARA CUALQUIER ACLARACIÓN.
 EL PRESENTE DOCUMENTO NO LIBERA AL CONTRIBUYENTE DE ADEUDOS ANTERIORES.

Placa para servicio
 No. 0055
 07-017-SLAN-038

TIZAYUCA, HIDALGO A 06 DE Junio DEL 2025.

**DIRECCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS
MERCANTILES Y COMERCIO.**

PRESENTE:

EL SUSCRITO C. Inmobiliaria y contrucciones cim S.A de C.V
POR MI PROPIO DERECHO Y SEÑALANDO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR TODA CLASE DE
NOTIFICACIONES EN: Citlaltepec Mz 16 Lt 26, Landeras del peñon, 55125
CURP _____ RFC 1cc950728ne3

TELÉFONO: _____ CORREO ELECTRÓNICO: inmob-cim@yq.hao.com.mx

ANTE USTED MANIFIESTO:

POR EL PRESENTE OCURSO; VENGO A SOLICITAR LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA Y/O PLACA DE
FUNCIONAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL GIRO: Lavanderia

EL CUAL SE DENOMINARÁ: Handy And Clean

CON HORARIO DE: 7:00 - 22:00 CON UNA SUPERFICIE DE: 252 METROS CUADRADOS.

CON DOMICILIO EN: predio que se denomina Rancho Los gamboas S/A.
Adonia Emiliano Zapata

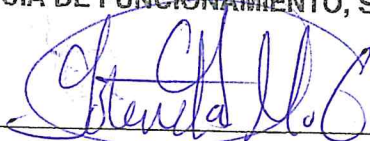
POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO ANTE USTED; Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD
ATENTAMENTE SOLICITO:

ACORDAR DE CONFORMIDAD MI SOLICITUD, PREVIOS LOS TRÁMITES DE RIGOR Y EN SU MOMENTO
OTORGARME LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y/O PERMISO PROVISIONAL CORRESPONDIENTE.

REQUISITOS PARA TRÁMITE DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.

1. COPIA FIEL DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DEL TITULAR O REPRESENTANTE LEGAL.
2. COPIA DEL PODER NOTARIAL (EN CASO DE SER EL REPRESENTANTE LEGAL).
3. COPIA DEL COMPROBANTE DE DOMICILIO DEL ESTABLECIMIENTO. (NO MAYOR A 3 MESES DE ANTIGUEDAD).
4. COPIA DEL PREDIAL DEL ESTABLECIMIENTO ACTUALIZADO.
5. COPIA DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO DEL ESTABLECIMIENTO ACTUALIZADA.
6. COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (EN CASO DE RENTAR EL ESTABLECIMIENTO).
7. COPIA DEL AVISO DE FUNCIONAMIENTO EMITIDO POR COPRISEH (EN CASO DE SER APLICABLE).
8. COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA. (PERSONA MORAL).
9. COPIA DEL DICTAMEN DE ECOLOGÍA (EN CASO DE SER APLICABLE).
10. COPIA DEL DICTAMEN DE RIESGO EMITIDO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL, SEGURIDAD Y TRANSPORTE.
11. 4 FOTOGRAFÍAS DE DIFERENTES ANGULOS, (2 DE LA PARTE INTERIOR, 2 DE LA PARTE EXTERIOR).

**NOTA: TODO DATO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE SOLICITUD SERÀ ESTAMPADO DE MANERA
FIEL EN LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO, SIN DISTINCIÓN ALGUNA.**



NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE.

Llamada 25-08-25
Vendió apaga.

Keana
960.



TIZAYUCA, HIDALGO A 06 DE Junio DEL 2025.

**DIRECCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS
MERCANTILES Y COMERCIO.**

PRESENTE:

EL SUSCRITO C. Inmobiliaria y construcciones CIM. S.A de C.V.
POR MI PROPIO DERECHO Y SEÑALANDO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES EN: Citlaltepec Mz. 16 Lt. 26, Laderas del Peñon, 55135
CURP _____ RFC ICC950728NE3
TELÉFONO: _____ CORREO ELECTRÓNICO: inmob-cim@yahoo.com.mx

ANTE USTED MANIFIESTO:

POR EL PRESENTE OCURSO; VENGO A SOLICITAR LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA Y/O PLACA DE FUNCIONAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL GIRO: Lavandería
EL CUAL SE DENOMINARÁ: Handy And clean
CON HORARIO DE: 7:00 - 22:00 CON UNA SUPERFICIE DE: 252 METROS CUADRADOS.
CON DOMICILIO EN: Av. de las Partidas 35, Loc. 7 Las Plazas, Tizayuca Hidalgo, 43810

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO ANTE USTED; Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD ATENTAMENTE SOLICITO:
ACORDAR DE CONFORMIDAD MI SOLICITUD, PREVIOS LOS TRÁMITES DE RIGOR Y EN SU MOMENTO OTORGARME LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y/O PERMISO PROVISIONAL CORRESPONDIENTE.

REQUISITOS PARA TRÁMITE DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.

- NO* 1. COPIA FIEL DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DEL TITULAR O REPRESENTANTE LEGAL. ✓
- NO 2. COPIA DEL PODER NOTARIAL (EN CASO DE SER EL REPRESENTANTE LEGAL).
- 3. COPIA DEL COMPROBANTE DE DOMICILIO DEL ESTABLECIMIENTO. (NO MAYOR A 3 MESES DE ANTIGUEDAD). ✓
- 4. COPIA DEL PREDIAL DEL ESTABLECIMIENTO ACTUALIZADO. ✓
- 5. COPIA DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO DEL ESTABLECIMIENTO ACTUALIZADA. ✓
- 6. COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (EN CASO DE RENTAR EL ESTABLECIMIENTO). 10 años 3 meses LOCAL ✓
- 7. COPIA DEL AVISO DE FUNCIONAMIENTO EMITIDO POR COPRISEH (EN CASO DE SER APLICABLE).
- 8. COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA. (PERSONA MORAL). ✓
- 9. COPIA DEL DICTAMEN DE ECOLOGÍA (EN CASO DE SER APLICABLE).
- 10. COPIA DEL DICTAMEN DE RIESGO EMITIDO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL, SEGURIDAD Y TRANSPORTE. ✓
- 11. 4 FOTOGRAFÍAS DE DIFERENTES ANGULOS, (2 DE LA PARTE INTERIOR, 2 DE LA PARTE EXTERIOR). ✓

NOTA: TODO DATO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE SOLICITUD SERÁ ESTAMPADO DE MANERA FIEL EN LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO, SIN DISTINCIÓN ALGUNA.



Gotemalu Mendoza Guerrero
NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE.

77-14-14-8564
56-37-70-3431



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
MARTINEZ
SANCHEZ
INGRID GIOVANA ARIADNA

SEXO M

DOMICILIO
C LATACUNGA 880
COL LINDAVISTA 07300
GUSTAVO A. MADERO, CDMX



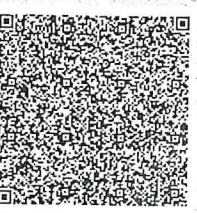

CLAVE DE ELECTOR IMRSNIN85031909M600

CURP	MAS1850319MDFRNN01	AÑO DE REGISTRO	2004 02
FECHA DE NACIMIENTO	19/03/1985	SECCIÓN	1289
		VIGENCIA	2022 - 2032

[Signature]



INEC

8000414

[Signature]

FORNIPRO AL CESSO EPOLO
SE CUMPLIÓ EL CESSO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2281336663<<1289069486565
8503194M3212312MEX<02<<18809<3
MARTINEZ<SANCHEZ<<INGRID<GIOVA



Comisión Federal de Electricidad®

Comisión Federal de Electricidad
Av. Paseo de la Reforma 164, Col. Juárez,
Alcaldía: Cuauhtémoc, Código Postal: 06600,
Ciudad de México, RFC: CFE370814010

CONSTRUCTORA STALLION BROTHERS

TOTAL A PAGAR:

\$874

(OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M.N.)

AVENIDA LAS PARTIDAS 35
MILAN Y PERUGIA
COL LAS PLAZAS TIZAYUCAC.P.43810
LAS PLAZAS,HGO.

NO. DE SERVICIO:263240500907

RMU:43810 24-05-06 CSB2-10226 010 CFE

CUENTA:19DV11E161940012

LÍMITE DE PAGO:31 MAY 25

CORTE A PARTIR:01 JUN 25

TARIFA:PDBTNO. MEDIDOR:KNC314

MULTIPLICADOR:1

NO HILOS:1

PERIODO FACTURADO:13 MAR 25-14 MAY 25



Concepto	Lectura actual		Lectura anterior		Total periodo	Precio (MXN)	Subtotal (MXN)
	Medida <input checked="" type="checkbox"/> Estimada <input type="checkbox"/>		Medida <input checked="" type="checkbox"/> Estimada <input type="checkbox"/>				
Energía (kWh)	429		259		170		



1

Este gráfico refleja tu nivel de consumo. A menor uso, mayor apoyo.

Subtotal

Concepto	Costos de la energía en el Mercado Eléctrico Mayorista				Desglose del importe a pagar	
	\$	\$/KW	\$/kWh	Importe (MXN)	Concepto	Importe (MXN)
Suministro	61.62	0.00	0.00	61.62	Cargo Fijo(1)	61.62
Distribución	0.00	0.00	206.74	206.74	Energía	660.74
Transmisión	0.00	0.00	30.75	30.75	Subtotal	722.36
CENACE	0.00	0.00	1.11	1.11	IVA 16%	115.58
Energía	0.00	0.00	260.44	260.44	Fac. del Periodo	837.94
Capacidad	0.00	0.00	160.65	160.65	DAP(2)	36.12
SCR-MEM(1)	0.00	0.00	1.05	1.05	Total	874.06

Fecha, hora y lugar de impresión: 05/05/2025 19:51:37msAV, JUAREZ NORTE 55 TIZAYUCA NORTE HGO.55BARRIO CUENTITLATEZAYUCATEZAYUCANIDALGOME90043800

(1) SCR-MEM: Costos relacionados con los servicios del Mercado. (2) DAP: Derecho al Alumbrado Público. (3) Cargos o créditos: Diversos conceptos que se pueden incluir en el aviso recibo relacionados con el suministro.



43810 24-05-06 CSB2-10226 010 CFE
01 263240500907 250531 00000874 5



\$874

(OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M.N.)

19DV11E161940012Repartir



TIZAYUCA

MUNICIPIO DE TIZAYUCA HIDALGO

Alfende S/N, Tizayuca Centro
C.P.43800, Tizayuca, Hidalgo

R.F.C. MT18601016D1

RECIBO FISCAL PERSONA MORAL CON FINES DE LUJURATIVOS



DATOS GENERALES

CONSTRUCTORA STALLION BROTHERS, S.A. DE C.V.

CLAVE CATASTRAL: 6907011600019
CUENTA PREDIAL: U-18986
CAMINO PREDIO QUE SE DENOMINA RANCHO LOS GAMBOA NO SN
COL EMILIANO ZAPATA LOCALIDAD TIZAYUCA HIDALGO CP 43800
VALOR CATASTRAL: 638542
VALOR FISCAL: 638542

RECIBO FISCAL
IPI 04779
FECHA
07/01/2025

DESCRIPCIÓN		IMPORTE
4112-01-01	IMPUESTO PREDIAL URBANO	56,368.00
5241-441091	BONIFICACIONES PREDIAL URBANO	\$-1,277.00
BASE: 100	TASA: 1	PERIODO: ENERO 2025 - DICIEMBRE 2025

EFFECTIVO
TARJETA C/D
CHEQUE
TRANSFERENCIA X
Usuario:

OBSERVACIONES

DESCUENTO DEL 20% POR PAGO ANTICIPADO EN EL AÑO ACTUAL

TOTAL PAGADO: \$5,109.00
(CINCO MIL CIENTO NUEVE PESOS 00/100 M.N)

LA REPRODUCCIÓN FOTOCÓPIA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO
IMPORTANTE: CONSERVE ESTE RECIBO PARA CUALQUIER ACLARACIÓN.
EL PRESENTE DOCUMENTO NO LIBERA AL CONTRIBUYENTE DE ADEUDOS ANTERIORES.

"2025, AÑO DE LA MUJER INDIGENA"

LICENCIA DE USO DE SUELO

IMDUyV/DLyCU/LC/127/2025

DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE	
Nombre:	CONSTRUCTORA STALLION BROTHERS, S.A. DE C.V.
En Atención:	N/A
Fecha de Solicitud:	04/02/2025

DATOS DEL INMUEBLE	
Calle:	PREDIO QUE SE DENOMINA RANCHO LOS GAMBOA
Clave Catastral:	6907011600019
Número:	S/N
Colonia:	EMILIANO ZAPATA
Superficie Total:	252.00 m ²

NORMAS DE COMPATIBILIDADES Y APROVECHAMIENTO.					
PLANO 03PE01 - POLITICAS TERRITORIALES	PLANO 03PE10 - ETAPAS DE DESARROLLO	03PE09 - ZONIFICACIÓN SECUNDARIA			
Plazo: CORTO	Zona: CORREDOR URBANO MIXTO DE BAJA DENSIDAD	Clave: CUMB	COS: 60%	ALT. MAX. 6M	NIV. 2
Uso de Suelo que se Autoriza: COMERCIO ESPECIALIZADO					
Actividad:	LAVANDERÍA				
Superficie:	252.00 m ²				
La autorización de licencia de uso de suelo: tiene como objeto autorizar el uso o destino de un predio o inmueble, estableciendo sus condiciones de aprovechamiento de conformidad con los programas, reglamentos y normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.					

RESTRICCIONES Y SANCIONES

La presente no autoriza acciones urbanas que generen impacto social en su entorno inmediato conforme a lo establecido en el artículo 139 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y al artículo 61 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo debiendo ser compatibles o permitidos los usos de acuerdo a la matriz de compatibilidad del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Tizayuca, Estado de Hidalgo. Acatar la normativa y restricciones de la zonificación secundaria que determina el documento técnico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tizayuca.

Los predios que tengan como frente un corredor urbano, podrán adoptar las características propias del corredor, siempre y cuando su acceso sea por el corredor.

Deberá tramitar en su caso, la licencia de construcción en la Secretaría de Obras Públicas, así como la licencia de funcionamiento en la Dirección de Reglamentos, Espectáculos y Panteones, pertenecientes al Municipio de Tizayuca, Hidalgo.

Dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 80 y 81 de la Ley de Protección Civil del Estado de Hidalgo.

El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda se reserva el derecho de revocar la presente, en caso de incumplimiento a cualquiera de las condiciones establecidas en la misma.

FUNDAMENTO JURIDICO

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27 párrafo tercero, 73 fracción XXIX-C, 115 fracción V, inciso d y e, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 115, 141, fracción XVII, incisos a, c, d, e y g de la Constitución Política para el Estado de Hidalgo; los artículos 1 fracción IV, 8., fracción II, II, XII, XV y XVII, 52 fracción I y VII, 59, 60, 66 y 68 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; los artículos 1, 2, 4 fracción XIX, 5, 7, 8 fracción VII, 9, fracción I y V, 54, 55, 56, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 146, 147, 156 fracción VI, 159 y demás aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Estado de Hidalgo; artículos 25, 32, 69 y 70 y demás aplicables del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Estado de Hidalgo; artículos 56 fracción I inciso p, fracción II inciso k, 60 fracción I inciso h, II inciso a, f, g y m, 117 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo; a efecto de dar cumplimiento a lo ordenado por el seno de cabildo la creación del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, de Tizayuca, estado de Hidalgo, con fecha 15 de agosto de 2006, y habiéndose publicado la versión abreviada en el Periódico Oficial del estado el 28 de agosto y 04 de diciembre de 2006, y la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tizayuca, Hidalgo publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado de Hidalgo en el tomo CLIV alcance uno al Periódico Oficial de fecha 28 de noviembre de 2022, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Tizayuca, Estado de Hidalgo, bajo el Acto publicitario No. 2,194 con Registro de entrada 26250-2022-0, con fecha de asiento 07 de diciembre de 2022.

Fecha de Expedición: **05/02/2025** Vigencia: **DOCE MESES** Folio de pago: **4733**

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ASÍ EN DEFINITIVA LO RESOLVIÓ Y AUTORIZÓ EL M.A.C.I.G. HIPÓLITO ZAMORA SORIA,
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, DE TIZAYUCA, HIDALGO.

M.A.C.I.G. HIPÓLITO ZAMORA SORIA.
DIRECTOR GENERAL

 IMDUYV/DLyCU/LC/127/2025
 Página 1 de 2

📍 Calle Lázaro Cárdenas #101, Colonia Pedregal, Tizayuca, Hidalgo. C.P. 43802

☎ 779 699 87 00

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que celebran por una parte la persona moral denominada **CONSTRUCTORA STALLION BROTHERS S.A. DE C.V.**, representada en este acto por la señora **EMMA MUÑOZ GUADARRAMA**, a quien para los efectos del presente contrato se le denominará "El Arrendador" y por otra parte, la empresa moral **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM S.A. DE CV.**, representada legalmente por **INGRID GIOVANA ARIADNA MÁRTINEZ SÁNCHEZ** a quien para los efectos del presente contrato se le denominará "El Arrendatario", y comparece el señor **JOAQUIN MARTINEZ SOTO**, quien comparece como **AVAL** del "El Arrendatario" respecto de sus obligaciones contraídas;

Contrato que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. Declara "El Arrendador" bajo protesta de decir verdad lo siguiente:

- a) Que su representada es una persona moral constituida conforme a las leyes vigentes en los Estados Unidos Mexicanos, según se acredita con la escritura pública número 4,673, de fecha 26 de febrero de 2021, pasada ante la fe del Lic. Juventino David Camacho Morales, Notario Público número 7 con ejercicio en la Ciudad de Tizayuca, Hidalgo, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de Tizayuca, Hidalgo, bajo el folio mercantil electrónico número N-2021038276.
- b) Que su representante legal acredita sus facultades con la escritura pública debidamente descrita en el inciso anterior; las cuales manifiesta que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la firma de este contrato.
- c) Que su representada **es legítima propietaria** de la Última Fracción del Predio que actualmente se denomina "Rancho Los Gamboa", ubicado en el Municipio de Tizayuca, Hidalgo, y que acredita la propiedad de la Plaza mediante escritura pública número 25,765, de fecha 28 de abril de 2022, otorgada ante la fe de Lic. Getulio David Martínez García, Notario Público no. 3, con ejercicio en Tizayuca, Hidalgo, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Hidalgo, Oficina Registral de Tizayuca, bajo el folio único real electrónico 499467, con fecha 23 de diciembre de 2022. En la cual se encuentra construida una Plaza Comercial con locales comerciales. Los cuales se encuentran numerados actualmente como Local 01, Local 02, Local 03 Local 04 Local 05 Local 06.

En adelante la Plaza comercial con locales comerciales antes descrita será referida únicamente como la Plaza.

El local 06 objeto de arrendamiento será denominado el Local

- d) Que la Plaza se encuentra libre de todo gravamen, responsabilidad, afectaciones y obligaciones sindicales y/o laborales, al corriente en el pago de su impuesto predial, y demás contribuciones y de sus servicios públicos y privados. Aunado a lo anterior, la Plaza no se encuentra sujeto a expropiación o afectado por obra pública.
- e) Que el La Plaza no forma parte de litigio ni de controversia judicial o extrajudicial alguna. Asimismo, el presente contrato no contraviene ninguna obligación contractual previamente contraída por "El Arrendador", ni afecta derechos de terceras personas.
- f) Que el Local se encuentra desocupado al momento de su entrega física, por lo tanto, el arrendatario se obliga a no condicionar el pago de rentas bajo ningún concepto.
- g) Que el Local no tiene vicios o defectos, ni obstáculos de ninguna naturaleza que estorben o impidan su uso o goce por el Arrendatario.

- h) Que su domicilio convencional para los efectos de oír y recibir notificaciones originadas con motivo del presente contrato se encuentra ubicado en Rodríguez Galván 12, Segundo Piso Centro, Tizayuca, Hidalgo, C.P. 43800.

II. Declara "El Arrendatario" lo siguiente:

- a) Que se representada es una persona moral constituida conforme a las leyes vigentes en los Estados Unidos Mexicanos, según se acredita con la escritura pública número 35,018 de fecha 28 de julio de 1995, pasada ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Notario Público número 10 del Distrito Judicial de Tlanepantla Estado de México con Folio mercantil número 201916;
- b) Representada legalmente por INGRID GIOVANA ARIADNA MÁRTÍEZ SÁNCHEZ quien se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número 1289069486565 y con capacidad para suscribir este contrato de arrendamiento. Mediante Escritura número 65,258 del volumen 1300 de fecha 15 de agosto del 2023 otorgada ante la fe del Maestro en Derecho Carlos Otero Rodríguez notario número 22 con Residencia en Ecatepec de Morelos Estado de México;
- c) Que es su voluntad tomar en arrendamiento el Local 06 en el estado en que se encuentra para establecer un negocio comercial del giro de Lavandería;
- d) Que el domicilio para Oír y Recibir toda clase de Notificaciones es en el local 06, objeto del presente Contrato de Arrendamiento;
- e) Que Tiene plena solvencia económica para obligarse a los términos del presente contrato de arrendamiento;

III. Declara "El Aval" lo siguiente:

- a) Joaquín Martínez Soto, ser una persona física mayor de edad con capacidad para suscribir este contrato de arrendamiento y se identifica con credencial para votar: 1297085673433 expedida por el Instituto Nacional Electoral;
- b) Que es su voluntad ser Aval con todo su patrimonio de "El Arrendatario" respecto al contrato de arrendamiento el Local 06 de la Plaza;
- c) Que el domicilio para Oír y Recibir toda clase de Notificaciones es en el local 06 objeto del presente Contrato de Arrendamiento;
- d) Que Tiene plena solvencia económica para obligarse en los términos del Aval según el Código Civil del Estado de Hidalgo vigente;

CLÁUSULAS

Primera: Objeto: "El Arrendador" en este acto da en arrendamiento a "El Arrendatario" y éste acepta, el Local 06 objeto de este contrato.

Segunda: Entrega: En este acto de la firma, "El Arrendador" entrega jurídicamente el Local 06 y "El Arrendatario" lo recibe jurídicamente, de acuerdo con los términos y condiciones del presente contrato.

El "Arrendador" se obliga a entregar materialmente el Local a plena satisfacción del "El Arrendatario" a más tardar el día 01 de octubre del 2024, firmando las partes en la fecha que se realice dicha entrega, un Certificado de Entrega de Locales. Mismos que serán adjuntados al presente contrato como Anexo C.

"El Arrendador" dará acceso a "El Arrendatario" para realizar el muro de división en el local 05 y 06 lo cual no se considera que afecta la entrega material y jurídica del Local. Lo cual no se considera como demora, por lo que no afecta la entrega material y/o jurídica del Local

Tercera: Destino del inmueble: "El Arrendatario" destinará el Local para el establecimiento de un negocio comercial del giro de Lavandería específicamente. Por lo que se obliga a no cambiar el giro del establecimiento.

Cuarta: Vigencia: El presente arrendamiento tendrá una vigencia de 10 años y tres meses, forzosos en su totalidad para ambas partes. Así que la vigencia del presente contrato inicia el día 01 de octubre del 2024 al 01 de febrero del 2035.

A la fecha de vencimiento del presente contrato, "El Arrendatario" tendrá el derecho de prorrogar la vigencia por un periodo adicional de 2 años, lo anterior con previa solicitud que realice "El Arrendador" por escrito, dentro de los 90 (noventa) días naturales previos a la fecha de terminación del periodo de arrendamiento. En el nuevo periodo las partes acordarán el incremento en la Renta.

La renovación del contrato se otorgará a discreción de "El Arrendador"

Cualquier término adicional o modificación que las partes desearan realizar será válido solamente si se hace por escrito y es firmado por las partes.

Quinta: Renta Mensual e Incrementos:

5.1 El Arrendatario pagará mensualmente al Arrendador, por adelantado y dentro de los primeros 10 (diez) días naturales de cada mes, la cantidad de \$36,100.00 (TREINTA Y SEIS MIL 100 PESOS 00/100 M.N.), más IVA, dicha Renta corresponde respectivamente al Local 06 el cual es objeto del presente contrato de arrendamiento.

Los pagos de renta se realizarán por meses calendario completos, iniciando su obligación de pago el 01 de enero del 2025

5.2 El Arrendatario deberá pagar la renta al Arrendador, mediante transferencia electrónica, a la siguiente cuenta bancaria:

Banco: BBVA

- **Cliente:** CONSTRUCTORA STALLION BROTHERS S.A. DE C.V.
- **Número de cuenta:** 0118346704
- **Clabe:** 012308001183467042

"El Arrendador" dentro de los 10 (diez) días naturales al inicio del periodo en que el Arrendatario esté obligado al pago de la renta, deberá entregar la factura o recibo fiscal correspondiente, el cual deberá cumplir con todos los requisitos fiscales de Ley

5.3 Las partes acuerdan en que el monto de renta antes pactado será incrementado anualmente de conformidad con el incremento del índice nacional de precios al consumidor (INPC) que determine el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA (INEGI), para ese periodo, y que se realizará 9 (nueve) meses después de que haya finalizado el periodo de gracia que se establece en la cláusula sexta del presente contrato. En el evento de que haya una devaluación de la moneda nacional las partes acordarán un ajuste al precio de la renta

Sexta: Periodo de Gracia: Las partes del presente contrato acuerdan expresamente que por periodo de gracia se deberá entender el tiempo mediante el cual "El Arrendatario" estará exento de realizar el pago de la renta. Las partes acuerdan que dicho periodo de gracia comenzará del 01 de octubre del 2024 y termina el día 01 de enero del 2025. Transcurrido dicho periodo se pagará la renta en los términos establecidos en la cláusula quinta.

Séptima: Construcciones, mejoras y demoliciones al Inmueble: "El Arrendatario" está facultado durante la vigencia de este contrato para realizar las construcciones, mejoras, y modificaciones que estime convenientes para acondicionar el Local para el destino que se le dará al mismo, de conformidad con la cláusula tercera. Dichas Construcciones y mejoras únicamente podrán realizarse mediante previa autorización por escrito por parte de "El Arrendador".

Dichas obras no podrán afectar estructuralmente la forma del local comercial, ni tampoco podrá hacer modificaciones estéticas a la fachada del local comercial.

Únicamente al terminar la vigencia (y en su caso sus renovaciones) del presente contrato de arrendamiento quedarán en beneficio de la Plaza y/o el Local, aquellas edificaciones y modificaciones que no sean desmontables.

Octava: Permisos y licencias: "El Arrendatario" podrá tramitar por su cuenta todos los permisos y licencias que sean necesarios para la operación y funcionamiento del negocio comercial que se instalará en el Local de conformidad con el destino que se le dará al mismo en atención a la cláusula tercera del presente Contrato.

"El Arrendador" se obliga a otorgar todas las facilidades y documentación para tal efecto

Novena: Servicios e Impuestos: El pago por los servicios en general, que es enunciativa mas no limitativamente puede consistir en: agua y drenaje, energía eléctrica, gas, teléfono e internet, serán por cuenta de "El Arrendatario".

Así mismo "El Arrendatario" será responsable por el uso que haga de los servicios que contrate durante la vigencia del presente arrendamiento.

Por su parte "El Arrendador" manifiesta que el Local se encuentra al corriente en el pago de todos los servicios que se encuentren contratados y se compromete a entregar la documentación necesaria para la reconexión o nueva contratación de estos por parte de "El Arrendatario".

"El Arrendatario" manifiesta que no desea compartir las conexiones de agua de la Plaza por lo que se compromete a Autoabastecerse de Agua. A dicho compromiso se le suma la obligación de Cuidar y no dañar, así como no alterar el Inmueble objeto de Arrendamiento para tal efecto.

Ambas partes acuerdan que "El Arrendador" NO compartirá el servicio de agua potable, drenaje, luz, y gas con él con la tienda que se establecerá en el Local, por lo que, "El Arrendatario" pagará a "El Arrendador", un cuota fija mensual por la cantidad de \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) más IVA, para conceptos de seguridad y limpieza de la plaza; para la procedencia de este pago, "El Arrendador" expedirá y enviará a "El Arrendatario" el recibo fiscal o factura pertinente, por concepto de "Mantenimiento", documento que deberá de cumplir con los requisitos fiscales de ley. En relación al "Mantenimiento", comenzara la obligación de pago al comienzo de las operaciones de la lavandería o al vencimiento del periodo de gracia, lo que suceda primero

Décima: Uso Pacífico del Inmueble: "El Arrendador" garantiza el uso pacífico del Local por todo el tiempo que dure el presente contrato. Así mismo "El Arrendatario" se obliga a usarlo pacíficamente y dentro del marco de las leyes normas y reglamentos vigentes.

Décima Primera. Causas de Rescisión: Son Casuales de Recisión:

- a) Tratándose del Arrendador, cuando "El Arrendatario" deje de pagar sin justificación 2 (dos) Rentas Mensuales consecutivas; o
- b) En caso de incumplimiento del "El Arrendatario" a cualquiera de sus obligaciones bajo el presente contrato.

Décima Segunda. Procedimiento en caso de Rescisión: El incumplimiento de las obligaciones por una parte dará derecho a exigir a la otra parte su cumplimiento mediante aviso simple por escrito para que dentro del término de 10 (diez) días naturales lo corrija o subsane; una vez concluido dicho plazo y en caso de que el incumplimiento subsista la parte ofendida podrá llevar a cabo la rescisión inmediata del Contrato, sin necesidad de declaración judicial previa, con el correspondiente pago en uno u otro caso de los daños y perjuicios ocasionados.

Décima Tercera. Terminación Anticipada:

Cuando el **Arrendatario** decida dar por terminado anticipadamente el presente Contrato, tendrá por consecuencia el Pago del importe que resulte de 6 seis mensualidades pactadas en el presente contrato de arrendamiento.

"**El Arrendatario**" dará aviso al **Arrendador** con al menos **30 (treinta)** días naturales de anticipación. Una vez transcurrido este periodo, el **Arrendatario** se obliga a entregar jurídica y materialmente el **Inmueble**, y pagará al **Arrendador** el importe pactado en esta Cláusula que se genere hasta el día que desaloje el **Local**, incluyendo el importe de los servicios que contrató por su cuenta y costo.

Décima Cuarta: Derecho de tanto y preferencia: "**El Arrendatario**" renuncia expresamente al derecho del tanto en caso de venta del **Inmueble**, así como también el derecho de preferencia, si al vencimiento del presente contrato, si desea dar en nuevo arrendamiento el **Inmueble** objeto de este contrato, es bajo los límites de la Clausula **Cuarta**

Décima Sexta: Prohibición de subarrendamiento: "**El Arrendatario**" no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado

Décima Séptima: Prohibición Cesión de derechos: Ambas partes acuerdan que "**El Arrendatario**" **No** podrá enajenar, ceder o transmitir los derechos y obligaciones que adquiere por la celebración del presente contrato sin que sea autorizado expresamente por "**El Arrendador**"

En tal caso de que "**El Arrendatario**" desee enajenar, ceder o transmitir los derechos y obligaciones que adquiere por la celebración del presente contrato deberá notificar por escrito previamente a "**El Arrendador**" con un plazo mínimo de 15 (quince) días naturales de anticipación para poder obtener dicha autorización.

Décima Octava: Naturaleza del contrato: El presente contrato es de naturaleza estrictamente civil, por lo tanto, no existirá relación de sociedad, asociación en participación, o cualquier otra forma de asociación mercantil, fiscal o laboral entre las partes.

Décima Novena: Confidencialidad: Las partes se obligan a mantener en estricta confidencialidad los términos del presente Arrendamiento y únicamente podrán divulgar los términos de este cuando sean requeridos por autoridad competente. La parte que incumpla con esta obligación deberá indemnizar a la otra parte de los daños y perjuicios que la parte afectada resienta.

Vigésima: Reglamento. "**El Arrendatario**" se obliga a sujetarse a las disposiciones del Reglamento que para tal efecto emita la Plaza o el Arrendatario, así mismo "**El Arrendatario**" reconocerá sus alcances y el incumplimiento en más de 3 ocasiones dentro de un lapso de 2 meses se considera como causal de Rescisión del Contrato y por tanto se procederá a la Terminación anticipada del mismo

Vigésima Primera: Avisos y notificaciones: Todos los avisos y notificaciones que las partes deban o deseen efectuarse conforme al presente contrato se realizarán por escrito en los domicilios designados en las declaraciones del presente contrato

Vigésima Segunda: Conocimiento del derecho: Las partes manifiestan que conocen y son conscientes de las leyes que regulan este contrato, así como los términos en los que se obligan y las posibles consecuencias que podrían derivarse del incumplimiento de este y de todas las normas aplicables.

Vigésima Tercera: Cumplimiento de las leyes: Las partes se obligan a cumplir a su costa con todas las leyes, reglamentos y disposiciones gubernamentales, sean federales, estatales o municipales vigentes y aplicables al presente contrato o aquellas que en el futuro se publiquen y sean aplicables a la presente relación contractual.

Vigésima Cuarta: Actividad lícita: Manifiestan las partes bajo protesta de decir verdad, que sus ingresos y los recursos con los que cumplirán las obligaciones contenidas en el presente instrumento serán siempre de procedencia lícita y que ninguna de sus actividades es ilícita, delictiva o de cualquier manera auxiliar en la comisión de delito alguno.

Vigésima Quinta: Clausula Especial De Extinción De Dominio: "El Arrendador", manifiesta que el Local, dado en arrendamiento a "El Arrendatario" será utilizado para el fin pactado en este contrato, cualquier uso lícito de acuerdo a la Ley, por lo que en caso de que el inquilino realice acción que contravenga las disposiciones legales, será de su única y absoluta responsabilidad, liberando desde este momento a "El Arrendador"; el Local de este contrato no cae dentro de los Supuestos señalados en La Ley Federal De Extinción De Dominio, quedando dichos Actos Bajo La estricta responsabilidad de "El Arrendatario". El Inquilino no podrá realizar actos que vayan en contra de las leyes mexicanas, el incumplimiento de este acuerdo es causal especial para dar por terminado este contrato de arrendamiento y pedir su ejecución judicial.

Así mismo libera expresamente a "El Arrendador" de cualquier responsabilidad civil, penal o de cualquier otro tipo en que pudiera incurrir "El Arrendatario" al interior del local y/o locales objeto de este contrato.

Vigésima Sexta. Caso Fortuito o Fuerza Mayor: Se entenderá por "Caso Fortuito" o "Fuerza Mayor" cualquier fenómeno natural o hechos de personas, que sean excepcionales, inevitables, e irresistibles, cuyos efectos no se puedan evitar, impidiendo a alguna de las partes cumplir con sus obligaciones contractuales o bien que se vea afectada, limitada o reducida parcial o totalmente la operación o bien el funcionamiento del negocio comercial, de conformidad con el destino establecido en la cláusula tercera del presente Contrato, incluyendo de forma enunciativa y no limitativa: Terremotos, inundaciones, tornados, tsunamis, huracanes, tormentas, deslizamientos, descargas de rayos, sumidero e infestaciones, motines, toques de queda, cuarentenas, epidemias, pandemias, contingencias o emergencias sanitarias, restricciones o limitaciones a la movilidad, guerras (declaradas o no), actos o atentados terroristas, bloqueos, disturbios civiles, insurrecciones, huelgas (estalladas o no), manifestaciones, actos de autoridades o dependencias federales, estatales, o municipales, juntas de colonos, asociaciones de vecinos, o cualquier persona física o moral u otra entidad, que impida, restrinja, limite, o afecte la construcción, funcionamiento u operación del negocio mercantil, pudiendo consistir en, pero no limitándose a, el cierre temporal o definitivo del tránsito de vehículos o peatones en las áreas colindantes al Inmueble, restricciones en la venta de cualquier producto, entre otros. Si ocurre algún caso fortuito o de fuerza mayor ambas partes acuerdan resolver dicha situación de conformidad con las disposiciones contenidas para ese supuesto en el Código Civil para el Estado de Hidalgo. "

Vigésima Séptima. - Depósitos De Garantía. - A la fecha y firma del presente contrato "El Arrendatario" entrega mediante transferencia electrónica o pago en efectivo a "El Arrendador" por concepto de depósito el importe de \$36,100.00 (TREINTA Y SEIS MIL CIEEN PESOS 00/100 M. N.) equivalente a un mes de renta establecida del Local en este contrato.

Ambas Partes acuerdan expresamente que en ningún caso y bajo ningún motivo dicho Deposito en Garantía podrá ser destinarlo en favor del "El Arrendatario" para el pago de alguna multa que sea acreedor por parte de "El Arrendador" y/o para destinarlo como pago alguna renta vencida o por vencerse.

Así mismo ambas partes acuerdan expresamente, que dicho importe de depósito en garantía podrá cubrir daños o faltantes al Local y/o Locales, así como a la Plaza, esta última en caso de que algún daño o faltante sea imputable a "El Arrendatario". Por lo que faculta desde este momento a "El Arrendador" a usarlo como pago en alguna renta en la forma que más le convenga para el reacondicionamiento del local y/o Locales y/o Plaza, así como para los gastos que se originan con motivo de cobros de rentas no cubiertas en tiempo y forma o para la desocupación del local y/o locales.

En el caso que no fuese necesario hacer uso del Depósito de Garantía en los términos antes mencionados, "El Arrendador" devolverá dicho Depósito al Arrendatario, en la misma forma en que fue entregado por "El Arrendatario" dentro de un término de 30 días naturales a partir de que se entregue carta de entrega del Local comercial aprobada y firmada por ambas partes.

Vigésima Octava Contrato Integral: El presente Contrato constituye el acuerdo total entre las partes en relación con el objeto de este, y sustituye cualquier otro acuerdo oral o escrito anterior.

Vigésima Novena Divisibilidad: En caso de que cualquiera de las disposiciones del presente Arrendamiento sea inaplicable, el resto de los acuerdos se mantendrán en pleno vigor y efecto en la medida permitida por las leyes aplicables.

Trigésima: los contratantes expresan que están de acuerdo en que el presente contrato adquiera el carácter de sentencia ejecutoria, por lo que en caso necesario se demandará su cumplimiento en la vía de ejecución de sentencia.

Trigésima Primera. Jurisdicción: Las Partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales del orden común competentes en la ciudad de Tizayuca, Hidalgo, renunciando expresamente a la jurisdicción y competencia de cualquier otro tribunal que por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa pudiera corresponderles. Para la solución de cualquier controversia que surja con motivo de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente Contrato, las Partes acuerdan que les serán aplicables las disposiciones relativas del Código Civil y demás leyes y disposiciones aplicables en el Estado de Hidalgo.

Trigésima Segunda. Títulos de las Cláusulas: Los encabezados o títulos de las cláusulas del presente Arrendamiento son destinados únicamente para facilitar la lectura del presente contrato.

Trigésima Tercera. Anexos. Los documentos adjuntados al presente Contrato como Anexos son parte integrante del Contrato y son firmados por las partes como evidencia.

Enteradas las partes contratantes del contenido y alcance legal del presente contrato, lo firman de conformidad en presencia de los testigos que al final lo suscriben, en **TIZAYUCA, HIDALGO, A 01 DE OCTUBRE DEL 2024**

"El Arrendador"

CONSTRUCTORA STALLION BROTHERS
S.A. DE C.V.
EMMA MUÑOZ GUADARRAMA
APODERADO LEGAL

"El Arrendatario"

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM S.A DE C.V
INGRID GIOVANA ARIADNA MARTINEZ SÁNCHEZ
GERENTE GENERAL

"El Ayal"

JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO

Lavandería Rancho don Antonio

Anexar Expediente

Kean

ADENDUM AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA STALLION BROTHERS S.A. DE C.V REPRESENTADA POR EMMA MUÑOZ GUADARRAMA COMO "EL ARRENDADOR", Y LA SOCIEDAD INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM S.A DE C.V REPRESENTADA POR INGRID GIOVANNA ARIADNA MARTINEZ COMO "EL ARRENDATARIO", Y EL SEÑOR JOAQUIN MARTINEZ SOTO COMO "EL AVAL" AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS.-----

-----ANTECEDENTES-----

UNICO.- EL 01 DE OCTUBRE DE 2024 "EL ARRENDADOR", "EL ARRENDATARIO" Y "EL AVAL" FIRMARON UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA PLAZA COMERCIAL "PLAZA PLATINO", EN EL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO. EN DICHO CONTRATO, ENTRE OTRAS CUESTIONES, SE MENCIONA INCORRECTAMENTE EL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO COMO "LOCAL 06".-----

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA. OBJETO CORRECCIÓN DE NUMERACIÓN: LAS PARTES ACUERDAN EXPRESAMENTE CORREGIR LA NUMERACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO EN TODAS LAS MENCIONES DEL CONTRATO, CAMBIANDO "LOCAL 06" POR "LOCAL 07".-----

TODAS LAS MENCIONES DE "LOCAL 06" EN EL CONTRATO ORIGINAL SE ENTENDERÁN COMO "LOCAL 07" ESTO APLICA A LAS CLÁUSULAS PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SEXTA, NOVENA, DÉCIMA, ASI COMO CUALQUIER OTRA CLÁUSULA DONDE APAREZCA.-----

SEGUNDA. VIGENCIA Y ALCANCE: ESTE ADENDUM ES PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO FIRMADO EL 01 DE OCTUBRE DE 2024, MANTENIÉNDOSE VIGENTES TODOS LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SALVO LA CORRECCIÓN ESPECIFICADA AQUÍ.-----

LAS PARTES RATIFICAN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EL DIA 01 DE OCTUBRE DEL 2024 CON LA CORRECCIÓN ESTABLECIDA EN ESTE ADENDUM, FIRMANDO DE DE CONFORMIDAD AL CALCE DE ESTE DOCUMENTO EN TIZAYUCA, ESTADO DE HIDALGO, A 10 DE NOVIEMBRE DEL 2024.-----


"EL ARRENDADOR"

"CONSTRUCTORA STALLION
BROTHERS" S.A. DE C.V.
REPRESENTADA POR EMMA MUÑOZ
GUADARRAMA


GABRIEL NAVARRETE MUÑOZ
TESTIGO

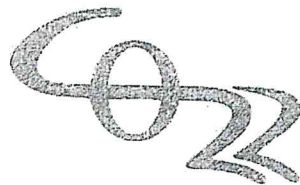

"EL ARRENDATARIO"

"INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES
CIM" S.A. DE C.V.
REPRESENTADA POR INGRID GIOVANNA
ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ


JOAQUIN MARTÍNEZ SOTO
"EL AVAL"


CANDELARIA GUTIERREZ ESCALONA
TESTIGO

Lavandería Libramiento
Revisar a expediente.



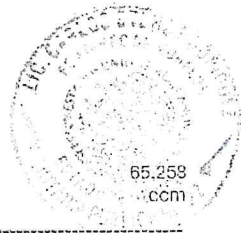
M. D. Carlos Otero Rodríguez

Notario Público N° 22

Estado de México

COPIA CERTIFICADA

ESCRITURA 65,258



65.258
.ccm

LOH

----- VOLUMEN MIL TRESCIENTOS -----

----- ESCRITURA SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO -----

----- ACTO: **PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA** -----

----- OTORGANTE: **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM,** -----

----- SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE -----

- En la ciudad de Ecatepec de Morelos, Estado de México, a quince de agosto del año dos mil veintitrés, Yo, EL MAESTRO EN DERECHO CARLOS OTERO RODRÍGUEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTIDÓS DEL ESTADO DE MÉXICO, con residencia en esta ciudad: HAGO CONSTAR: -----

- Que comparece ante mí el señor **ELIZABETH HERNANDEZ ORTEGA**, en su carácter de Delegado Especial de la sociedad mercantil denominada **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a efecto de solicitar la **PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**, de la citada sociedad, de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes. -----

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

- Para los efectos de los artículos setenta y nueve, fracción ocho romano y ciento sesenta de la Ley del Notariado del Estado de México, la compareciente declara bajo protesta de decir verdad, que las declaraciones que hace en el presente instrumento son verídicas y que fue apercibida de las penas en que incurre quien declara falsamente. -----

----- DECLARACIONES -----

- PRIMERA.- Mediante escritura pública número treinta y cinco mil dieciocho, volumen seiscientos ochenta y ocho, de fecha veintiocho de julio de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante la fe del suscrito Notario, en ese entonces Notario Público número diez del Distrito Judicial de Tlalnepanlla, Estado de México, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil número 201916 doscientos un mil novecientos dieciséis, de fecha siete de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, se hizo constar la constitución de la sociedad mercantil denominada **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros, capital de trescientos treinta y cuatro mil pesos, cero centavos, moneda nacional, y cuyo objeto social es: -----

a).- **La compra y venta de toda clase de terrenos urbanos o rústicos, para los efectos de su fraccionamiento, urbanización y venta a terceros.** -----

b).- **El estudio, planeación y proyectos de obras de Ingeniería y la realización de toda clase de construcciones de urbanismo o de cualquier tipo.** -----

c).- **La realización de construcción de drenajes, pavimentos, banquetas, guarniciones o cualquier otro, relacionada con éstas en los terrenos que urbanice.** -----

d).- **La venta de lotes o fracciones que formen un fraccionamiento de tipo industrial o habitacional y la subdivisión de predios o terrenos y demás construcciones que la sociedad realice por cuenta propia o de terceros.** -----

e).- **El ejercicio del comercio y la adquisición, enajenación, arrendamiento o uso en cualquier forma o por cualquier título de toda clase de bienes muebles o inmuebles.- En cada caso de adquisición de bienes inmuebles, la sociedad deberá obtener los permisos que exijan las leyes vigentes. La sociedad no podrá adquirir por ningún título bienes raíces con fines agrícolas o forestales.** -----

COTEJADO

- f).- La adquisición y el comercio en general con toda clase de acciones, formación y participación en sociedades o empresas, relacionadas con los objetos expresados. -----
- g).- Emitir, girar, aceptar, endosar, avalar o negociar toda clase de títulos de crédito. -----
- h).- Otorgar y obtener préstamos, créditos y financiamientos con o sin garantías específicas y el otorgamiento de toda clase de garantías reales o personales. -----
- i).- En general, llevar a cabo todos los actos, operaciones y contratos que se relacionen con los objetos de la sociedad antes enunciados. -----

- Asimismo se tomó el acuerdo que la sociedad sería regida por un Administrador Único, recayendo dicho cargo en el señor ENRIQUE MONDRAGÓN RUÍZ, el cual gozará de las facultades a que se refiere el artículo décimo cuarto de los estatutos sociales del acta constitutiva, y la cual transcribo:-----

"...ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O DEL ADMINISTRADOR ÚNICO, EN SU CASO.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, estará investido de las más amplias facultades que le otorga la Ley y para mayor claridad disfrutará de todas las correspondientes a un apoderado dotado de Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos 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 cuatrocientos ocho del Código Civil para el Estado de México y su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del mismo Ordenamiento para el Distrito Federal, en todos sus párrafos y de sus correlativos del lugar donde se ejercite este poder; así como el que se refiere a Pleitos y Cobranzas, el dos mil cuatrocientos cuarenta y uno del mismo Ordenamiento, en todas y cada una de sus fracciones y sus correlativos de cualquier lugar donde se ejercite, que se tienen aquí por reproducidas. 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.-----

- A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Para que lo ejercite y comparezca ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, especialmente juntas de Conciliación y Arbitraje, Federales o Locales; para articular y absolver posiciones, en juicios o fuera de él, y con la mayor amplitud posible autorizándolo expresamente para presentar quejas, querrelas, denuncias y constituirse en terceros coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón y en general para que inicie, prosiga o dé término como le parezca, desistiendo incluso de juicio, recursos, arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden, inclusive para desistirse del juicio de Amparo. -----

- Tendrá igualmente la representación de la sociedad, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera (romano) quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracción I, II, III, (primera, segunda, tercera), setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta y tres, y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo, vigente a partir del primero de mayo de mil novecientos ochenta. -----

- Podrá ejercitar la representación patronal en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo. -----

- Podrá actuar Conjunta o Separadamente ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan celebrados 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, y en general para todos los asuntos obrero patronales, y para ejercitarse ante



65.253

cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el Artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; y en general ante cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal o Entidades tales como; Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto Nacional del Fondo para la Vivienda de los trabajadores, Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los trabajadores, etcétera, podrán asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales: en consecuencia llevarán la representación patronal para efectos del Artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del Artículo seiscientos noventa y dos, fracción II y III (segunda y tercera) podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos del Artículo setecientos ochenta y siete, y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el Artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y de admisión de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracción I y VI (primera y sexta), ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve, y ochocientos ochenta; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos del Artículo ochocientos setenta y tres, y ochocientos setenta y cuatro; asimismo se confiere iguales facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo que podrán actuar como representante de la empresa en calidad de Administradores, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo, que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Al mismo tiempo, tendrán facultades para celebrar contratos de trabajo y para rescindirlos.-----

- B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el artículo veintisiete constitucional y leyes reglamentarias del mismo precepto, protestas, etcétera, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas; para nombrar y remover uno o varios Directores, Subdirectores, Gerentes, Subgerentes, factores, empleados y dependientes, fijándoles sus emolumentos, las facultades y la forma en que deban ejercitar el cargo o puesto que se les confiere. -----

- C.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- Queda autorizado para otorgar toda clase de actos de dominio, tales como comprar, vender, gravar, cancelar, gravámenes y otros similares, en relación con bienes muebles e inmuebles, pero para los fines de la sociedad exclusivamente. -----

- D.- SUSCRIBIR, AVALAR TÍTULOS DE CRÉDITO Y CONTRAER OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD.- Podrá hacerlo en la forma y términos prescritos por el Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

- E.- SUSTITUIR EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.- Podrá sustituir en todo o en parte el poder que se le confiere, con ----- reserva de su ejercicio, otorgar poderes generales y especiales y revocar sustituciones y mandatos. -

- Las facultades que se señalan de manera enunciativa y no limitativa en este artículo, serán ejercitadas ante cualquier Persona Física o Moral, Autoridades Civiles o Militares; Judiciales y Administrativas, Penales, y del Trabajo especialmente Juntas de Conciliación y Arbitraje, Federales o Locales...". -----

- SEGUNDA.- Mediante escritura pública número treinta y cinco mil setecientos cincuenta y cuatro,

COTIZACION

volumen setecientos cuatro, de fecha trece de noviembre de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del suscrito Notario, en ese entonces, Notario Público número diez del Distrito Judicial de Tlalnépantla, Estado de México; e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en el Folio Mercantil número 201916 doscientos un mil novecientos dieciséis, de fecha tres de marzo de mil novecientos noventa y siete, se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha doce de noviembre de mil novecientos noventa y seis, en la que se tomaron, entre otros acuerdos, la renuncia y nombramiento del nuevo Administrador Único, recayendo dicho cargo en el señor **JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO**, quien para el desempeño del mismo, gozará de las facultades contenidas en el artículo Décimo Cuarto de los Estatutos Sociales.-----

- **TERCERA.-** Mediante escritura pública número cuarenta y cuatro mil ciento uno, volumen ochocientos setenta y uno, de fecha doce de septiembre del dos mil cinco, otorgada ante la fe del suscrito Notario, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en el Folio Mercantil número 201916 doscientos un mil novecientos dieciséis, de fecha quince de junio del dos mil seis, se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha veinte de enero del dos mil cinco, en la que se tomaron, entre otros acuerdos, llevar a cabo una venta de acciones.-----

- **CUARTA.-** Mediante escritura pública número cincuenta y cuatro mil ciento setenta, volumen mil sesenta y seis, de fecha veinticuatro de julio del dos mil trece, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha once de julio del año dos mil trece, en la que se tomaron, entre otros acuerdos, aumentar el capital social en su parte variable, por la cantidad de \$1'000,000.00 un millón de pesos, cero centavos, moneda nacional, para quedar en un capital social total de \$10'334 000.00 diez millones trescientos treinta y cuatro mil pesos, cero centavos, moneda nacional. -

- **QUINTA.-** Mediante escritura pública número sesenta y un mil quinientos noventa y cinco, volumen mil doscientos treinta y siete, de fecha cuatro de agosto del dos mil veinte, otorgada ante la fe del suscrito Notario, e inscrita en el Registro Público de Ecatepec, Estado de México, bajo el Folio Mercantil Electrónico número N-2022020547 una letra guion dos cero dos dos cero dos cero cinco cuatro siete, de fecha veintinueve de marzo del dos mil veintidós, se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha diecisiete de julio del dos mil veinte, en la que se tomaron, entre otros acuerdos, la renuncia y nombramiento del nuevo Administrador Único, recayendo dicho cargo en la señora **INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ**, quien para el desempeño del mismo, gozará de las facultades siguientes:-----

- **A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.-** Para que lo ejercite y comparezca ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, especialmente juntas de Conciliación y Arbitraje, Federales o Locales; para articular y absolver posiciones, en juicios o fuera de él, y con la mayor amplitud posible autorizándolo expresamente para presentar quejas, querrelas, denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público,

otorgar perdón y en general para que inicie, prosiga o dé término como le parezca, desistiendo incluso de juicio, recursos, arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden inclusive para desistirse del juicio de Amparo.

- B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el artículo veintisiete constitucional y leyes reglamentarias del mismo precepto, protestas, etcétera, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas; para nombrar y remover uno o varios Directores, Subdirectores, Gerentes y Subgerentes, factores, empleados y dependientes, fijándoles sus emolumentos, las facultades y la forma en que deban ejercitar el cargo o puesto que se les confiera y en especial para realizar trámites ante las dependencias hacendarias federales, locales o municipales, especialmente de manera enunciativa y no limitativa para tramitar ante las autoridades del Servicio de Administración Tributaria "SAT" la Firma Electrónica Avanzada.

- C.- PODER GENERAL PARA ASUNTOS LABORALES.- Tendrán igualmente la representación de la Sociedad, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera (romano) quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracción I, II, III, (primera, segunda, tercera), setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta y tres, ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo, vigente a partir del primero de mayo de mil novecientos ochenta.

- Podrá ejercitar la representación patronal en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo.

- Podrá actuar Conjunta o Separadamente ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan celebrados 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, y en general para todos los asuntos obrero patronales, y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el Artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; y en general ante cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal o Entidades tales como; Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, etcétera, podrán asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para efectos del Artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del Artículo seiscientos noventa y dos, fracción II y III (segunda y tercera) podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos del Artículo setecientos ochenta y siete, y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el Artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda, y excepciones y de ofrecimiento y de admisión de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracción I y VI (primera y sexta), ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos del Artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro;

COPIADO

asimismo se confiere iguales facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo que podrán actuar como representante de la Sociedad en calidad de Administradores, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo, que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Al mismo tiempo, tendrán facultades para celebrar contratos de trabajo y para rescindirlos.-----

- D).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- Queda autorizado para otorgar toda clase de actos de dominio, tales como comprar, vender, gravar, cancelar gravámenes y otros similares, en relación con bienes muebles e inmuebles, pero para los fines de la sociedad exclusivamente.-----

- E).- SUSCRIBIR, AVALAR TÍTULOS DE CRÉDITO Y CONTRAER OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD.- Podrá hacerlo en la forma y términos prescritos por el Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

- F).- SUSTITUIR ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.- Podrá sustituir en todo o en parte el poder que se le confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes generales y especiales y revocar sustituciones y mandatos.-----

- Las facultades que se señalan de manera enunciativa y no limitativa en este artículo, serán ejercitadas ante cualquier Persona Física o Moral, Autoridades Civiles o Militares; Judiciales y Administrativas, Penales, y del Trabajo especialmente Juntas de Conciliación y Arbitraje, Federales o Locales.-----

- En la misma escritura, se tomó el acuerdo de llevar a cabo, un cambio de domicilio social, reformándose al efecto el artículo tercero de los Estatutos Sociales, para quedar redactado de la siguiente manera:-----

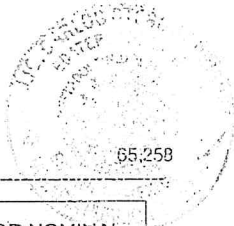
"... ARTÍCULO TERCERO.- DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad será en Ecatepec de Morelos, Estado de México, sin perjuicio de las agencias, sucursales, corresponsalias o representaciones, que pudieran establecer en cualquier parte de la República o del extranjero..."-----

- SEXTA.- Para efecto de protocolizar el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la Delegada Especial de la sociedad, me exhibe una Acta que consta de once fojas útiles, misma que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "A" y la reforma de la totalidad de los Estatutos Sociales, los cuales agrego a la apéndice con la letra "B", dicha acta se transcribe literalmente y a la letra dice:-----

"-----"INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM",-----
----- SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE -----
----- ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA -----

En el Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, siendo las 14:00 horas del día 17 de julio de 2023, se reunieron en el domicilio social de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, los Accionistas de esta, con el objeto de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, a la cual fueron previa y personalmente convocados por la señora INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, en su carácter de Administrador Único.-----

Presidió la Asamblea la señora INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, quien designó como Secretario y Escrutador al señor JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO, quien en el desempeño de su cargo certificó que se encontraba íntegramente representado el capital social de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de conformidad con la siguiente:-----



LISTA DE ASISTENCIA

ACCIONISTA	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	VALOR NOMINAL
JOAQUIN MARTINEZ SOTO RFC MASJ 540816 653	167	9000	\$9'167,000.00
INGRID GIOVANA ARIADNA MARTINEZ SANCHEZ RFC MASI850318TY7	167	1000	\$1'167,000.00
TOTAL	334	10,000	\$10'334,000.00

En virtud del informe del Escrutador, el Presidente de la Asamblea declaró legalmente instalada la misma, aun sin haberse publicado la convocatoria, ya que se encuentra representada la totalidad de las acciones que integran el Capital Social, de conformidad con el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por lo que se sometió a consideración de los accionistas el siguiente Orden del Día que mereció su aprobación unánime: -----

ORDEN DEL DÍA -----

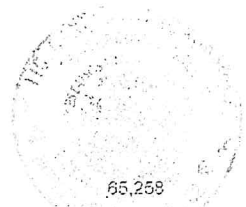
- I. Propuesta, discusión y en su caso aprobación, para la ampliación del objeto social y en consecuencia la reforma al Artículo Quinto de los Estatutos Sociales.-----
- II. Propuesta, discusión y en su caso aprobación, para llevar a cabo un aumento de capital social y en consecuencia la reforma al Artículo Sexto de los Estatutos Sociales. -----
- III. Cambio de Régimen Jurídico y Modificación de Estatutos. -----
- IV. Nombramiento del Gerente General y otorgamiento de facultades. -----
- V. Otorgamiento de poderes en favor del señor Joaquín Martínez Soto. -----
- VI. Otorgamiento de poderes en favor de la señora Elizabeth Hernández Ortega. -----
- VII. Nombramiento de Delegado. -----

PRIMER PUNTO: En desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente hace del conocimiento de los presentes que para un mejor desempeño de las actividades de la sociedad, resulta conveniente se lleve a cabo la ampliación al objeto social, por lo que propone sean adicionados los siguientes incisos. -----

- j).- Compra-venta de maquinaria y equipo para lavandería de uso doméstico, comercial e industrial. -----
- k).- Compra-venta de franquicias de lavandería de uso doméstico, comercial e industrial, compra venta de insumos de material para limpieza, químicos. -----
- l).- Importación y exportación de maquinaria (relacionado a lavandería y tintorería) y equipo para lavandería. -----
- m).- Prestación de servicios de mantenimiento y limpieza en general, sanitizaciones, lavado y secado de prendas de uso hogar, comercial e industrial. -----
- n).- Renta, reparación, refacciones y todo lo relacionado al ámbito de lavandería y creación de franquicias propias. -----
- ñ).- Promover, constituir, organizar o explotar todo género de sociedades mercantiles o empresas industriales, comerciales y de cualquier otra índole.-----
- o).- Suscribir, enajenar o adquirir, bajo cualquier título toda clase de acciones, obligaciones, partes sociales, de sociedades mexicanas.-----
- p).- Participar en la administración, funcionamiento o liquidación de todo género de empresas -----

COPIADO

- industriales, comerciales o de cualquier otra índole.-----
- q).- Prestar los servicios profesionales de asesoría de negocios y empresarial, de ingeniería, supervisión de servicios técnicos, de administración de empresas, de planeación estratégica y sistemas de calidad, asesoría en ventas y mercadotecnia en empresas mercantiles, consultoría de todo tipo de negocios, consultoría para todo tipo de estudios y análisis de carácter técnico administrativo, de análisis de investigación de mercados, relaciones públicas, administración de personal, en todo tipo de asuntos y negocios.-----
- r).- Diseño, desarrollo, fabricación, industrialización y comercialización, distribución y transporte de toda clase de materias primas y productos intermedios y productos terminados, para el desarrollo del objeto social.-----
- s).- Establecer oficinas administrativas, agencias y sucursales en México.-----
- t).- Comprar, vender, otorgar y tomar en arrendamiento, poseer, utilizar, explotar o por cualquier otro título legal, adquirir y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles que resulten necesarios o convenientes para la realización de sus actividades, incluyendo la formalización de fideicomisos sobre inmuebles y otros tipos de operaciones permitidas por la ley.-----
- u).- La participación de todo tipo de licitaciones o concursos relacionados con el objeto social, públicos, o privados, dentro y fuera de México.-----
- v).- Explotar por cualquier título, toda clase de bienes de propiedad industrial o intelectual, así como celebrar toda clase de contratos o convenios que tengan por objeto adquirir o ceder los derechos de uso o explotación de patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad. -----
- w).- Contratar personal necesario para el cumplimiento de sus fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto. -----
- x).- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos; obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante. -----
- y).- Celebrar, realizar, emitir o presentar toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos, títulos y servicios, ya sean civiles, mercantiles o de crédito, relacionados con su objeto. -----
- z).- Emitir, suscribir, avalar y en general negociar todo tipo de títulos de crédito y celebrar toda clase de operaciones de crédito, consecuentemente con este fin, firmar, girar, librar, aceptar, ceder, endosar, otorgar, emitir y extender letras de cambio, pagares, obligaciones o cualquier otro título, garantizado o no su pago con todo o parte de las propiedades o derechos de la sociedad. -----
- aa.- Prestar y recibir todo tipo de créditos o financiamientos, necesarios o convenientes para el desarrollo de su objeto social, así como constituir todo tipo de garantías reales o personales para garantizar dichos créditos. -----
- bb).- Desarrollar programas de publicidad, promoción, comercialización o venta para todo lo que concierne al objeto social y para proporcionar servicios profesionales a personas morales o físicas. ---
- cc).- En general la adquisición de todo tipo de bienes y ejecución de todo tipo de actos, celebración de contratos y operaciones; así como otorgar los documentos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los fines antes señalados para el desarrollo del presente objeto social...". ---
- Por lo que de ser aprobado el cambio propuesto, se deberá modificar el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales. -----
- Después de un intercambio de opiniones, los socios por unanimidad tomaron la siguiente: -----



RESOLUCIÓN

PRIMERA.- Se aprueba la ampliación al objeto social de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por lo que en lo sucesivo el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales, deberá quedar redactado de la siguiente manera: -----

" .ARTÍCULO QUINTO.- OBJETO.- El objeto de la sociedad será: -----

a).- La compra y venta de toda clase de terrenos urbanos o rústicos, para los efectos de su fraccionamiento, urbanización y venta a terceros. -----

b).- El estudio, planeación y proyectos de obras de ingeniería y la realización de toda clase de construcciones de urbanismo o de cualquier tipo. -----

c).- La realización de construcción de drenajes, pavimentos, banquetas, guarniciones o cualquier otro, relacionada con éstas en los terrenos que urbanice. -----

d).- La venta de lotes o fracciones que formen un fraccionamiento de tipo industrial o habitacional y la subdivisión de predios o terrenos y demás construcciones que la sociedad realice por cuenta propia o de terceros. -----

e).- El ejercicio del comercio y la adquisición, enajenación, arrendamiento o uso en cualquier forma o por cualquier título de toda clase de bienes muebles o inmuebles.- En cada caso de adquisición de bienes inmuebles, la sociedad deberá obtener los permisos que exijan las leyes vigentes. La sociedad no podrá adquirir por ningún título bienes raíces con fines agrícolas o forestales. -----

f).- La adquisición y el comercio en general con toda clase de acciones, formación y participación en sociedades o empresas, relacionadas con los objetos expresados. -----

g).- Emitir, girar, aceptar, endosar, avalar o negociar toda clase de títulos de crédito. -----

h).- Otorgar y obtener préstamos, créditos y financiamientos con o sin garantías específicas y el otorgamiento de toda clase de garantías reales o personales. -----

i).- En general, llevar a cabo todos los actos, operaciones y contratos que se relacionen con los objetos de la sociedad antes enunciados. -----

j).- Compra-venta de maquinaria y equipo para lavandería de uso doméstico, comercial e industrial. --

k).- Compra-venta de franquicias de lavandería de uso doméstico, comercial e industrial, compra venta de insumos de material para limpieza, químicos. -----

l).- Importación y exportación de maquinaria (relacionado a lavandería y tintorería) y equipo para lavandería. -----

m).- Prestación de servicios de mantenimiento y limpieza en general, sanitizaciones, lavado y secado de prendas de uso hogar, comercial e industrial. -----

n).- Renta, reparación, refacciones y todo lo relacionado al ámbito de lavandería y creación de franquicias propias. -----

ñ).- Promover, constituir, organizar o explotar todo género de sociedades mercantiles o empresas industriales, comerciales y de cualquier otra índole. -----

o).- Suscribir, enajenar o adquirir, bajo cualquier título toda clase de acciones, obligaciones, partes sociales, de sociedades mexicanas. -----

p).- Participar en la administración, funcionamiento o liquidación de todo género de empresas industriales, comerciales o de cualquier otra índole. -----

q).- Prestar los servicios profesionales de asesoría de negocios y empresarial, de ingeniería, supervisión de servicios técnicos, de administración de empresas, de planeación estratégica y sistemas de calidad, asesoría en ventas y mercadotecnia en empresas mercantiles, consultoría de todo tipo de negocios, consultoría para todo tipo de estudios y análisis de carácter técnico -----

SE
65,258

COMERCIO

administrativo, de análisis de investigación de mercados, relaciones públicas, administración de personal, en todo tipo de asuntos y negocios.-----

r).- Diseño, desarrollo, fabricación, industrialización y comercialización, distribución y transporte de toda clase de materias primas y productos intermedios y productos terminados, para el desarrollo del objeto social.-----

s).- Establecer oficinas administrativas, agencias y sucursales en México.-----

t).- Comprar, vender, otorgar y tomar en arrendamiento, poseer, utilizar, explotar o por cualquier otro título legal, adquirir y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles que resulten necesarios o convenientes para la realización de sus actividades, incluyendo la formalización de fideicomisos sobre inmuebles y otros tipos de operaciones permitidas por la ley.-----

u).- La participación de todo tipo de licitaciones o concursos relacionados con el objeto social, públicos, o privados, dentro y fuera de México.-----

v).- Explotar por cualquier título, toda clase de bienes de propiedad industrial o intelectual, así como celebrar toda clase de contratos o convenios que tengan por objeto adquirir o ceder los derechos de uso o explotación de patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad.-----

w).- Contratar personal necesario para el cumplimiento de sus fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto.-----

x).- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante.-----

y).- Celebrar, realizar, emitir o presentar toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos, títulos y servicios, ya sean civiles, mercantiles o de crédito, relacionados con su objeto.-----

z).- Emitir, suscribir, avalar y en general negociar todo tipo de títulos de crédito y celebrar toda clase de operaciones de crédito, consecuentemente con este fin, firmar, girar, librar, aceptar, ceder, endosar, otorgar, emitir y extender letras de cambio, pagares, obligaciones o cualquier otro título, garantizado o no su pago con todo o parte de las propiedades o derechos de la sociedad.-----

aa).- Prestar y recibir todo tipo de créditos o financiamientos, necesarios o convenientes para el desarrollo de su objeto social, así como constituir todo tipo de garantías reales o personales para garantizar dichos créditos.-----

bb).- Desarrollar programas de publicidad, promoción, comercialización o venta para todo lo que concierne al objeto social y para proporcionar servicios profesionales a personas morales o físicas.---

cc).- En general la adquisición de todo tipo de bienes y ejecución de todo tipo de actos, celebración de contratos y operaciones, así como otorgar los documentos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los fines antes señalados para el desarrollo del presente objeto social.---

SEGUNDO PUNTO.- Continuando con el siguiente punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea, hace del conocimiento de los presentes que en virtud de los proyectos en los que "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ha incurrido, con motivo de la modificación al objeto social de la misma, y derivado de la capitalización por adeudo de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, al señor JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO, por un monto de \$9,500,000.00 nueve millones quinientos mil pesos, cero centavos, moneda nacional, considera conveniente llevar a cabo un aumento de capital social.-----

- En uso de la palabra los accionistas INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ y



JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO, informan que es su voluntad suscribir un aumento de capital en las siguientes proporciones:-----

ACCIONISTA	VALOR
JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO RFC MASJ 540816 653	\$9,500,000.00
INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ RFC MASI850319TY7	\$0.00
TOTAL	\$9,500,000.00

Adicionalmente, el Presidente de la Asamblea, informa que en caso de ser aprobado el aumento de capital social, propuesto se deberá modificar el Artículo Sexto de los Estatutos Sociales. -----
Posterior a un intercambio de puntos de vista, los socios por unanimidad aprueban las siguientes resoluciones: -----

RESOLUCIONES -----

SEGUNDA. Se aprueba el aumento de capital social de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en las proporciones y por las personas indicadas en el desahogo del segundo punto del Orden del Día, por lo que en lo sucesivo el capital quedará integrado de la siguiente manera: -----

ACCIONISTA	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	VALOR NOMINAL
JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO RFC MASJ 540816 653	167	18500	\$18'667,000.00
INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ RFC MASI850319TY7	167	1000	\$1'167,000.00
TOTAL	334	19,500	\$19'834,000.00

COPIA

TERCERA - Como consecuencia de la resolución inmediata anterior, se aprueba la modificación al Artículo Sexto de los Estatutos Sociales de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para quedar en lo sucesivo redactado de la siguiente manera: -----

"ARTÍCULO SEXTO.- El capital social de la sociedad es la cantidad de \$19,834,000.00 DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, representado por trescientas treinta y cuatro acciones nominativas de la serie "A" y diecinueve mil quinientas acciones nominativas de la serie "B", con valor nominal de mil pesos, cero centavos, moneda nacional, cada una, el cual se encuentra íntegramente suscrito y pagado en los términos que establecen los artículos transitorios de este instrumento....". -----

TERCER PUNTO: En relación al tercer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea, manifiesta que es conveniente llevar a cabo una modificación al régimen jurídico de la sociedad, por lo que pasara de ser una Sociedad Anónima de Capital Variable, a una Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, por así convenir a los intereses de la misma, modificando en su totalidad los Estatutos Sociales, los cuales quedarán redactados conforme al ANEXO 1, mismos que se adjuntan a la presente acta y que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertarán. ----

- Después de un intercambio de opiniones, los accionistas acuerdan por unanimidad la siguiente:-----

----- RESOLUCIÓN -----

- CUARTA.- Se aprueba el cambio de régimen jurídico de la sociedad, para quedar como "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, y en consecuencia, se reforman en su totalidad los Estatutos Sociales, para quedar redactados conforme al ANEXO 1, mismo que formará parte integrante de la presente Acta. --

CUARTO PUNTO: Con relación al cuarto punto del Orden del Día, y en virtud de la modificación a los Estatutos Sociales, descrita en el punto anterior, resulta conveniente nombrar al nuevo Gerente General de la sociedad, y haciendo uso de la palabra, la señora INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, se propone así misma para ocupar dicho cargo. -----

Después de un intercambio de opiniones, los accionistas acuerdan por unanimidad la siguiente: -----

----- RESOLUCIÓN -----

QUINTA.- Queda formalmente aprobado el cargo de Gerente General de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, en favor de la señora INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, quien en el desempeño de su encargo, contará con las facultades contenidas en el artículo Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales, las cuales transcribo a continuación: -----

"...ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- La administración de los negocios sociales se confía a UNO o más GERENTES, que podrán ser socios o personas ajenas a la sociedad, quienes gozarán conjuntamente de las siguientes facultades: -----

- El o los GERENTES estarán investidos de las más amplias facultades que le otorga la Ley y para mayor claridad disfrutará de todas las correspondientes a un apoderado dotado de Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos 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 siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del mismo ordenamiento para la Ciudad de México, en todos sus párrafos y de sus correlativos del lugar donde se ejercite este poder; así como el que se refiere a Pleitos y Cobranzas, el siete punto ochocientos seis del mismo Ordenamiento, en todas y cada una de sus fracciones y sus correlativos de cualquier lugar donde se ejercite, que se tienen aquí por reproducidas. Por ello el o los GERENTES, según el caso, gozarán de las facultades que, en forma enunciativa pero no limitativa, se expresan a continuación. -----

- A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Para que lo ejerciten y comparezcan conjunta o separadamente ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, especialmente juntas de Conciliación y Arbitraje, Federales o Locales; para articular y absolver posiciones, en juicios o fuera de él, y con la mayor amplitud posible autorizándolo expresamente para presentar quejas, querellas, denuncias y constituirse en terceros coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón y en general para que inicie, prosiga o dé término como le parezca, desistiendo incluso de juicio, recursos, arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden inclusive para desistirse del juicio de Amparo. -----

- B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el artículo veintisiete constitucional y leyes reglamentarias del mismo precepto, protestas, etcétera, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas; para nombrar y remover uno o varios Directores, Subdirectores, Gerentes y



Subgerentes, factores, empleados y dependientes, fijándoles sus emolumentos, las facultades y la forma en que deban ejercitar el cargo o puesto que se les confiera y en especial para realizar trámites ante las dependencias hacendarias federales, locales o municipales, especialmente de manera enunciativa y no limitativa para tramitar ante las autoridades del Servicio de Administración Tributaria "SAT" la Firma Electrónica Avanzada. -----

- C.- PODER GENERAL PARA ASUNTOS LABORALES.- Tendrá igualmente la representación de la sociedad, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera (romano) quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracción I, II, III, (primera, segunda, tercera), setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo. -----

- Podrá ejercitar la representación patronal en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo. -----

- Podrá actuar conjunta o separadamente ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan celebrados 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, y en general para todos los asuntos obrero patronales, y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; y en general ante cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal o Entidades tales como; Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, etcétera podrán así mismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracción II y III (segunda y tercera) podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos del artículo setecientos ochenta y siete, y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda, y excepciones y de ofrecimiento y de admisión de pruebas, también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cuatro; asimismo se confiere iguales facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo que podrán actuar como representante de la empresa en calidad de Administradores, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo, que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Al mismo tiempo, tendrán facultades para celebrar contratos de trabajo y para rescindirlos. -----

COPIADO

- D.- SUSCRIBIR, AVALAR TÍTULOS DE CRÉDITO Y CONTRAER OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD.- Podrá hacerlo en la forma y términos prescritos por el Artículo Novenos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

- E.- SUSTITUIR EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.- Podrá sustituir en todo o en parte el poder que se le confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes generales y especiales y revocar sustituciones y mandatos. -----

- Las facultades que se señalan de manera enunciativa y no limitativa en este artículo, serán ejercitadas separada o conjuntamente ante cualquier persona Física o Moral, autoridades civiles o militares; judiciales y administrativas, penales, y del trabajo especialmente juntas de conciliación y arbitraje, federales o locales. El gerente que no sea socio, garantizará su manejo con el depósito que en cada caso acuerde la asamblea que lo nombre ...

QUINTO PUNTO.- En relación al quinto punto del Orden del Día, y en virtud de las modificaciones antes mencionadas, la asamblea sugiere que por así convenir a los intereses de la sociedad, es necesario otorgar un poder general y amplio al señor JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO, quien cuenta con Registro Federal de Contribuyentes MASJ540816653, por una plaza de veinte años, quien gozará de las siguientes facultades:

A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Para que lo ejerciten y comparezcan conjunta o separadamente ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, especialmente juntas de Conciliación y Arbitraje, Federales o Locales; para articular y absolver posiciones, en juicios o fuera de él, y con la mayor amplitud posible autorizándolo expresamente para presentar quejas, querrelas, denuncias y constituirse en terceros coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón y en general para que inicie, prosiga o dé término como le parezca, desistiéndose incluso de juicio, recursos, arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden inclusive para desistirse del juicio de Amparo.

B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el artículo veintisiete constitucional y leyes reglamentarias del mismo precepto, protestas, etcétera de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas; para nombrar y remover uno o varios Directores, Subdirectores, Gerentes y Subgerentes, factores, empleados y dependientes, fijándoles sus emolumentos, las facultades y la forma en que deban ejercitar el cargo o puesto que se les confiera y en especial para realizar trámites ante las dependencias hacendarias federales, locales o municipales, especialmente de manera enunciativa y no limitativa para tramitar ante las autoridades del Servicio de Administración Tributaria "SAT" la Firma Electrónica Avanzada.

C.- PODER GENERAL PARA ASUNTOS LABORALES.- Tendrá igualmente la representación de la sociedad, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera (romano) quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracción I, II, III, (primera, segunda, tercera), setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo.

- Podrá ejercitar la representación patronal en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo.

- Podrá actuar conjunta o separadamente ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos; podrán actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, y para todos los efectos de conflictos individuales, y en general para todos los asuntos obrero patronales, y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; y en general ante cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal o Entidades tales como: Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, etcétera, podrán así mismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya

sean Locales o Federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracción II y III (segunda y tercera) podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos del artículo setecientos ochenta y siete, y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda, y excepciones y de ofrecimiento y de admisión de pruebas, también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cuatro; asimismo se confiere iguales facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales: al mismo tiempo que podrán actuar como representante de la empresa en calidad de Administradores, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo, que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Al mismo tiempo, tendrán facultades para celebrar contratos de trabajo y para rescindirlos. -----

- D).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- Queda autorizado para otorgar toda clase de actos de dominio, tales como comprar, vender, gravar, cancelar gravámenes y otros similares, en relación con bienes muebles e inmuebles, de la sociedad. -----

- E).- SUSCRIBIR, AVALAR TÍTULOS DE CRÉDITO Y CONTRAER OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD.- Podrá hacerlo en la forma y términos prescritos por el Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

- F).- SUSTITUIR EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.- Podrá sustituir en todo o en parte el poder que se le confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes generales y especiales y revocar sustituciones y mandatos. -----

- Las facultades que se señalan de manera enunciativa y no limitativa en este artículo, serán ejercitadas ante cualquier persona Física o Moral, autoridades civiles o militares; judiciales y administrativas, penales, y del trabajo especialmente juntas de conciliación y arbitraje, federales o locales. -----

Después de un intercambio de ideas, los accionistas, por unanimidad acuerdan, la siguiente: -----

RESOLUCIÓN -----

SEXTA.- Se aprueba el otorgamiento de poderes en favor del señor JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO, quien cuenta con Registro Federal de Contribuyentes MASJ540816653. -----

SEXTO PUNTO.- En relación al quinto punto de la orden del día, y en virtud de las modificaciones antes mencionadas, la asamblea sugieren que por así convenir a los intereses de la sociedad, es necesario otorgar un poder general y amplio a la señora ELIZABETH HERNÁNDEZ ORTEGA, quien cuenta con Registro Federal de Contribuyentes HEOE741115TV9, por una plazo de cinco años, quien gozará de las siguientes facultades: -----

...- PRIMERA.- Poder general para pleitos y cobranzas con todas sus facultades generales, aun aquellas que requieran poder o cláusula especial conforme a la ley, en los términos del primer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno y el artículo siete punto ochocientos seis del Código Civil del Estado de México y sus correlativos el dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento para el Distrito Federal y su correlativo del lugar donde se ejercite. -----

COPIADO

- De manera enunciativa y no limitativa, entre las facultades antes mencionadas, se encuentran las siguientes: -----

- I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive del juicio de amparo. -----

- II.- Para transigir. -----

- III.- Para comprometer en arbitros. -----

- IV.- Para absolver y articular posiciones. -----

- V.- Para recusar. -----

- VI.- Para recibir pagos. -----

- VII.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. -----

- SEGUNDA.- Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el artículo veintisiete constitucional y leyes reglamentarias del mismo precepto, protestas, etcétera, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas; para nombrar y remover uno o varios Directores, Subdirectores, Gerentes y Subgerentes, factores, empleados y dependientes fijándoles sus emolumentos, las facultades y la forma en que deban ejercitar el cargo o puesto que se les confiera y en especial para realizar trámites ante las dependencias hacendarias federales, locales o municipales, especialmente de manera enunciativa y no limitativa para tramitar ante las autoridades del Servicio de Administración Tributaria "SAT" la Firma Electrónica Avanzada. ---

- TERCERA.- Poder general para asuntos laborales.- Tendrá igualmente la representación de la sociedad, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera (romano) quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracción I, II, III, (primera, segunda, tercera), setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo. -----

- Podrá ejercitar la representación patronal en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo. -----

- Podrá actuar conjunta o separadamente ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos; podrán actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, y para todos los efectos de conflictos individuales, y en general para todos los asuntos obrero patronales, y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; y en general ante cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal o Entidades tales como; Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, etcétera, podrán así mismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales: en consecuencia llevarán la representación patronal para efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracción II y III (segunda y tercera) podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos del artículo setecientos ochenta y siete, y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda, y excepciones y de ofrecimiento y de admisión de pruebas,



también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cuatro; asimismo se confiere iguales facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo que podrán actuar como representante de la empresa en calidad de Administradores, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo, que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Al mismo tiempo, tendrán facultades para celebrar contratos de trabajo y para rescindirlos. -----

- CUARTA.- El presente poder se otorga por un plazo de CINCO AÑOS. -----
 - Las facultades a que se refiere este poder, podrán ser ejercidas por el apoderado, ante cualquier persona física o moral, autoridades civiles o militares, federales o estatales, administrativas o judiciales..." -----

Después de un intercambio de ideas, los accionistas, por unanimidad acuerdan, la siguiente: -----

----- RESOLUCIÓN -----

SÉPTIMA.- Se aprueba el otorgamiento de poderes en favor de la señora ELIZABETH HERNÁNDEZ ORTEGA, quien cuenta con Registro Federal de Contribuyentes HE0E741115TV9. -----

SÉPTIMO PUNTO.- En desahogo del séptimo y último punto del orden del día, el Presidente propone designar a la señora ELIZABETH HERNÁNDEZ ORTEGA, como Delegado de la presente Asamblea, para que concorra ante el Notario Público de su elección, a protocolizar los acuerdos tomados en la presente Acta de Asamblea. -----

Después de un intercambio de ideas, los accionistas, por unanimidad acuerdan, la siguiente: -----

----- RESOLUCIÓN -----

OCTAVA.- Se nombra a la señora ELIZABETH HERNÁNDEZ ORTEGA, como Delegado de la presente Asamblea, para que concorra ante el Notario Público de su elección, a protocolizar los acuerdos tomados en la presente Acta de Asamblea. -----

Se suspendió la Asamblea para la redacción de la presente, la cual, una vez leída y aprobada por los accionistas, fue firmada para constancia por el Presidente y la Secretaria, siendo las 15:30 horas del día 17 de julio de 2023. -----

PRESIDENTE.- Firma.- INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ.- SECRETARIO Y ESCRUTADOR.- Firma.- JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO.- DELEGADO ESPECIAL.- Firma.- ELIZABETH HERNÁNDEZ ORTEGA..." -----

- SÉPTIMA.- Que en términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia ilícita, en vigor a partir del diecisiete de julio del dos mil trece, la compareciente declara bajo protesta de decir verdad y advertida de las penas en que incurre quien declara con falsedad ante notario que: -----

- Que hace del conocimiento de la compareciente el contenido de la fracción III del artículo tercero de la ley de la materia respecto al concepto beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestó: -----

- Que declara la compareciente que en la presente escritura no existe beneficiario controlador distinto de los accionistas que intervinieron en el acta de asamblea de referencia, y que se protocoliza mediante el presente instrumento, por ser quienes obtienen el beneficio de los actos que se contienen, y quienes ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto de la misma. -----

- Expuesto lo anterior, la compareciente otorga: -----

----- PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA -----

----- GENERAL EXTRAORDINARIA -----

COPIADO

-----CLÁUSULAS-----

- PRIMERA.- Queda formalmente protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha catorce de julio del dos mil veintitrés, la cual fue transcrita en la declaración sexta de este instrumento, cuyo contenido ratifica la compareciente en todas sus partes y se tiene por reproducido, para todos los efectos legales a que haya lugar, como si a la letra se insertase. -----
- SEGUNDA.- Manifiesta la compareciente ser sabedora de que el pago de derechos de inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, queda sujeto a revisión por las autoridades correspondientes, por lo que pagará las diferencias que resulten al inscribir esta escritura, liberando al suscrito Notario de cualquier responsabilidad por tales conceptos. -----
- TERCERA.- Los gastos y honorarios que origine esta escritura serán por cuenta de la sociedad compareciente. -----

----- REPRESENTACIÓN -----

- Acredita su representación la compareciente, señora ELIZABETH HERNANDEZ ORTEGA, en su carácter de Delegada Especial de la sociedad mercantil denominada INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con el contenido del acta que mediante este instrumento se protocoliza, así como la existencia legal de su representada, con el instrumento mencionado en la primera declaración de esta escritura. -----
- Manifestando igualmente la compareciente bajo protesta de decir verdad y advertida de las penas en que incurre quien declara con falsedad, que las facultades que ejercita en este acto, no le han sido revocadas, ni en manera alguna disminuidas por su representada, la cual tiene capacidad legal. -----

----- GENERALES -----

- Por sus generales la compareciente manifiesta ser mexicana por nacimiento e hija de padres mexicanos, originaria del Municipio de Teotihuacán, Estado de México, donde nació el día quince de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, con domicilio en Calle Mina, número doce, Pueblo San Juan Evangelista, Municipio de Teotihuacán, Estado de México, Código Postal 55816 cincuenta y cinco mil ochocientos dieciseis, soltera, empleada, con Registro Federal de Contribuyentes HEOE741115TV9 cuatro letras setenta y cuatro once quince dos letras nueve y con Clave Única de Registro de Población HEOE741115MMCRRL01 cuatro letras setenta y cuatro once quince seis letras cero uno. -----

-----YO, EL NOTARIO, DOY FE:-----

- I.- De que identifiqué a la compareciente, en la forma que se hace constar en el documento que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "C", quien considero tiene capacidad legal para obligarse. -----
- II.- Que la compareciente, me exhibe en este acto las constancias de identificación fiscal de los accionistas que comparecieron a la asamblea que en este acto se protocoliza, mismas que en copia fotostática agrego al apéndice de esta escritura con la letra "D", por lo que me cercioré que las claves del Registro Federal de Contribuyentes de los mismos coinciden fielmente con las asentadas en dicha acta de asamblea. -----
- III.- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista, a los que me remito. -----
- IV.- De que lei en voz alta este instrumento a la compareciente, a quien expliqué su valor, fuerza y consecuencias legales, manifestándose conforme con su contenido lo ratifica y firma ante mí el día de



su otorgamiento.-----

- Autorizándolo definitivamente por NO CAUSAR NINGÚN IMPUESTO.- Doy Fe. -----

- Elizabeth Hernández Ortega.- Firma.- Huella Digital.- Maestro en Derecho Carlos Otero Rodríguez.-
Firma.- Sello de Autorizar. -----

- SACOSE DEL PROTOCOLO A MI CARGO EL PRESENTE PRIMER TESTIMONIO EN DIEZ FOJAS ÚTILES PARA LA SOCIEDAD MERCANTIL INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, A TÍTULO DE "INTERESADA".- VA DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO.- ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MÉXICO, A QUINCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.- EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTIDÓS.- MAESTRO EN DERECHO CARLOS OTERO RODRÍGUEZ.- DOY FE.-----

COTEJADO

"INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM",
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA



En el Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, siendo las 14:00 horas del día 17 de julio de 2023, se reunieron en el domicilio social de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, los Accionistas de esta, con el objeto de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, a la cual fueron previa y personalmente convocados por la señora INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, en su carácter de Administrador Único.

Presidió la Asamblea la señora INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, quien designó como Secretario y Escrutador al señor JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO, quien en el desempeño de su cargo certificó que se encontraba íntegramente representado el capital social de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de conformidad con la siguiente:

LISTA DE ASISTENCIA

ACCIONISTA	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	VALOR NOMINAL
JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO RFC MASJ 540816 653	167	9000	\$9'167,000.00
INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ RFC MASIS850319TY7	167	1000	\$1'167,000.00
TOTAL	334	10,000	\$10'334,000.00

En virtud del informe del Escrutador, el Presidente de la Asamblea declaró legalmente instalada la misma, aun sin haberse publicado la convocatoria, ya que se encuentra representada la totalidad de las acciones que integran el Capital Social, de conformidad con el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por lo que se sometió a consideración de los accionistas el siguiente Orden del Día que mereció su aprobación unánime:

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y en su caso aprobación, para la ampliación del objeto social y en consecuencia la reforma al Artículo Quinto de los Estatutos Sociales.
- II. Propuesta, discusión y en su caso aprobación, para llevar a cabo un aumento de capital social y en consecuencia la reforma al Artículo Sexto de los Estatutos Sociales.
- III. Cambio de Régimen Jurídico y Modificación de Estatutos.
- IV. Nombramiento del Gerente General y otorgamiento de facultades.
- V. Otorgamiento de poderes en favor del señor Joaquín Martínez Soto.
- VI. Otorgamiento de poderes en favor de la señora Elizabeth Hernández Ortega.
- VII. Nombramiento de Delegado.

COTEJADO

PRIMER PUNTO: En desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente hace del conocimiento de los presentes que para un mejor desempeño de las actividades de la

LA PRESENTE ACTA FUE PROTOCOLIZADA MEDIANTE INSTRUMENTO NUMERO 65,245
VOLUMEN 1300 DE FECHA QUINCE DE AGOSTO DE 2023 ANTE LA FE DEL LICENCIADO
CARLOS OTERO RODRIGUEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO VEINTIDOS DEL
ESTADO DE MEXICO (antes NOTARIA PUBLICA NUMERO DIEZ DEL DISTRITO DE
TLALNEPANTLA), CONRESIDENCIA EN ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO.

sociedad, resulta conveniente se lleve a cabo la ampliación al objeto social, por lo que propone sean adicionados los siguientes incisos:

- ...j).- *Compra-venta de maquinaria y equipo para lavandería de uso doméstico, comercial e industrial.*
- k).- *Compra-venta de franquicias de lavandería de uso doméstico, comercial e industrial, compra venta de insumos de material para limpieza, químicos.*
- l).- *Importación y exportación de maquinaria (relacionado a lavandería y tintorería) y equipo para lavandería.*
- m).- *Prestación de servicios de mantenimiento y limpieza en general, sanitizaciones, lavado y secado de prendas de uso hogar, comercial e industrial.*
- n).- *Renta, reparación, refacciones y todo lo relacionado al ámbito de lavandería y creación de franquicias propias.*
- ñ).- *Promover, constituir, organizar o explotar todo género de sociedades mercantiles o empresas industriales, comerciales y de cualquier otra índole.*
- o).- *Suscribir, enajenar o adquirir, bajo cualquier título toda clase de acciones, obligaciones, partes sociales, de sociedades mexicanas.*
- p).- *Participar en la administración, funcionamiento o liquidación de todo género de empresas industriales, comerciales o de cualquier otra índole.*
- q).- *Prestar los servicios profesionales de asesoría de negocios y empresarial, de ingeniería, supervisión de servicios técnicos, de administración de empresas, de planeación estratégica y sistemas de calidad, asesoría en ventas y mercadotecnia en empresas mercantiles, consultoría de todo tipo de negocios, consultoría para todo tipo de estudios y análisis de carácter técnico administrativo, de análisis de investigación de mercados, relaciones públicas, administración de personal, en todo tipo de asuntos y negocios.*
- r).- *Diseño, desarrollo, fabricación, industrialización y comercialización, distribución y transporte de toda clase de materias primas y productos intermedios y productos terminados, para el desarrollo del objeto social.*
- s).- *Establecer oficinas administrativas, agencias y sucursales en México.*
- t).- *Comprar, vender, otorgar y tomar en arrendamiento, poseer, utilizar, explotar o por cualquier otro título legal, adquirir y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles que resulten necesarios o convenientes para la realización de sus actividades, incluyendo la formalización de fideicomisos sobre inmuebles y otros tipos de operaciones permitidas por la ley.*
- u).- *La participación de todo tipo de licitaciones o concursos relacionados con el objeto social, públicos, o privados, dentro y fuera de México.*
- vi).- *Explorar por cualquier título, toda clase de bienes de propiedad industrial o intelectual, así como celebrar toda clase de contratos o convenios que tengan por objeto adquirir o ceder los derechos de uso o explotación de patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad.*
- w).- *Contratar personal necesario para el cumplimiento de sus fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto.*
- x).- *Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante.*
- y).- *Celebrar, realizar, emitir o presentar toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos, títulos y servicios, ya sean civiles, mercantiles o de crédito, relacionados con su objeto.*
- z).- *Emitir, suscribir, avalar y en general negociar todo tipo de títulos de crédito y celebrar toda clase de operaciones de crédito, consecuentemente con este fin, firmar, girar, librar, aceptar, ceder, endosar, otorgar, emitir y extender letras de cambio, pagares, obligaciones o cualquier otro título, garantizado o no su pago con todo o parte de las propiedades o derechos de la sociedad.*
- aa).- *Prestar y recibir todo tipo de créditos o financiamientos, necesarios o convenientes para el desarrollo de su objeto social, así como constituir todo tipo de garantías reales o personales para garantizar dichos créditos.*

COPIADO

bb).- Desarrollar programas de publicidad, promoción, comercialización o venta para todo lo que concierne al objeto social y para proporcionar servicios profesionales a personas morales o físicas.
cc).- En general la adquisición de todo tipo de bienes y ejecución de todo tipo de actos, celebración de contratos y operaciones, así como otorgar los documentos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los fines antes señalados para el desarrollo del presente objeto social..”.

Por lo que de ser aprobado el cambio propuesto, se deberá modificar el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales.

Después de un intercambio de opiniones, los socios por unanimidad tomaron la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERA.- Se aprueba la ampliación al objeto social de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por lo que en lo sucesivo el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales, deberá quedar redactado de la siguiente manera:

"...ARTÍCULO QUINTO.- OBJETO.- El objeto de la sociedad será:

- a).- La compra y venta de toda clase de terrenos urbanos o rústicos, para los efectos de su fraccionamiento, urbanización y venta a terceros.
- b).- El estudio, planeación y proyectos de obras de ingeniería y la realización de toda clase de construcciones de urbanismo o de cualquier tipo.
- c).- La realización de construcción de drenajes, pavimentos, banquetas, guarniciones o cualquier otro, relacionada con éstas en los terrenos que urbanice.
- d).- La venta de lotes o fracciones que formen un fraccionamiento de tipo industrial o habitacional y la subdivisión de predios o terrenos y demás construcciones que la sociedad realice por cuenta propia o de terceros.
- e).- El ejercicio del comercio y la adquisición, enajenación, arrendamiento o uso en cualquier forma o por cualquier título de toda clase de bienes muebles o inmuebles.- En cada caso de adquisición de bienes inmuebles, la sociedad deberá obtener los permisos que exijan las leyes vigentes. La sociedad no podrá adquirir por ningún título bienes raíces con fines agrícolas o forestales.
- f).- La adquisición y el comercio en general con toda clase de acciones, formación y participación en sociedades o empresas, relacionadas con los objetos expresados.
- g).- Emitir, girar, aceptar, endosar, avalar o negociar toda clase de títulos de crédito.
- h).- Otorgar y obtener préstamos, créditos y financiamientos con o sin garantías específicas y el otorgamiento de toda clase de garantías reales o personales.
- i).- En general, llevar a cabo todos los actos, operaciones y contratos que se relacionen con los objetos de la sociedad antes enunciados.
- j).- Compra-venta de maquinaria y equipo para lavandería de uso doméstico, comercial e industrial.
- k).- Compra-venta de franquicias de lavandería de uso doméstico, comercial e industrial, compra venta de insumos de material para limpieza, químicos.
- l).- Importación y exportación de maquinaria (relacionado a lavandería y tintorería) y equipo para lavandería.
- m).- Prestación de servicios de mantenimiento y limpieza en general, sanitizaciones, lavado y secado de prendas de uso hogar, comercial e industrial.
- n).- Renta, reparación, refacciones y todo lo relacionado al ámbito de lavandería y creación de franquicias propias.

COMPROBADO

- ñ).- Promover, constituir, organizar o explotar todo género de sociedades mercantiles o empresas industriales, comerciales y de cualquier otra índole.
- o).- Suscribir, enajenar o adquirir, bajo cualquier título toda clase de acciones, obligaciones, partes sociales, de sociedades mexicanas.
- p).- Participar en la administración, funcionamiento o liquidación de todo género de empresas industriales, comerciales o de cualquier otra índole.
- q).- Prestar los servicios profesionales de asesoría de negocios y empresarial, de ingeniería, supervisión de servicios técnicos, de administración de empresas, de planeación estratégica y sistemas de calidad, asesoría en ventas y mercadotecnia en empresas mercantiles, consultoría de todo tipo de negocios, consultoría para todo tipo de estudios y análisis de carácter técnico administrativo, de análisis de investigación de mercados, relaciones públicas, administración de personal, en todo tipo de asuntos y negocios.
- r).- Diseño, desarrollo, fabricación, industrialización y comercialización, distribución y transporte de toda clase de materias primas y productos intermedios y productos terminados, para el desarrollo del objeto social.
- s).- Establecer oficinas administrativas, agencias y sucursales en México.
- t).- Comprar, vender, otorgar y tomar en arrendamiento, poseer, utilizar, explotar o por cualquier otro título legal, adquirir y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles que resulten necesarios o convenientes para la realización de sus actividades, incluyendo la formalización de fideicomisos sobre inmuebles y otros tipos de operaciones permitidas por la ley.
- u).- La participación de todo tipo de licitaciones o concursos relacionados con el objeto social, públicos, o privados, dentro y fuera de México.
- v).- Explotar por cualquier título, toda clase de bienes de propiedad industrial o intelectual, así como celebrar toda clase de contratos o convenios que tengan por objeto adquirir o ceder los derechos de uso o explotación de patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad.
- w).- Contratar personal necesario para el cumplimiento de sus fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto.
- x).- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante.
- y).- Celebrar, realizar, emitir o presentar toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos, títulos y servicios, ya sean civiles, mercantiles o de crédito, relacionados con su objeto.
- z).- Emitir, suscribir, avalar y en general negociar todo tipo de títulos de crédito y celebrar toda clase de operaciones de crédito, consecuentemente con este fin, firmar, girar, librar, aceptar, ceder, endosar, otorgar, emitir y extender letras de cambio, pagares, obligaciones o cualquier otro título, garantizado o no su pago con todo o parte de las propiedades o derechos de la sociedad.
- aa).- Prestar y recibir todo tipo de créditos o financiamientos, necesarios o convenientes para el desarrollo de su objeto social, así como constituir todo tipo de garantías reales o personales para garantizar dichos créditos.
- bb).- Desarrollar programas de publicidad, promoción, comercialización o venta para todo lo que concierne al objeto social y para proporcionar servicios profesionales a personas morales o físicas.
- cc).- En general la adquisición de todo tipo de bienes y ejecución de todo tipo de actos, celebración de contratos y operaciones, así como otorgar los documentos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los fines antes señalados para el desarrollo del presente objeto social...".

COPIADO

SEGUNDO PUNTO.- Continuando con el siguiente punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea, hace del conocimiento de los presentes que en virtud de los proyectos en los que "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL

VARIABLE, ha incursionado, con motivo de la modificación al objeto social de la misma, y derivado de la capitalización por adeudo de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, al señor JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO, por un monto de \$9,500,000.00 nueve millones quinientos mil pesos, cero centavos, moneda nacional, considera conveniente llevar a cabo un aumento de capital social.

En uso de la palabra los accionistas INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ y JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO, informan que es su voluntad suscribir un aumento de capital en las siguientes proporciones:

ACCIONISTA	VALOR
JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO RFC MASJ 540816 653	\$9,500,000.00
INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ RFC MASI850319TY7	\$0.00
TOTAL	\$9,500,000.00

Adicionalmente, el Presidente de la Asamblea, informa que en caso de ser aprobado el aumento de capital social, propuesto se deberá modificar el Artículo Sexto de los Estatutos Sociales.

Posterior a un intercambio de puntos de vista, los socios por unanimidad aprueban las siguientes resoluciones:

RESOLUCIONES

SEGUNDA.- Se aprueba el aumento de capital social de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en las proporciones y por las personas indicadas en el desahogo del segundo punto del Orden del Día, por lo que en lo sucesivo el capital quedará integrado de la siguiente manera:

ACCIONISTA	ACCIONES SERIE "A"	ACCIONES SERIE "B"	VALOR NOMINAL
JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO RFC MASJ 540816 653	167	18500	\$18'667,000.00
INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ RFC MASI850319TY7	167	1000	\$1'167,000.00
TOTAL	334	19,500	\$19'834,000.00

TERCERA.- Como consecuencia de la resolución inmediata anterior, se aprueba la modificación al Artículo Sexto de los Estatutos Sociales de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para quedar en lo sucesivo redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO SEXTO.- El capital social de la sociedad es la cantidad de \$19,834,000.00 DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, representado por trescientas treinta y cuatro acciones nominativas de la serie "A" y diecinueve mil quinientas acciones nominativas de la serie "B", con valor nominal de mil pesos, cero centavos, moneda nacional, cada una, el cual se encuentra íntegramente suscrito y pagado en los términos que establecen los artículos transitorios de este instrumento."

TERCER PUNTO: En relación al tercer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea, manifiesta que es conveniente llevar a cabo una modificación al régimen jurídico de la

COPIA

sociedad, por lo que pasará de ser una Sociedad Anónima de Capital Variable, a una Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, por así convenir a los intereses de la misma, modificando en su totalidad los Estatutos Sociales, los cuales quedarán redactados conforme al ANEXO 1, mismos que se adjuntan a la presente acta y que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertarán.

Después de un intercambio de opiniones, los accionistas acuerdan por unanimidad la siguiente:

RESOLUCIÓN

CUARTA.- Se aprueba el cambio de régimen jurídico de la sociedad, para quedar como "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, y en consecuencia, se reforman en su totalidad los Estatutos Sociales, para quedar redactados conforme al ANEXO 1, mismo que formará parte integrante de la presente Acta.

CUARTO PUNTO: Con relación al cuarto punto del Orden del Día, y en virtud de la modificación a los Estatutos Sociales, descrita en el punto anterior, resulta conveniente nombrar al nuevo Gerente General de la sociedad, y haciendo uso de la palabra, la señora INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, se propone así misma para ocupar dicho cargo.

Después de un intercambio de opiniones, los accionistas acuerdan por unanimidad la siguiente:

RESOLUCIÓN

QUINTA.- Queda formalmente aprobado el cargo de Gerente General de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, en favor de la señora INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, quien en el desempeño de su encargo, contará con las facultades contenidas en el artículo Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales, las cuales transcribo a continuación:

...ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- La administración de los negocios sociales se confía a UNO o más GERENTES, que podrán ser socios o personas ajenas a la sociedad, quienes gozarán conjuntamente de las siguientes facultades:

- El o los GERENTES estarán investidos de las más amplias facultades que le otorga la Ley y para mayor claridad disfrutará de todas las correspondientes a un apoderado dotado de Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos 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 siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del mismo ordenamiento para la Ciudad de México, en todos sus párrafos y de sus correlativos del lugar donde se ejercite este poder; así como el que se refiere a Pleitos y Cobranzas, el siete punto ochocientos seis del mismo Ordenamiento, en todas y cada una de sus fracciones y sus correlativos de cualquier lugar donde se ejercite, que se tienen aquí por reproducidas. Por ello el o los GERENTES, según el caso, gozarán de las facultades que, en forma enunciativa pero no limitativa, se expresan a continuación.

- A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Para que lo ejerciten y comparezcan conjunta o separadamente ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, especialmente juntas de Conciliación y Arbitraje, Federales o Locales; para articular y absolver posiciones, en juicios o fuera de él, y con la mayor amplitud posible autorizándolo expresamente para presentar quejas, querrelas, denuncias y constituirse en terceros coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón y en general para que inicie, prosiga o dé término como le parezca, desistiendo

COPIADO

incluso de juicio, recursos, arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden inclusive para desistirse del juicio de Amparo.

- B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el artículo veintisiete constitucional y leyes reglamentarias del mismo precepto, protestas, etcétera, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas; para nombrar y remover uno o varios Directores, Subdirectores, Gerentes y Subgerentes, factores, empleados y dependientes, fijándoles sus emolumentos, las facultades y la forma en que deban ejercitar el cargo o puesto que se les confiera y en especial para realizar trámites ante las dependencias hacendarias federales, locales o municipales, especialmente de manera enunciativa y no limitativa para tramitar ante las autoridades del Servicio de Administración Tributaria "SAT" la Firma Electrónica Avanzada.

- C.- PODER GENERAL PARA ASUNTOS LABORALES.- Tendrá igualmente la representación de la sociedad, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera (romano) quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracción I, II, III, (primera, segunda, tercera), setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo.

- Podrá ejercer la representación patronal en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo.

- Podrá actuar conjunta o separadamente ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos; podrán actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, y para todos los efectos de conflictos individuales, y en general para todos los asuntos obrero patronales, y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; y en general ante cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal o Entidades tales como; Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, etcétera, podrán así mismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracción II y III (segunda y tercera) podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos del artículo setecientos ochenta y siete, y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda, y excepciones y de ofrecimiento y de admisión de pruebas, también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cuatro; asimismo se confiere iguales facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo que podrán actuar como representante de la empresa en calidad de Administradores, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo, que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Al mismo tiempo, tendrán facultades para celebrar contratos de trabajo y para rescindirlos.

- D.- SUSCRIBIR, AVALAR TÍTULOS DE CRÉDITO Y CONTRAER OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD.- Podrá hacerlo en la forma y términos prescritos por el Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

- E.- SUSTITUIR EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.- Podrá sustituir en todo o en parte el poder que se le confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes generales y especiales y revocar sustituciones y mandatos.

- Las facultades que se señalan de manera enunciativa y no limitativa en este artículo, serán ejercitadas separada o conjuntamente ante cualquier persona Física o Moral, autoridades civiles o militares; judiciales y administrativas, penales, y del trabajo especialmente juntas

CONTINUADO

de conciliación y arbitraje, federales o locales. El gerente que no sea socio, garantizará su manejo con el depósito que en cada caso acuerde la asamblea que lo nombre...

QUINTO PUNTO.- En relación al quinto punto del Orden del Día, y en virtud de las modificaciones antes mencionadas, la asamblea sugiere que por así convenir a los intereses de la sociedad, es necesario otorgar un poder general y amplio al señor **JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO**, quien cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **MAS3540216653**, por una plazo de veinte años, quien gozará de las siguientes facultades:

"...A. - **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.** - Para que lo ejerciten y comparezcan conjunta o separadamente ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, especialmente juntas de Conciliación y Arbitraje, Federales o Locales; para articular y absolver posiciones, en juicios o fuera de él, y con la mayor amplitud posible autorizándolo expresamente para presentar quejas, querrelas, denuncias y constituirse en terceros coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón y en general para que inicie, prosiga o dé término como le parezca, desisténdose incluso de juicio, recursos, arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden inclusive para desistirse del juicio de Amparo.

- B. - **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.** - Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el artículo veintisiete constitucional y leyes reglamentarias del mismo precepto, protestas, etcétera, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas; para nombrar y remover uno o varios Directores, Subdirectores, Gerentes y Subgerentes, factores, empleados y dependientes, fijándoles sus emolumentos, las facultades y la forma en que deban ejercitar el cargo o puesto que se les confiera y en especial para realizar trámites ante las dependencias hacendarias federales, locales o municipales, especialmente de manera enunciativa y no limitativa para tramitar ante las autoridades del Servicio de Administración Tributaria "SAT" la Firma Electrónica Avanzada.

- C. - **PODER GENERAL PARA ASUNTOS LABORALES.** - Tendrá igualmente la representación de la sociedad, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera (romano) quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracción I, II, III, (primera, segunda, tercera), setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo.

- Podrá ejercer la representación patronal en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo.

- Podrá actuar conjunta o separadamente ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos; podrán actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, y para todos los efectos de conflictos individuales, y en general para todos los asuntos obrero patronales, y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; y en general ante cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal o Entidades tales como; Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, etcétera, podrán así mismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracción II y III (segunda y tercera), podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos del artículo setecientos ochenta y siete, y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda, y excepciones y de ofrecimiento y de admisión de pruebas, también podrán acudir a la

COTEGADO

audiencia de desahogo de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cuatro; asimismo se confiere iguales facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo que podrán actuar como representante de la empresa en calidad de Administradores, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo, que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Al mismo tiempo, tendrán facultades para celebrar contratos de trabajo y para rescindirlos.

- D).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- Queda autorizado para otorgar toda clase de actos de dominio, tales como comprar, vender, gravar, cancelar gravámenes y otros similares, en relación con bienes muebles e inmuebles, de la sociedad.

- E).- SUSCRIBIR, AVALAR TÍTULOS DE CRÉDITO Y CONTRAER OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD.- Podrá hacerlo en la forma y términos prescritos por el Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

- F.- SUSTITUIR EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.- Podrá sustituir en todo o en parte el poder que se le confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes generales y especiales y revocar sustituciones y mandatos.

- Las facultades que se señalan de manera enunciativa y no limitativa en este artículo, serán ejercitadas ante cualquier persona Física o Moral, autoridades civiles o militares; judiciales y administrativas, penales, y del trabajo especialmente juntas de conciliación y arbitraje, federales o locales...".

Después de un intercambio de ideas, los accionistas, por unanimidad acuerdan, la siguiente:

RESOLUCIÓN

SEXTA.- Se aprueba el otorgamiento de poderes en favor del señor JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO, quien cuenta con Registro Federal de Contribuyentes MAS1540816653.

SEXTO PUNTO.- En relación al quinto punto de la orden del día, y en virtud de las modificaciones antes mencionadas, la asamblea sugieren que por así convenir a los intereses de la sociedad, es necesario otorgar un poder general y amplio a la señora ELIZABETH HERNÁNDEZ ORTEGA, quien cuenta con Registro Federal de Contribuyentes HEDE741115TVS, por una plazo de cinco años, quien gozará de las siguientes facultades:

- PRIMERA.- Poder general para pleitos y cobranzas con todas sus facultades generales, aun aquellas que requieran poder o cláusula especial conforme a la ley, en los términos del primer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno y el artículo siete punto ochocientos seis del Código Civil del Estado de México y sus correlativos el dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento para el Distrito Federal y su correlativo del lugar donde se ejercite.

- De manera enunciativa y no limitativa, entre las facultades antes mencionadas, se encuentran las siguientes:

- I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive del juicio de amparo.

- II.- Para transigir.

- III.- Para comprometer en árbitros.

- IV.- Para absolver y articular posiciones.

- V.- Para recusar.

- VI.- Para recibir pagos.

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

- SEGUNDA.- Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el artículo veintisiete constitucional y leyes reglamentarias del mismo precepto, protestas, etcétera, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas; para nombrar y remover uno o varios Directores, Subdirectores, Gerentes y Subgerentes, factores, empleados y dependientes, fijándoles sus emolumentos, las

COTEJADO

facultades y la forma en que deban ejercitar el cargo o puesto que se les confiera y en especial para realizar trámites ante las dependencias hacendarias federales, locales o municipales, especialmente de manera enunciativa y no limitativa para tramitar ante las autoridades del Servicio de Administración Tributaria "SAT" la Firma Electrónica Avanzada.

- TERCERA.- Poder general para asuntos laborales.- Tendrá igualmente la representación de la sociedad, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera (romano) quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracción I, II, III, (primera, segunda, tercera), setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo.

- Podrá ejercitar la representación patronal en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo.

- Podrá actuar conjunta o separadamente ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos; podrán actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, y para todos los efectos de conflictos individuales, y en general para todos los asuntos obrero patronales, y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; y en general ante cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal o Entidades tales como; Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, etcétera, podrán así mismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracción II y III (segunda y tercera) podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos del artículo setecientos ochenta y siete, y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda, y excepciones y de ofrecimiento y de admisión de pruebas, también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cuatro; asimismo se confiere iguales facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo que podrán actuar como representante de la empresa en calidad de Administradoras, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo, que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Al mismo tiempo, tendrán facultades para celebrar contratos de trabajo y para rescindirlos.

- CUARTA.- El presente poder se otorga por un plazo de CINCO AÑOS.

- Las facultades a que se refiere este poder, podrán ser ejercidas por el apoderado, ante cualquier persona física o moral, autoridades civiles o militares, federales o estatales, administrativas o judiciales...".

Después de un intercambio de ideas, los accionistas, por unanimidad acuerdan, la siguiente:

RESOLUCIÓN

SÉPTIMA.- Se aprueba el otorgamiento de poderes en favor de la señora ELIZABETH HERNÁNDEZ ORTEGA, quien cuenta con Registro Federal de Contribuyentes HE0E741115TV9.

SÉPTIMO PUNTO.- En desahogo del séptimo y último punto del orden del día, el Presidente propone designar a la señora ELIZABETH HERNÁNDEZ ORTEGA, como Delegado de la

COPIA

presente Asamblea, para que concurra ante el Notario Público de su elección, a protocolizar los acuerdos tomados en la presente Acta de Asamblea.

Después de un intercambio de ideas, los accionistas, por unanimidad acuerdan, la siguiente:

RESOLUCIÓN

OCTAVA.- Se nombra a la señora ELIZABETH HERNÁNDEZ ORTEGA, como Delegado de la presente Asamblea, para que concurra ante el Notario Público de su elección, a protocolizar los acuerdos tomados en la presente Acta de Asamblea.

Se suspendió la Asamblea para la redacción de la presente, la cual, una vez leída y aprobada por los accionistas, fue firmada para constancia por el Presidente y la Secretaria, siendo las 15:30 horas del día 17 de julio de 2023.

PRESIDENTE




INGRID SIGARDA ARIADNA
MARTÍNEZ SÁNCHEZ

SECRETARIO Y ESCRUTADOR



JAELEN MARTÍNEZ SOTO

DELEGADO ESPECIAL



ELIZABETH HERNÁNDEZ ORTEGA

COPY

✓

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIMA,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE

ESTATUTOS

CAPÍTULO PRIMERO

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

ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.- La sociedad se denominará INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIMA, seguida de las palabras, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, o de sus abreviaturas S. DE R. L. DE C. V.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NACIONALIDAD.- La sociedad que en este acto se constituye es de nacionalidad mexicana, y todos los socios fundadores son de nacionalidad mexicana.

ARTÍCULO TERCERO.- DOMICILIO.- El domicilio de la sociedad será en el Municipio de Ecatepec de Morelos, Estado de México, sin perjuicio de las agencias, sucursales, corresponsalías o representaciones que establezcan o pudieran establecer en cualquier parte de la República o del Extranjero.

ARTÍCULO CUARTO.- DURACIÓN.- La duración de la sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS.

ARTÍCULO QUINTO.- OBJETO.- El objeto de la sociedad es:

a).- La compra y venta de toda clase de terrenos urbanos o rústicos, para los efectos de su fraccionamiento, urbanización y venta a terceros.

b).- El estudio, planeación y proyectos de obras de ingeniería y la realización de toda clase de construcciones de urbanismo o de cualquier tipo.

c).- La realización de construcción de drenajes, pavimentos, banquetas, guarniciones o cualquier otro, relacionada con éstas en los terrenos que urbanice.

d).- La venta de lotes o fracciones que formen un fraccionamiento de tipo industrial o habitacional y la subdivisión de predios o terrenos y demás construcciones que la sociedad realice por cuenta propia o de terceros.

e).- El ejercicio del comercio y la adquisición, enajenación, arrendamiento o uso en cualquier forma o por cualquier título de toda clase de bienes muebles o inmuebles.- En cada caso de adquisición de bienes inmuebles, la sociedad deberá obtener los permisos que exijan las leyes vigentes. La sociedad no podrá adquirir por ningún título bienes raíces con fines agrícolas o forestales.

f).- La adquisición y el comercio en general con toda clase de acciones, formación y participación en sociedades o empresas, relacionadas con los objetos expresados.

g).- Emitir, girar, aceptar, endosar, avalar o negociar toda clase de títulos de crédito.

h).- Otorgar y obtener préstamos, créditos y financiamientos con o sin garantías específicas y el otorgamiento de toda clase de garantías reales o personales.

i).- En general, llevar a cabo todos los actos, operaciones y contratos que se relacionen con los objetos de la sociedad antes enunciados.

- j).- Compra-venta de maquinaria y equipo para lavandería de uso doméstico, comercial e industrial. --
- k).- Compra-venta de franquicias de lavandería de uso doméstico, comercial e industrial, compra-venta de insumos de material para limpieza, químicos. -----
- l).- Importación y exportación de maquinaria (relacionado a lavandería y tintorería) y equipo para lavandería. -----
- m).- Prestación de servicios de mantenimiento y limpieza en general, sanitizaciones, lavado y secado de prendas de uso hogar, comercial e industrial. -----
- n).- Renta, reparación, refacciones y todo lo relacionado al ámbito de lavandería y creación de franquicias propias. -----

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

-----CAPITAL Y PARTES SOCIALES-----

- ARTÍCULO SEXTO.- El capital social de la sociedad es la cantidad de \$19,834,000.00 DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, representado por trescientas treinta y cuatro acciones nominativas de la serie "A" y diecinueve mil quinientas acciones nominativas de la serie "B", con valor nominal de mil pesos, cero centavos, moneda nacional, cada una, el cual se encuentra íntegramente suscrito y pagado en los términos que establecen los artículos transitorios de este instrumento. -----

- El aumento del capital social, así como la disminución del mismo hasta el mínimo fijado, deberán ser acordados por la Asamblea Extraordinaria de socios. -----

- En caso de aumento, la Asamblea fijará la forma y términos en que deban hacerse las correspondientes aportaciones de los socios, quienes tendrán derecho preferente en proporción al monto de sus partes que ya posean, para suscribir las que nuevamente se emitan, observándose lo dispuesto en el artículo setenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

- En caso de disminución, se aplicará esta proporcionalmente sobre el valor de todas las partes sociales y la asamblea fijará las normas de prorrateo de la amortización y fecha en que las amortizaciones deban surtir efecto. -----

- No podrá decretarse un nuevo aumento de capital, sin que las partes sociales que representen el anteriormente acordado estén totalmente suscritas y pagadas y no podrá acordarse una disminución que tenga como consecuencia la reducción del capital que ha quedado establecido en este artículo. --

- ARTÍCULO SÉPTIMO.- NACIONALIDAD DE LA INVERSIÓN.- De conformidad a lo establecido por la fracción primera del artículo veintisiete Constitucional y quince de la Ley de Inversiones Extranjeras y catorce del Reglamento de la propia Ley la sociedad que en este momento se constituye, opta por incluir en estos estatutos sociales la cláusula de exclusión de extranjeros a que dicho ordenamiento se refiere por lo que NO admitirá como socios o accionistas a inversionistas extranjeros. -----

- "Ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o ser propietaria de una o más acciones,

contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y, por tanto, cancelada y sin ningún valor, la participación social de que se trate y los títulos que la representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada".

- **ARTÍCULO OCTAVO.**- En el caso de que personas físicas o personas jurídicas colectivas extranjeras y unidades económicas extranjeras deseen adquirir partes sociales de esta sociedad, se requerirá que se inscriba en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras los títulos o partes sociales adquiridos.

- **ARTÍCULO NOVENO.**- De acuerdo con la segunda parte del artículo sesenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las partes sociales podrán tener derecho a dividirse y ser objeto de cesiones parciales.

- En todo caso se respetarán las reglas contenidas en los artículos sesenta y uno, sesenta y dos, sesenta y cinco y sesenta y seis de la citada Ley.

CAPITULO TERCERO

DE LAS ASAMBLEAS

- **ARTÍCULO DÉCIMO.**- La Asamblea de Socios se reunirá por lo menos una vez al año en el domicilio social, dentro de los tres primeros meses del ejercicio social.

- **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.**- Además de la asamblea anual se podrán celebrar otras asambleas si fuere necesario.

- **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.**- Las asambleas anuales o extraordinarias serán convocadas por cualesquiera de los gerentes y si no lo hicieren, en caso de existir por el Comisario o Consejo de Vigilancia.

- Por falta u omisión del Comisario o Consejo de Vigilancia, la convocatoria podrá ser hecha por socios que representen la quinta parte del capital social.

- Las convocatorias para asambleas se harán por carta certificada con acuse de recibo, que contendrá el orden del día, y deberá ser dirigida a cada socio por lo menos con ocho días de anticipación a la celebración de la asamblea.

- **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.**- Las asambleas de socios a que se refieren los artículos anteriores, podrán no celebrarse, si por carta certificada con acuse de recibo, se notifica a los socios el texto de las resoluciones o decisiones que deban tomarse y éstos contestan en la misma forma.

- Lo aquí estipulado no tendrá lugar cuando los socios que representen más de la tercera parte del capital social, deseen que la asamblea se celebre.

- **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.**- Las asambleas de socios tendrán las facultades que les concede el artículo setenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.**- Los socios tendrán derecho a participar en las decisiones de las asambleas y gozarán de un voto por cada mil pesos de su aportación.

- **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.**- Las resoluciones en la asamblea se tomarán a mayoría de votos, salvo las que se refieran a la modificación del contrato social que será decidida por mayoría de los socios

que representen por lo menos, las tres cuartas partes del capital social, y de los casos de cambio de objeto o de las reglas que determinen un aumento en las obligaciones de los socios, en la cuales se requerirá la unanimidad de votos.

- Si los porcentajes a que alude este artículo no se reunieren a la primera convocatoria, los socios serán convocados por segunda vez y las resoluciones que se tomen serán válidas por mayoría de votos presentes en la asamblea, cualesquiera que sea la porción del capital representado.

CAPITULO CUARTO

DE LAS FACULTADES DE LOS GERENTES

- **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.**- La administración de los negocios sociales se confía a UNO o más GERENTES, que podrán ser socios o personas ajenas a la sociedad, quienes gozarán conjuntamente de las siguientes facultades:

- El o los GERENTES estarán investidos de las más amplias facultades que le otorga la Ley y para mayor claridad disfrutará de todas las correspondientes a un apoderado dotado de Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos 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 siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del mismo ordenamiento para la Ciudad de México, en todos sus párrafos y de sus correlativos del lugar donde se ejercite este poder; así como el que se refiere a Pleitos y Cobranzas, el siete punto ochocientos seis del mismo Ordenamiento, en todas y cada una de sus fracciones y sus correlativos de cualquier lugar donde se ejercite, que se tienen aquí por reproducidas. Por ello el o los GERENTES, según el caso, gozarán de las facultades que, en forma enunciativa pero no limitativa, se expresan a continuación.

- **A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.**- Para que lo ejerciten y comparezcan conjunta o separadamente ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, especialmente juntas de Conciliación y Arbitraje, Federales o Locales; para articular y absolver posiciones, en juicios o fuera de él, y con la mayor amplitud posible autorizándolo expresamente para presentar quejas, querrelas, denuncias y constituirse en terceros coadyuvante del Ministerio Público, otorgar perdón y en general para que inicie, prosiga o dé término como le parezca, desistiéndose incluso de juicio, recursos, arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden inclusive para desistirse del juicio de Amparo.

- **B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.**- Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renunciaciones, en especial las consignadas en el artículo veintisiete constitucional y leyes reglamentarias del mismo precepto, protestas, etcétera, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas; para nombrar y remover uno o varios Directores, Subdirectores, Gerentes y Subgerentes, factores, empleados y dependientes, fijándoles sus emolumentos, las facultades y la forma en que deban ejercitar el cargo o puesto que se les confiera y en especial para realizar trámites

ante las dependencias hacendarias federales, locales o municipales, especialmente de manera enunciativa y no limitativa para tramitar ante las autoridades del Servicio de Administración Tributaria "SAT" la Firma Electrónica Avanzada.-----

- C.- PODER GENERAL PARA ASUNTOS LABORALES.- Tendrá igualmente la representación de la sociedad, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera (romano) quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracción I, II, III, (primera, segunda, tercera), setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo.-----

- Podrá ejercitar la representación patronal en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo.-----

- Podrá actuar conjunta o separadamente ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos; podrán actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, y para todos los efectos de conflictos individuales, y en general para todos los asuntos obrero patronales, y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; y en general ante cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal o Entidades tales como; Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, etcétera, podrán así mismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracción II y III (segunda y tercera) podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos del artículo setecientos ochenta y siete, y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda, y excepciones y de ofrecimiento y de admisión de pruebas, también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cuatro; asimismo se confiere iguales facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo que podrán actuar como representante de la empresa en calidad de Administradores, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo, que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Al mismo tiempo, tendrán facultades para celebrar contratos de trabajo y para rescindirlos.-----

- D.- SUSCRIBIR, AVALAR TÍTULOS DE CRÉDITO Y CONTRAER OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD.- Podrá hacerlo en la forma y términos prescritos por el Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

- E.- SUSTITUIR EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.-
Podrá sustituir en todo o en parte el poder que se le confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes generales y especiales y revocar sustituciones y mandatos.

- Las facultades que se señalan de manera enunciativa y no limitativa en este artículo, serán ejercitadas separada o conjuntamente ante cualquier persona Física o Moral, autoridades civiles o militares; judiciales y administrativas, penales, y del trabajo especialmente juntas de conciliación y arbitraje, federales o locales. El gerente que no sea socio, garantizará su manejo con el depósito que en cada caso acuerde la asamblea que lo nombre.

CAPITULO QUINTO

DE LOS EJERCICIOS SOCIALES

- ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.- Los ejercicios sociales serán de un año, empezarán el primero de enero y terminarán el treinta y uno de diciembre de cada año.

CAPITULO SEXTO

DE LAS UTILIDADES Y PÉRDIDAS

- ARTICULO DÉCIMO NOVENO.- Anualmente se deducirá de las ganancias liquidadas un cinco por ciento cuando menos, para el fondo de reserva hasta que dicho fondo llegue a la cantidad igual a la mitad del capital social. Si el fondo de reserva disminuyere, se procederá en la misma forma a reconstituirlo.

- ARTICULO VIGÉSIMO.- Las utilidades se repartirán entre los socios, en estricta proporción a su participación social.

- ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- Las pérdidas que hubiere, serán repartidas por los socios, en los mismos términos en que estos participan en las utilidades, pero los socios no responderán de las pérdidas sino hasta el valor de sus partes sociales.

- ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- La sociedad llevará un libro especial de los socios, en el cual se inscribirá el nombre y el domicilio de cada uno, con la indicación de sus aportaciones y la transmisión de las partes sociales, de conformidad con lo que ordene el artículo setenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles

CAPITULO SEPTIMO

DE LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

- ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.- La sociedad se disolverá:

- 1.- Por expiración del término fijado en este contrato.
- 2.- Por imposibilidad de realizar los objetos de la sociedad.
- 3.- Por acuerdo de los socios en los términos previstos en esta escritura.
- 4.- Porque el número de socios es superior al límite de cincuenta, fijado por el artículo sesenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles o las partes de interés se reúnan en una sola persona.
- 5.- Por la pérdida de las dos terceras partes del capital social.

6.- La sociedad no se disolverá por muerte de uno de los socios, a menos que los herederos del socio muerto y los supervivientes, no expresen su voluntad para continuar con tal carácter. -----

- **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.**- Acordada la disolución, la liquidación se conferirá a un Comité Liquidador, quien procederá a la liquidación de la compañía, cobro del activo y el pago del pasivo; pago de los capitales aportados por los socios y el remanente a los mismos, en la proporción que para las utilidades fija el artículo décimo séptimo anterior. -----

- Si con el producto de la liquidación no bastara a cubrir a los socios su aportación original, éste se pagará proporcionalmente. -----

- **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.**- El comité liquidador tendrá como tal las mismas facultades concedidas a los Gerentes. -----

- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.**- Si por resolución de la asamblea de socios fuera necesario un Comisario o un Consejo de Vigilancia, en este último caso la asamblea que determine la necesidad de dicho consejo, fijará el número de miembros que lo integren, sus funciones, duración y la garantía que deban de prestar si los que lo forman son extraños a la sociedad. -----

- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.**- Los socios fundadores no tendrán más participación en las utilidades que las aquí establecidas. -----

----- **TRANSITORIOS** -----

- **PRIMERO.**- **CÓMPUTO DEL EJERCICIO SOCIAL.**- Los ejercicios sociales se computarán por años naturales, por lo que el del presente año terminará en el mes de diciembre de este año. -----

- **SEGUNDO.**- El capital social de la sociedad se encuentra íntegramente suscrito y pagado en la siguiente forma: -----

PARTES SOCIALES	SOCIOS	CAPITAL
167	CIENTO SESENTA Y SIETE PARTES SOCIALES DE LA SERIE "A" POR EL SEÑOR JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO, CON UN VALOR NOMINAL DE MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL CADA UNA.	\$167,000.00
18500	DIECIOCHO MIL QUINIENTAS PARTES SOCIALES DE LA SERIE "B" POR EL SEÑOR JOAQUÍN MARTÍNEZ SOTO, CON UN VALOR NOMINAL DE MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL CADA UNA.	\$18'500,000.00
167	CIENTO SESENTA Y SIETE PARTES SOCIALES DE LA SERIE "A" POR LA SEÑORA INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, CON UN VALOR NOMINAL DE MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL CADA UNA.	\$167,000.00

1000	MIL PARTES SOCIALES POR LA SEÑORA INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, CON UN VALOR NOMINAL DE MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL CADA UNA.	\$1'000,000.00
19,834	DIECINUEVE MIL OCHOCIENTAS TREINTA Y CUATRO PARTES SOCIALES CON VALOR TOTAL DE DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL.	\$19'834,000.00

- La suma de \$19'834,000.00 DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, importe total del capital social inicial, obra en poder del GERENTE, que más adelante se designa.-----

- TERCERO.- Los comparecientes constituidos en Asamblea General de Socios, resuelven que la sociedad será administrada por una GERENTE, la cual estará investido de TODAS las facultades a que se refiere el artículo Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales en su integridad, desempeñando su cargo por tiempo indefinido, en tanto la Asamblea General de Socios, no disponga lo contrario, recayendo dicho cargo en la señora INGRID GIOVANA ARIADNA MARTÍNEZ SÁNCHEZ, la cual ejercerá el cargo por tiempo ilimitado.-----

- De igual forma la Asamblea nombra COMISARIO de la sociedad a la señora ELIZABETH HERNÁNDEZ ORTEGA.-----

- La Gerente y la Comisario antes citadas aceptan los cargos, protestan su fiel y legal desempeño y hacen constar que no se encuentran dentro de los casos de excepción a que se refiere la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

- La Gerente y la Comisario han garantizado a satisfacción su manejo.-----

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



MASI650319TY7
Registro Federal de Contribuyentes

INGRID GIOVANA ARIADNA
MARTINEZ SANCHEZ
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 17030222407
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
GUSTAVO A MADERO, CIUDAD DE MEXICO A 13 DE ENERO DE 2023



MASI650319TY7

Datos de identificación del Contribuyente:

RFC:	MASI650319TY7
CURP:	MASI650319MDFRNN01
Nombre (s):	INGRID GIOVANA ARIADNA
Primer Apellido:	MARTINEZ
Segundo Apellido:	SANCHEZ
Fecha inicio de operaciones:	10 DE JUNIO DE 2005
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estatus:	10 DE JUNIO DE 2005
Nombre Comercio:	

COTIZADO

Datos del domicilio registrado

Código Postal: 07300	Tipo de Vialidad:
Nombre de Vialidad: LATAGUNGA	Número Exterior: 860
Número Interior:	Nombre de la Colonia: LINDAVISTA NORTE
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: GUSTAVO A MADERO
Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	Entre Calle:



Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 723 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 723

Y Calle:

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Alquiler de Otros inmuebles	85	05/12/2013	
2	Asalariado	10	09/04/2020	
2	Socio o accionista	5	01/01/2014	

Régimenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Ingresos por Dividendos (socios y accionistas)	10/06/2005	
Régimen de Arrendamiento	05/12/2013	
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	09/04/2020	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha inicio	Fecha Fin
Pago provisional mensual de ISR por arrendamiento de inmuebles PF	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	05/12/2013	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	05/12/2013	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	05/12/2013	
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguientes.	05/12/2013	

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>

"La corrupción tiene consecuencias [denuncia] Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:

||2023/01/13|MASI850319TY7|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|2000010326S8000000031||

Sello Digital:

jzXmvuMaEPEcrYsNHRXhN7AyTGzyu5E2j2spcayRU5qSM20vxuirJoiD9JSchksA--mwPTqJHdkCYhLz30sX31
Om1QRY1EFBErencF5wa8cipvO7dblnTcxSX9Yn93NfMbp8uoMl4OGdUe9syVNUCgCfHZrP7QCBXWfTB4to
A=



Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, CP. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país.
Móvil SAT 55 627 22 718 y para el exterior del país
(+52) 55 627 12 728



COPIADO

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



MASJ540816653
Registro Federal de Contribuyentes

JOAQUIN MARTINEZ SOTO
Nombre, denominación o razón social

IdCIF: 15030349749
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO A 06 DE JUNIO DE 2023



MASJ540816653

Datos de identificación del Contribuyente:

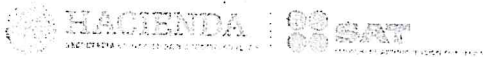
RFC:	MASJ540816653
CURP:	MASJ540816HDFRTQ03
Nombre (s):	JOAQUIN
Primer Apellido:	MARTINEZ
Segundo Apellido:	SOTO
Fecha inicio de operaciones:	02 DE AGOSTO DE 1984
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	02 DE AGOSTO DE 1984
Nombre Comercial:	

COPYADO

Datos del domicilio registrado

Código Postal: 55270
 Nombre de Vialidad: HANK GONZALEZ
 Número Interior:
 Nombre de la Localidad:
 Nombre de la Entidad Federativa: MEXICO

Tipo de Vialidad:
 Número Exterior: 124
 Nombre de la Colonia: GRANJAS VALLE DE GUADALUPE
 Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: ECATEPEC DE MORELOS
 Entre Calle:



Contacto
 Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, CP. 06300, Ciudad de México.
 Atención telefónica desde cualquier parte del país.
 Marca SAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
 (+52) 55 627 22 728



Y Calle:

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Alquiler de Viviendas no amuebladas	70	02/06/1984	
2	Otros servicios de apoyo a los negocios	15	01/07/2019	
2	Socio o accionista	10	29/04/2019	
4	Asalariado	5	29/04/2019	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Ingresos por Dividendos (socios y accionistas)	18/04/2005	
Régimen de Arrendamiento	23/12/2005	
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	01/01/2010	
Régimen de las Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales	01/07/2019	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	31/03/2002	
Declaración anual de ISR, Personas Físicas	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	01/01/2004	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	18/04/2005	
Pago provisional mensual de ISR por arrendamiento de inmuebles PF	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	23/12/2005	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/09/2006	
Pago provisional mensual de ISR por actividades empresariales. Régimen de Actividades Empresariales y Profesionales	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/07/2019	

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>



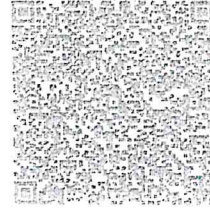
Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MercaSAT 55 607 34 726 y para el exterior del país
(+52) 55 607 34 726

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México; (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.sat.gob.mx/sfz".

Cadena Original Sello:

Sello Digital:

||2023/08/08|MASJ540816653|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088938800000031||
mINYP4HvqXQTxNCm4M/3Up4mM5GL0EdYy79hD0JAwGauAuLkh7yh7g4s3LfpXuzH160D|Cmsx2pdYFm+5An
B1Z6G21w4PipaNzBFVpNnXbZLueFyO/CF6Z/FH1BxOB56Ypz6nuI2yI3WcBJd32SuodnVOPbsFK32Fhi2Hhw=



COPY

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

HACIENDA SAT



HEQE741115TV8
Registro Federal de Contribuyentes

ELIZABETH HERNANDEZ
ORTEGA
Nombre, denominación o razón
social

ICOF: 17020699587
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
TLALNEPANTLA DE BAZ, MEXICO A 06 DE JUNIO DE
2023



HEQE741115TV8

Datos de identificación del Contribuyente:

RFC:	HEQE741115TV8
CURP:	HEQE741115MMCRRL01
Nombre (s):	ELIZABETH
Primer Apellido:	HERNANDEZ
Segundo Apellido:	ORTEGA
Fecha inicio de operaciones:	01 DE ENERO DE 2011
Existencia en el padrón:	ACTIVO
Fecha de última cambio de estado:	23 DE JULIO DE 2012
Nombre Comercial:	ELIZABETH HERNANDEZ ORTEGA

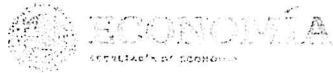
00197100

Datos del domicilio registrado

Código Postal: 07800	Tipo de Vivienda:
Nombre de Vivienda: BUENTONO	Número Exterior: 25
Número interior:	Nombre de la Colonia: INDUSTRIAL
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: GUSTAVO A MADERO
Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	Entre Calles: SIN CALLE

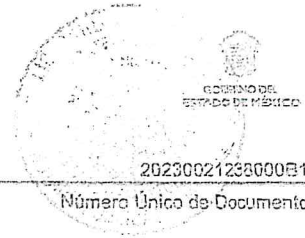
HACIENDA SAT

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guadalupe, CP. 06300, Ciudad de México
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MexSAT 55 927 21 725 y para el exterior por país
(+52) 55 927 21 725



Registro Público de Comercio

Ecatepec



Inscripción vía web inmediata

2023002123800031

Número Único de Documento

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

ANTECEDENTES REGISTRALES	
FME	Nombre/Denominación razón social
N-2022020547	INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

DATOS DE INGRESO		
NCI	Fecha y hora	Solicitante
202300212380	21/08/2023 02:43:02 T.CENTRO	CARLOS OTERO RODRIGUEZ

DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA	
No. de documento	Tipo de documento
65258	Escritura
Registrado / Autoridad	
CARLOS OTERO RODRIGUEZ	

ACTOS INSCRITOS			
FME	Formas predefinidas	Nombre acto	Fecha de ingreso
N-2022020547	M2-Asamblea	Aumento de capital fijo	21/08/2023 02:43:02 T.CENTRO
		Nombramiento de apoderados y sus respectivas facultades	21/08/2023 02:43:02 T.CENTRO
N-2022020547	M10-Poder por Persona Moral o Representación	Otorgamiento de poder	21/08/2023 02:43:02 T.CENTRO

PAGO RELACIONADO A LA SOLICITUD		
Referencia de pago No.	Fecha	Importe
Nº 22811938	21/08/2023 02:42:38 T.CENTRO	\$6,940.00

FIRMA RESPONSABLE DE ORIGEN	
Nombre	Firma
Daniela Hernandez Olvera	6351e202e8e0c0c4887367ccc7d0e849b3825

SELLO DIGITAL DE TIEMPO	
Sello digital de tiempo	
20230521204646.590Z	



Registro Público de Comercio

Ecatepec



Inscripción via web inmediata

2023002123600031

Número Único de Documento

Historial de firmas
*GRIGKVUdHBRASSUJaPemd9ScE3...
*gHkOlvVdMLdeVep5t7URs1bNed...
*w4B3XHVodJep7oURu5Pv1uF6R...
*HPEBFWbpOcaS2hWUuUdMVOVSt...
*w4B3XHVodJep7oURu5Pv1uF6R...

Responsable de oficina

Daniela Hernandez Olvera
>26911522 v4GpZEbEyxDNArPvILg'd8ImY=>26911522 v4GpZEbEyxDNArPvILg'd8ImY=|
w0Q2D8OfouV2FhxgDC2fysA72mz8EqaRT+xyPHo2RAFUHWgZRHwgcwH5mjQjmsRkjsbH/
e43Dp31NM9+6ley?076dsNsThwW9Z90rAm/QKwMfr25Er5jS4C190aimCISTOp26Ggejnrqm3FEr3K+2Wuhb6v/
Jc2xvLhYAxUjMv5wDgHGPTsAHBxGQ8CNFy7kQwCLIQr5yMCKJUOTw/Q1JpNuuH9eT1n
*T3mMw4pIT5SeYdF41HSZLUK3m5FK3eWF65c0/17i9K/G8Jk/J76yCanDzQNYyT5hnpflgUDDSHI7JRp6I0v5w+eF
emizGGxd6OTmbKRImaM0Nk3wDQ==



COPIA

[Handwritten signature]



Registro Público de Comercio

Ecatepec



Poder por Persona Moral o Representación

2023002123000031

Número Único de Documento

M10 - Poder por persona moral o representación

Folio mercantil electrónico: N-2022020547

Por instrumento No.	65258	Volumen:	1300
De fecha:			15/06/2023
Formalizado ante:			Notario Público
Nombre:	CARLOS OTERO RODRIGUEZ	No.	22
Estado:	México	Municipio:	Ecatepec de Morelos
Consta que la sociedad denominada			INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM. SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Representada por			ELIZABETH HERNÁNDEZ ORTEGA
Otorga poder(es)			

CONFIRMADO

Poder por Persona Moral o Representación

2023002123800081

Numero Único de Documento

Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	RFC/CURP	Fedatario
CONDOR	MARTINEZ	SOTO	MAS150910653	<p>A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Para que la ejerción y comparecencia conjunta o separadamente ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, especialmente juntas de Conciliación y Arbitraje, Fedatario o Leales para articular y absolver posiciones, en Juicio o fuera de él, y con la mayor amplitud posible autorizándolo expresamente para presentar quejas, querrelas, denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar pericia y en general para que inicie, prosiga o dé término como le parezca, desistiendo inclusive de juicio, recursos, arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden inclusive para desistirse del juicio de Amparo</p> <p>- B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renuncias, en especial las consignadas en el artículo veintiseis constitucional y leyes reglamentarias del mismo precepto, poderes, electores, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, que no requiera para el desempeño de sus funciones administrativas, para nombrar y remover uno o varios Directores, Subdirectores, Gerentes y Subgerentes, factores, empleados y dependientes, fijándose sus emolumentos, las facultades y la forma en que deban ejercer el cargo o función que se les confiera y en especial para realizar trámites ante las dependencias secundarias federales, locales o municipales, especialmente de carácter onunciativa y no limitativa para tramitar ante las autoridades del Servicio de Administración Tributaria "SAT" la Firma Electrónica Avanzada.</p> <p>- C.- PODER GENERAL PARA ASUNTOS LABORALES.- Tendrá igualmente la representación de la sociedad, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y tres, cuarenta y cinco, ciento treinta y cuatro fracción tercera (romana) quinientos veintidós, seiscientos noventa y dos, fracción I, II, III, (reforma,</p>



Registro Público de Comercio

Ecatepec



Poder por Persona Moral o Representación

2023002123800051

Número Único de Documento

Nombre	Apellido Paterno	Apellido Materno	REGISTRAR	Festilidades
				<p>segunda, tercera), seiscientos ochenta y seis, seiscientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo.</p> <p>- Podrá ejercer la representación patronal en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo.</p> <p>- Podrá actuar conjunta o separadamente ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan celebrados 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, y en general para todos los asuntos obrero patronales, y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintidós de la Ley Federal del Trabajo; y en general ante cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal o Entidades tales como: Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, etcétera, podrán así mismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevará la representación patronal para efectos del artículo once, veintidós y veis y cuatro y cinco, y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracción II y III (segunda y tercera) podrán comparecer el desahogo de la prueba confesional, en los términos del artículo seiscientos ochenta y siete, y seiscientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo con facultades para absolver y articular nocencias, desahogar la prueba confesional en todas sus partes, podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda, y excepciones y de ofrecimiento y de admisión de</p>

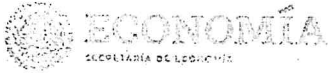
Poder por Persona Moral o Representación

202309212380091

Número Único de Documento

Identificación	Apellido Paterno	Apellido Materno	Escripción	Facultades
				<p>pruebas, también podrán acudir a la audiencia de conciliación de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cuatro, asimismo se confiere iguales facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de declaraciones, negociar y suscribir convenios laborales, el mismo tiempo que podrán actuar como representante de la empresa en calidad de Administradores, respecta y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo, que se tramiten ante cualquier autoridad. Al mismo tiempo, tendrán facultades para celebrar contratos de trabajo y para rescindirlos.</p> <p>- D).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- Queda autorizado para otorgar toda clase de actos de dominio, tales como comprar, vender, gravar, cancelar gravámenes y otros similares, en relación con bienes muebles e inmuebles, de la sociedad.</p> <p>- E).- SUSCRIBIR; AVALAR TÍTULOS DE CRÉDITO Y CONTRAER OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD.- Podrá hacerlo en la forma y términos prescritos por el Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.</p> <p>- F).- SUSTITUIR EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.- Podrá sustituir en todo o en parte el poder que se le confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes generales y especiales y revocar sustituciones y mandatos.</p> <p>Las facultades que se señalan de manera enunciativa y no limitativa en este artículo, serán ejercitadas ante cualquier persona Física o Moral, autoridades civiles o militares, judiciales y administrativas, paneles, y del trabajo especialmente juntas de conciliación y arbitraje, federales o locales</p>

Generales del representante de la sociedad



Registro Público de Comercio

Ecatepec



Poder por Persona Moral o Representación

2023002123800081

Número Único de Documento

originaria del Municipio de Teotihuacán, Estado de Mexico, donde nació el día quince de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, con domicilio en Calle Mina, número doce, Pueblo San Juan Evangelista, Municipio de Teotihuacán, Estado de Mexico, Código Postal 55816 cincuenta y cinco mil ochocientos dieciséis, soltera, empleada, con Registro Federal de Contribuyentes HEOE741115TV9

Datos de inscripción

NDI

202300212380

Fecha inscripción

21/08/2023 02:46:48 T.CENTRO

Fecha ingreso

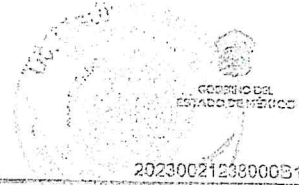
21/08/2023 02:43:02 T.CENTRO

Responsable de oficina

Daniela Hernandez Olvera



COTEJADO



Asamblea

2023002123800051

Número Único de Documento

012 - Asamblea

Folio mercantil electrónico: N-2022020547
 Por instrumento No. 65258 Volumen: 1300
 De fecha: 15/08/2023
 Formalizado ante: Notario Público
 Nombre: CARLOS OTERO RODRIGUEZ No. 22
 Estado: México Municipio: Ecatepec de Morelos
 Conste que a solicitud de: ELIZABETH HERNANDEZ ORTEGA
 Como representantes(s) y/o delegado(s) de la asamblea de socios de la sociedad denominada: INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
 Se formalizó el tipo de asamblea:
 General Especial
 En caso de asamblea general Ordinaria Extraordinaria
 De fecha: 17/07/2023

COPIA

Se tomaron los siguientes acuerdos

- Modificación al objeto de la sociedad
- a).- La compra y venta de toda clase de terrenos urbanos o rústicos, para los efectos de su fraccionamiento, urbanización y venta a terceros.
 - b).- El estudio, planeación y proyectos de obras de ingeniería y la realización de toda clase de construcciones de urbanismo o de cualquier tipo.
 - c).- La realización de construcción de drenajes, pavimentos, banquetas, guarniciones o cualquier otro, relacionada con éstas en los terrenos que urbanice.
 - d).- La venta de lotes o fracciones que formen un fraccionamiento de tipo industrial o habitacional y la subdivisión de predios o terrenos y demás construcciones que la sociedad realice por cuenta propia o de terceros.
 - e).- El ejercicio del comercio y la adquisición, enajenación, arrendamiento o uso en cualquier forma o por cualquier título de toda clase de bienes muebles o inmuebles.- En cada caso de adquisición de bienes inmuebles, la sociedad deberá obtener los permisos que exijan las leyes vigentes. La sociedad no podrá adquirir por ningún título bienes raíces con fines agrícolas o forestales.
 - f).- La adquisición y el comercio en general con toda clase de acciones, formación y participación en sociedades o empresas, relacionadas con los objetos expresados.
 - g).- Emitir, girar, aceptar, endosar, avalar o negociar toda clase de títulos de crédito.
 - h).- Otorgar y obtener préstamos, créditos y financiamientos con o sin garantías específicas y el otorgamiento de toda clase de garantías reales o personales.
 - i).- En general llevar a cabo todos los actos, operaciones y contratos que se relacionen con los objetos de la sociedad antes anunciados.
 - j).- Compra-venta de maquinaria y equipo para lavandería de uso doméstico, comercial e industrial.
 - k).- Compra-venta de

franquicias de lavandería de uso doméstico, comercial e industrial, compra venta de insumos de material para limpieza, químicos, ----- l).- Importación y exportación de maquinaria (relacionado a lavandería y tintorería) y equipo para lavandería.

----- m).- Prestación de servicios de mantenimiento y limpieza en general, sanitizaciones, lavado y secado de prendas de uso hogar, comercial e industrial.

----- n).- Renta, reparación, refacciones y todo lo relacionado al ámbito de lavandería y creación de franquicias propias.

ñ).- Promover, constituir, organizar o explotar todo género de sociedades mercantiles o empresas industriales, comerciales y de cualquier otra índole. ----- o).- Suscribir, enajenar o adquirir, bajo cualquier título toda clase de acciones, obligaciones, partes sociales, de sociedades mexicanas.

----- p).- Participar en la administración, funcionamiento o liquidación de todo género de empresas industriales, comerciales o de cualquier otra índole.

----- q).- Prestar los servicios profesionales de asesoría de negocios y empresarial, de ingeniería, supervisión de servicios técnicos, de administración de empresas, de planeación estratégica y sistemas de calidad, asesoría en ventas y mercadotecnia en empresas mercantiles, consultoría de todo tipo de negocios, consultoría para todo tipo de estudios y análisis de carácter técnico administrativo, de análisis de investigación de mercados, relaciones públicas, administración de personal, en todo tipo de asuntos y negocios.

----- r).- Diseño, desarrollo, fabricación, industrialización y comercialización, distribución y transporte de toda clase de materias primas y productos intermedios y productos terminados para el desarrollo del objeto social. ----- s).- Establecer oficinas administrativas, agencias y sucursales en cualquier otro título legal, adquirir y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles que resulten necesarios o convenientes para la realización de sus actividades, incluyendo la formalización de fideicomisos sobre inmuebles y otros tipos de operaciones permitidas por la ley.

----- t).- La participación de todo tipo de licitaciones o concursos relacionados con el objeto social, públicos, o privados, dentro y fuera de México.

----- u).- Explotar por cualquier título, toda clase de bienes de propiedad industrial o intelectual, así como celebrar toda clase de contratos o convenios que tengan por objeto adquirir o ceder los derechos de uso o explotación de patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad.

----- v).- Contratar personal necesario para el cumplimiento de sus fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto. ----- w).- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante.

----- x).- Celebrar, realizar, emitir o presentar todo clase de actos, operaciones, convenios, contratos, títulos y servicios, ya sean civiles, mercantiles o de crédito, relacionados con su objeto.

----- y).- Emitir, suscribir, avalar y en general negociar todo tipo de títulos de crédito y celebrar toda clase de operaciones de crédito, consecuentemente con este fin, firmar, girar, librar, aceptar, ceder endosar otorgar, emitir y extender letras de cambio, pagares, obligaciones o cualquier otro título, garantizado o no su pago con todo o parte de las propiedades o derechos de la sociedad.

----- z).- Prestar y recibir todo tipo de créditos o financiamientos, necesarios o convenientes para el desarrollo de su objeto social, así como constituir todo tipo de garantías reales o personales para garantizar dichos créditos.

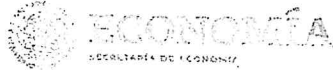
----- aa).- Desarrollar programas de publicidad, promoción, comercialización o venta para todo lo que concierne al objeto social y para proporcionar servicios profesionales a personas morales o físicas. ----- ab).- En general la adquisición de todo tipo de bienes y ejecución de todo tipo de actos, celebración de contratos y operaciones, así como otorgar los documentos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los fines antes señalados para el desarrollo del presente objeto social.

Aumento de capital fijo

Capital social fijo
10,334,000.00

Aumento
9,500,000.00

Capital social fijo total
19,834,000.00



Registro Público de Comercio

Ecatepec



Asamblea

2023002123800031

Número Único de Documento

Con expresión de valor nominal

Sin expresión de valor nominal

Nombre Combinación de letras	Apellido Paterno	Apellido Materno	Nacionalidad	CURP	Sustrato como sigue		Fecha nominal	No. Acupart. Bastidos	Banco	Valor	Total
					RFC	Fecha de otc.					
JACQUI	MARTINEZ	SOTO	Mexicana		MA5J5405131			null		15,667,000	
JOSÉ	MARTINEZ	SÁNCHEZ	Mexicana		MAGB60019T			null		1,157,000	

COPIADO



Asamblea

2023002123800031

Número Único de Documento

Membresías de los miembros de las sociedades y sus representantes y facultades				
Nombre	Apellido	Documento de identificación	Cargo	
INGRID GIOVANA	MARTINEZ	SANCHEZ	MASISSO19TY7	GERENTE GENERAL
ARACDIA				

- El o los GERENTES estarán investidos de las más amplias facultades que le otorga la Ley y por mayor claridad dispondrá de todas las correspondientes a un apoderado dotado de Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, con todas las facultades generales y las especiales que de acuerdo con la Ley requieren cláusula especial, sin limitación y con la amplitud que establece el artículo siete punto octavo del Código de Comercio y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo al dos mil quinientos cincuenta y cuatro del mismo ordenamiento para la Ciudad de México, en todos sus párrafos y de sus correlativos del lugar donde se ejercita este poder, así como el que se refiere a Pleitos y Cobranzas, el siete punto ochocientos sesenta y cinco del mismo Ordenamiento, en todas y cada una de sus fracciones y sus correlativos de cualquier lugar donde se ejercite, que se tienen aquí por reproducidas por sí mismas o los GERENTES, en el caso, por vía de facultades que, en forma ununciativa pero no limitativa, se expresan o continúan.

- A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Para que la ejerciten y comparezcan conjunta o separadamente ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, especialmente Juicios de Conciliación y Arbitraje, Federales o Locales; para arbitrar y absolver posiciones, en juicios o fuera de él, y con la mayor amplitud posible autorizándolo expresamente para presentar quejas, quejas, demandas y constituirse en tercerosadyudante del Ministerio Público, otorgar ratón y en general para que inicie,

Nombre	Principales	Subsidiarias	Asociadas	Grupo	Participaciones
					<p>proceso o de término como le parezca, dándosele incluso de juicio, recursos, arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden inclusive para desistirse del juicio de Amparo.</p>
					<p>- B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, renuncias, en especial las consignadas en el artículo veintiseis constitucional y leyes reglamentarias del mismo precepto, protestas, etcétera, de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra, que se requiera para el desempeño de sus funciones administrativas; para nombrar y remover uno o varios Directores, Subdirectores, Gerentes y Subgerentes, jefes, empleados y dependientes, fijándoles sus obligaciones, las facultades y la forma en que deben ejercer el cargo o puesto que se les confiere y en especial para realizar trámites ante las dependencias federales, estatales, municipales, locales y de manera enunciativa y no limitativa para tramitar ante las autoridades del Servicio de Administración Tributaria "SAT" la Firma Electrónica Avanzada.</p>
					<p>- C.- PODER GENERAL PARA ASUNTOS LABORALES.- Tendrá igualmente la representación de la sociedad, conforme y para los efectos de los artículos cinco, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera (romano) quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracción I, II, III, (primera, segunda, tercera), setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro de la Ley</p>



Nombramiento de funcionarios o representantes y sus respectivas facultades			
Nombre	Primera plaza	Segunda plaza	Facultades
			<p>Federal del Trabajo.</p> <p>Podrá ejercer la representación patronal en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo.</p> <p>- Podrá actuar conjunta o separadamente ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan celebrados 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, y en general para todos los asuntos obrero patronales, y para ejercerse ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, y en general ante cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal o Entidad Federativa como: Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, etcétera, podrán así mismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para efectos del artículo once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracción II y III (segunda y tercera) podrán comparecer al desarrollo de la prueba confesional, en los términos del artículo seiscientos ochenta y siete, y seiscientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo con facultades para absolver y articular</p>

Nombre	Identificación de Funcionarios de Inspección y sus respectivas Atribuciones	Resultados
		<p>posiciones, cesarog la prueba profesional en todas sus partes, podrán comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres párrafos de conciliación de demanda, y excepciones y de ofrecimiento y de admisión de pruebas, también podrán acudir a la audiencia de cesarog de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cuatro, asimismo se confiere iguales facultades para promover arbitros conciliadores, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales, al mismo tiempo que podrán actuar como representantes de la empresa en calidad de Administradores, respecto y para todo efecto de juicio o procedimiento de arbitraje que se tramite ante cualesquiera autoridades, al mismo tiempo, tendrán facultades para celebrar contratos de trabajo y por sus reschdirlos.</p> <p>- D.- SUSCRIBIR, AVALAR, TÍTULOS DE CRÉDITO Y CONTRAER OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD.- Podrá hacerlo en la forma y términos prescritos por el Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.</p> <p>- E.- SUSTITUIR EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.- Podrá sustituir en todo o en parte el poder que se le confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes generales y especiales y revocar sustituciones y mandatos.</p> <p>- Las facultades que se señalan de manera enunciativa y no limitativa en este artículo, serán ejercitadas separada o conjuntamente ante</p>

Ecatepec

Asamblea

Número Único de Documento

Nombramiento de funcionarios y/o apoderados y sus respectivas facultades					
Nombre	Primer apellido	Segundo apellido	REGISTRAR	Carga	Facultades
					cualquier persona Física o Moral, autoridades civiles o militares; judiciales y administrativas, anales, y del trabajo (empadronamiento, juntas de conciliación y arbitraje, federales o locales. El gerente que no sea socio, garantizará su manejo con el depósito que en cada caso acuerde la asamblea que lo nombre.

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

- I. Propuesta, discusión y en su caso aprobación, para la ampliación del objeto social y en consecuencia la reforma al Artículo Quinto de los Estatutos Sociales.
- II. Propuesta, discusión y en su caso aprobación, para llevar a cabo un aumento de capital social y en consecuencia la reforma al Artículo Sexto de los Estatutos Sociales.
- III. Cambio de Régimen Jurídico y Modificación de Estatutos.
- IV. Nombramiento del Gerente General y otorgamiento de facultades.
- V. Otorgamiento de poderes en favor del señor Joaquín Martínez Soto.
- VI. Otorgamiento de poderes en favor de la señora Elizabeth Hernández Ortega.
- VII. Nombramiento de Delegado.

COTEJADO

El quórum de asistencia a la asamblea fue de 100%

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

La compareciente manifiesta ser mexicana por nacimiento e hija de padres mexicanos, originaria del Municipio de Teotihuacán, Estado de México, donde nació el día quince de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, con domicilio en Calle Mina, número doce, Pueblo San Juan Evangelista, Municipio de Teotihuacán, Estado de México, Código Postal 55616 cincuenta y cinco mil ochocientos dieciséis, soltera, empleada, con Registro Federal de Contribuyentes HEOE741115TV9 cuatro letras setenta y cuatro once quince dos letras nueve y con Clave Única de Registro de Población HEOE741115MMCRRL01 cuatro letras setenta y cuatro once quince seis letras cero uno.

Datos de inscripción

NCI
202300212380
Fecha inscripción
21/08/2023 02:46:48 T.CENTRO

Fecha ingreso
21/08/2023 02:43:02 T.CENTRO
Responsable de oficina
Daniela Hernandez Olvera

- En la ciudad Ecatepec de Morelos, Estado de México a veintiuno de agosto del año dos mil veintitrés. YO, EL MAESTRO EN DERECHO CARLOS OTERO RODRÍGUEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTIDÓS DEL ESTADO DE MÉXICO, con residencia en esta ciudad: CERTIFICO: Que la presente copia certificada, de la escritura número SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, volumen MIL TRESCIENTOS, del protocolo a mi cargo de fecha quince de agosto del dos mil veintitrés, compuesta de cuarenta y nueve fojas útiles son fiel reproducción de su original el cual tuve a la vista y con el cual lo cotejé. - Se extiende la presente copia a solicitud de la Sociedad mercantil denominada INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES CIM SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, a título de "INTERESADA". - DOY FE.



EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTIDÓS
MAESTRO EN DERECHO CARLOS OTERO RODRÍGUEZ

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS
PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS
OFICIO NÚMERO: SEGEM/DGIRPCyB/433/2025.
ASUNTO: DICTAMEN DE RIESGO EN MATERIA DE
PROTECCIÓN CIVIL, SEGURIDAD Y TRANSPORTE.

TIZAYUCA HIDALGO A 30 DE JULIO DEL 2025

"LAVANDERIA HANDY & CLEAN"

PRESENTE:

DERIVADO DE LA SOLICITUD EFECTUADA A ESTA DIRECCIÓN CON RELACIÓN A LA INSPECCIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL DEL ESTABLECIMIENTO: "HANDY & CLEAN" UBICADO EN AVENIDA DE LAS PARTIDAS, N°35, COLONIA EMILIANO ZAPATA, MUNICIPIO DE TIZAYUCA HIDALGO C.P. 43800 Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 8° DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ESTA DIRECCIÓN EMITE EL SIGUIENTE DICTAMEN:

PRIMERO: AL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN LAS INSTALACIONES CUENTAN CON LOS EQUIPOS DE SEGURIDAD QUE SE REQUIEREN EN ESTE TIPO DE ESTABLECIMIENTO EN APEGO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 80 Y 81 DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE HIDALGO, ARTÍCULO 3, CAPITULO IV ARTÍCULOS 34, 35 Y 36 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE HIDALGO, ASÍ COMO 40, 41 Y 42 DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS DEL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO.

SEGUNDO: EL INMUEBLE DEBERÁ CONTAR CON MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, SI ASÍ LO REQUIERAN SUS INSTALACIONES CON EL FIN DE TENER VIGENTES Y EN FUNCIONAMIENTO SUS MEDIDAS DE SEGURIDAD.

LA PRESENTE SE EMITE EXCLUSIVAMENTE PARA EL ESTABLECIMIENTO INSPECCIONADO, LA CUAL QUEDARA SIN EFECTO, TODA VEZ QUE EL INMUEBLE SUFRA CUALQUIER CAMBIO EN OBRA CIVIL, ELECTRICIDAD, INSTALACIONES DE GAS L.P. Y/O CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL.

DEBIENDO CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS QUE EMITAN OTRAS INSTANCIAS FEDERALES, ESTATALES MUNICIPALES Y LOCALES APLICABLES RESPECTO A PERMISOS, CONCESIONES, LICENCIAS Y ANUENCIAS, ASÍ MISMO LA APROBACIÓN FINAL DEL LUGAR PARA EL USO REQUERIDO, QUEDANDO ABIERTA A INSPECCIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE POR PARTE DE PERSONAL ACREDITADO DE ESTA DIRECCIÓN.

ESTE DOCUMENTO TIENE UNA VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL MISMO.

ATENTAMENTE.

P.L.P. JUAN FRANCISCO ALEMÁN RAMÍREZ
DIRECTOR DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS
PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS.

C.C.P. Archivo.

Elaboró: Daniela Leal Márquez

Revisó: Guillermo Guadalupe Vergara
Balderas

SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS
PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS
OFICIO NUMERO: SEGEM/DGIRPCyB/182/2025.
ASUNTO: APROBACIÓN DE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL

TIZAYUCA HIDALGO A 30 DE JULIO DEL 2025.

LAVANDERIA HANDY & CLEAN

PRESENTE.

DERIVADO DE LA SOLICITUD EFECTUADA A ESTA DIRECCIÓN CON RELACIÓN A LA ACREDITACIÓN DE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL APLICABLE Y VIGENTE EN EL MUNICIPIO DE TIZAYUCA HIDALGO. EN CONTESTACIÓN Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 8° DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 79, 80 Y 81 DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE HIDALGO, ARTÍCULO 3°, CAPITULO CUARTO, REFERENTE A LOS ARTÍCULO 33, 35 Y 36 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTADO DE HIDALGO.

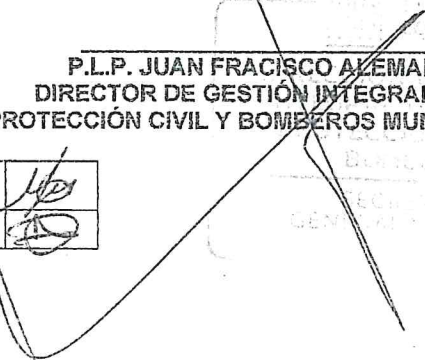
EN TIEMPO Y FORMA SE REALIZO LA EVALUACIÓN Y ANÁLISIS DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL POR EL ÁREA TÉCNICA DE ESTA DIRECCIÓN A MI CARGO CORRESPONDIENTE A: **HANDY & CLEAN LAVANDERIA**. POR LO QUE SE RESUELVE:


PRIMERO. - SE APRUEBA EL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, DE: **HANDY & CLEAN LAVANDERIA**. UBICADA EN AVENIDA DE LAS PARTIDAS NUM. 35, COLONIA ZAPATA, MUNICIPIO DE TIZAYUCA HIDALGO, YA QUE CUMPLE CON LA ESTRUCTURA, COMPLEMENTOS Y REQUISITOS MÍNIMOS REQUERIDOS CONFORME NORMAS Y REGLAMENTOS VIGENTES.

SEGUNDO. - TODA MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN AL DISEÑO ORIGINAL DE LAS INSTALACIONES IMPLICARÁ LAS NECESIDADES DE REPLANTEAR LOS PROCEDIMIENTOS DESCRITOS EN EL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL Y LA NOTIFICACIÓN A ESTA DIRECCIÓN, SERÁ OBLIGACIÓN ÚNICA DEL USUARIO LA OBSERVANCIA DEL MISMO, SIENDO REVOCADO SU PROGRAMA INTERNO.

TERCERO. - ESTE DOCUMENTO TIENE VIGENCIA DE 12 MESES A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN, DEBIENDO RENOVAR Y/O ACTUALIZAR EL PROGRAMA DE PROTECCIÓN CIVIL 20 DÍAS ANTES DE SU FECHA DE VENCIMIENTO Y REMITIR SU SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL YA QUE SE ENCUENTRA PRÓXIMO A VENCER.

ATENTAMENTE.


P.L.P. JUAN FRANCISCO ALEMÁN RAMÍREZ
DIRECTOR DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS
PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS MUNICIPAL.

Elaboró: C. Guillermo Vergara Balderas	
Revisó: Jorge Islas Olán	