



INSTRUMENTO NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO.-----

VOLUMEN NÚMERO DIECINUEVE.-----

FOLIO NÚMERO CINCUENTA Y DOS.-----

--- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO.-----

--- CONTRATO DE TRANSACCIÓN.-----

--- "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA.-----

--- PATRICIA ABIGAIL HERNÁNDEZ SANDOVAL.-----

--- "GRUPO TELU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

--- "CONTELL DESARROLLADORES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

--- JUAN CARLOS TELLO LUDLOW.-----

--- En Naucalpan de Juárez, Estado de México, a los trece días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve.-----

--- Yo, **LICENCIADO ALEJANDRO AGUNDIS ARIAS**, Notario Público Número Ciento Ochenta y Tres del Estado de México, con residencia en este Municipio, actuando en el protocolo ordinario que está a mi cargo, hago constar:-----

--- I.- El **RECONOCIMIENTO DE ADEUDO** que otorga la sociedad denominada "**GRUPO TELU**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada por el señor **JUAN CARLOS TELLO LUDLOW** como "**LA PARTE DEUDORA**" a favor de "**FUNDACIÓN HOGARES**", **INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA** representada por la licenciada **PATRICIA ABIGAIL HERNÁNDEZ SANDOVAL** como "**LA PARTE ACREEDORA**"; y-----

--- II.- El **CONTRATO DE TRANSACCIÓN** que otorgan por una primera parte "**FUNDACIÓN HOGARES**", **INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA** representada como ha quedado dicho como "**LA PARTE ACREEDORA**", por una segunda parte la sociedad denominada "**GRUPO TELU**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada como ha quedado dicho como "**LA PARTE DEUDORA**", y por una tercera parte la sociedad denominada "**CONTELL DESARROLLADORES**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada por el señor **JUAN CARLOS TELLO LUDLOW** como la "**OBLIGADA SOLIDARIA**", al tenor de la siguiente protesta de ley, antecedentes, declaraciones, capítulos y cláusulas:-----

----- **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, los comparecientes bajo protesta de decir verdad y advertidos de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, manifiestan que las declaraciones que hacen en el presente instrumento son verídicas.-----

----- **ANTECEDENTES** -----

--- Declaran "**LA PARTE ACREEDORA**" y "**LA PARTE DEUDORA**" por conducto de sus representantes:-----

--- I.- **CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO.**- Con fecha diecisiete de julio del dos mil dieciocho "**FUNDACIÓN HOGARES**", **INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA** celebró con "**GRUPO TELU**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** un contrato de obra a precio alzado y tiempo determinado identificado como "**FH-MORELOS-ALAMEDA-005-2018**", por el cual "**GRUPO TELU**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** se obligó a realizar los trabajos relativos a la renovación del denominado "**PARQUE ALAMEDA**", perteneciente al municipio de Jojutla de Juárez,

*[Handwritten signature]*





Estado de Morelos, el cual tendría un costo de DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS OCHENTA Y UN CENTAVO, MONEDA NACIONAL, más el Impuesto al Valor Agregado, el cual debería concluirse a más tardar el día treinta y uno de diciembre del dos mil dieciocho. -----

--- Y de dicho contrato copio en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

"... PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.-----

"EL CONTRATISTA" se obliga a realizar los trabajos de la Construcción de Parque la Alameda, perteneciente al municipio de Jojutla de Juárez, Morelos, sobre la base de precio alzado, por su cuenta y bajo su responsabilidad, de acuerdo con el proyecto Ejecutivo, Planos, Especificaciones Técnicas Generales, Particulares, aclaratorias, presupuesto, programa de obra y programa físico financiero que se anexan al presente contrato, debidamente firmados por ambas partes, y que figuran como parte integrada del presente contrato como si se insertaran a la letra... -----

... SEGUNDA.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-----

"EL CONTRATISTA" se obliga a ejecutar los trabajos, objeto del presente contrato en un plazo de 210 días naturales con fecha de inicio el día 05 de junio de 2018 y con fecha de terminación el día 31 de diciembre de 2018 de acuerdo al programa que se incluye como Anexo 7, el cual se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase.-----

TERCERA.- MONTO DEL CONTRATO.-----

"LA FUNDACIÓN" y "EL CONTRATISTA" convienen en que el importe determinado de los trabajos descritos en la cláusula Primera de este contrato será hasta de: \$ 19,618,248.81 M.N. (DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO 81/100 MONEDA NACIONAL) más Impuesto al Valor Agregado (IVA).-----

CUARTA.- FORMA DE PAGO.-----

Sujeto al cumplimiento de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA", el pago se realizará de la siguiente forma:-----

a). Un pago inicial ("EL ANTICIPO") del 30% (treinta por ciento) del monto total establecido en el contrato, equivalente a \$ 5,885,474.64 M.N. (CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO 64/100 MONEDA NACIONAL) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente, a cuenta de la obra y/o trabajos materia de contratación, en los términos, condiciones, plazos y características señaladas en el presente contrato y sus anexos.-----

b). Se realizará pagos sean necesarios para cubrir la totalidad de la duración de los trabajos de construcción, según el avance de obra correspondiente el cual será verificado en el sitio por "LA FUNDACIÓN" a través de la supervisión de obra contratada para este fin. El monto total de estos pagos tendrá un tope equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del total del monto establecido en el contrato, monto equivalente a \$9,809,124.41 M.N. (NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS 41/100 MONEDA NACIONAL) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente. Para realizar el pago correspondiente a las acciones, se requerirá de la entrega de un reporte quincenal con la estimación del avance de obra del período.-----

c). Se realizará un pago final de 20% (veinte por ciento) del monto total establecido en el contrato, equivalente a \$3,923,649.76 M.N. (TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 76/100 MONEDA NACIONAL) más el Impuesto al





Valor Agregado (IVA) correspondiente, contra entrega de un reporte final de entrega de obra y visto bueno del Asesor Técnico de Dirección General de "LA FUNDACIÓN".-----

Sujeto al cumplimiento de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA", las partes acuerdan expresamente que los pagos por los servicios correspondientes a cada una de las ÓRDENES (según término se define más adelante) se realizarán mediante depósito bancario o transferencia (así) electrónica a la cuenta bancaria que para tal efecto (así) "EL CONTRATISTA" le notifique, dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha en que "LA FUNDACIÓN" reciba la factura o recibo fiscal, según corresponda, de cada uno de los Trabajos o Servicios devengados de conformidad a las ÓRDENES correspondientes y siempre que no exista objeción por parte de "LA FUNDACIÓN" a las facturas o recibos fiscales, según corresponda, correspondientes; en el entendido de que dichos documentos deberán: (i) contener la descripción de cada uno de los Servicios y el precio unitario por cada uno de ellos; y (ii) cumplir con los requisitos legales necesarios...--

... Las partes convienen en que dentro del importe total por la prestación de los servicios materia de contratación, en los términos de esta cláusula, quedan comprendidos todos los gastos directos e indirectos que "EL CONTRATISTA" tuviere que efectuar (así) para la debida realización de la materia de este contrato y sus anexos, por lo que no tendrá derecho a recibir ninguna otra cantidad por concepto de viáticos, gastos o expensas; acordándose que el monto de contratación será fijo durante toda la vigencia del contrato, por lo que no podrá sufrir ajuste alguno.-----

Asimismo, las partes acuerdan que cualquier gasto erogado por "EL CONTRATISTA" fuera de la propuesta económica presentada, sólo podrá ser realizado si previamente se cuenta con la opinión favorable por escrito de la supervisión de obra y por "LA FUNDACIÓN", en el entendido de que, en caso contrario, "EL CONTRATISTA" no tendrá derecho alguno sobre el reembolso de las expensas o gasto erogados sin autorización por escrito...-----

... SÉPTIMA.- DEL ANTICIPO.-----

El Anticipo previsto en el inciso a) de la Cláusula Cuarta del presente contrato, quedará sujeto a la previa entrega, por parte de "EL CONTRATISTA" de la fianza de Anticipo y de cumplimiento de obligaciones referidas en los incisos a) y b) de la Cláusula DÉCIMA SEGUNDA del presente contrato.-----

Asimismo y en términos de lo establecido por el Artículo 2631 del Código Civil para la Ciudad de México, las partes acuerdan que todos los pagos que por concepto de adelantos o Anticipo realice "LA FUNDACIÓN" a "EL CONTRATISTA" se entenderán como adelantos a buena cuenta del precio o importe determinado, según corresponda; por lo que el hecho de que "LA FUNDACIÓN" realice dichos pagos no implicará que "LA FUNDACIÓN" hubiere aprobado y/o recibido todos o alguna parte de los Servicios, reservándose en todo momento el derecho de reclamar algún vicio o incumplimiento en la ejecución de alguna parte o en la totalidad de los Servicios o Trabajos.-----

En caso de incumplimiento a las obligaciones pactadas en este contrato, "EL CONTRATISTA" deberá reintegrar el importe del Anticipo, más los intereses correspondientes conforme a la tasa líder del mercado a la que se adicionará la penalización de cinco puntos adicionales sobre dicha tasa. Los cargos se calcularán sobre el monto del Anticipo no amortizado y se computarán los días calendario desde la





fecha de su entrega hasta la fecha en que se pongan efectivamente (así) las cantidades a disposición de "LA FUNDACIÓN"...-----

... NOVENA.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES.-----

"EL CONTRATISTA" se obliga a cumplir el presente Contrato por sí mismo y no podrá consecuentemente hacerlo ejecutar por medio de otra persona, quedando bajo su responsabilidad los Trabajos o Servicios que realice, por lo que únicamente estará legitimada para el cumplimiento de cualquier obligación derivada de este contrato.-----

En caso de que "EL CONTRATISTA" llegara a transmitir en cualquier forma, los derechos que haya adquirido mediante este contrato, sin la autorización previa de "LA FUNDACIÓN", éstos no reconocerán efecto (así) jurídico alguno a dicha transmisión, por lo que únicamente "EL CONTRATISTA" estará legitimado para exigir el cumplimiento de cualquier obligación derivada de este contrato.-----

"EL CONTRATISTA" no podrá ceder, traspasar, enajenar, ni por cualquier motivo transmitir las obligaciones y derechos derivados del presente Contrato, sin la autorización previa y expresa por parte de "LA FUNDACIÓN". Esta última, podrá ceder o traspasar total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, bastando únicamente el comunicado que le dirija a "EL CONTRATISTA"...-----

... DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS GARANTÍAS-----

"EL CONTRATISTA" se obliga a entregar a "LA FUNDACIÓN" las siguientes fianzas expedidas por alguna Compañía autorizada para el efecto (así) y que sea aceptable para "LA FUNDACIÓN":-----

a). ANTICIPO. Una fianza por el 100% (cien por ciento) del monto total del Anticipo a fin de garantizar el inicio de los Trabajos o Servicios y que dicho Anticipo haya sido amortizado a la materia necesaria para tales fines. Esta fianza se entregará a la fecha de la firma del presente Contrato y se mantendrá efectiva (así) y vigente hasta la fecha en que sea efectivo (así) el segundo pago a favor de "EL CONTRATISTA" por Trabajos o Servicios ejecutados en términos del presente contrato y deberá de ser cancelada previa autorización de "LA FUNDACIÓN" quien verificará la correcta amortización del Anticipo y la fecha del segundo pago.-----

b). CUMPLIMIENTO. Una fianza por el 10% (diez por ciento) del monto total determinado por los Servicios o Trabajos señalado en la Cláusula Tercera, a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el presente contrato impone a "EL CONTRATISTA" Esta fianza se entregará a la fecha de la firma del presente Contrato y mantendrá efectiva (así) y vigente hasta la entrega total de los Servicios o Trabajos en los términos del presente Contrato y una vez que haya sido substituida por la fianza que se menciona en el siguiente inciso c) de ésta Cláusula...-----

... Los contratos o pólizas de fianza anteriores, deberán contener como mínimo las siguientes condiciones:-----

1. La renuncia por parte de "EL CONTRATISTA" al derecho a compensar que le concede la legislación sustantiva civil aplicable, por lo que otorga su consentimiento expreso para que en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones que deriven del contrato, se haga efectiva (así) la garantía otorgada, así como cualquier otro saldo a favor de "LA FUNDACIÓN".-----





2. La conformidad por parte de "EL CONTRATISTA" y la obligación por parte de la afianzadora de que la fianza se pague independientemente de que se interponga cualquier tipo de recurso o acción ante instancias del orden administrativo, judicial o arbitral.-----

3. Que las fianzas mencionadas en la presente Cláusula, permanezcan vigentes durante la substanciación de todos los procedimientos judiciales o arbitrales y los respectivos recursos que se interpongan con relación al presente Contrato, hasta que sea dictada resolución definitiva que cause ejecutoria por parte de la autoridad o tribunal judicial o arbitral competente. -----

4. La obligación de la institución afianzadora de enterar el pago de la cantidad procedente a "LA FUNDACIÓN" en el día hábil inmediato subsecuente al vencimiento del plazo de 30 (treinta) días naturales que le concede el artículo 93 de la Ley federal de instituciones afianzadoras para resolver sobre la procedencia del reclamo.-----

5. Igualmente, se deberá de incluir en las pólizas de fianza respectivas, que las mismas deberán permanecer vigentes, no obstante, cualquier modificación al plazo del presente Contrato o prórroga o espera otorgada a "EL CONTRATISTA", respecto al cumplimiento de las obligaciones aquí contenidas a cargo de él. -----

6. La institución de fianzas que emita las pólizas correspondientes deberá de renunciar a los beneficios de orden y excusión. -----

7. Las pólizas que se emitan al amparo del presente Contrato, deberán de establecer que únicamente podrán ser canceladas mediando el consentimiento de "LA FUNDACIÓN". ---

8. Antes de contratar las fianzas a que se hacen referencia (así) en la presente Cláusula, "EL CONTRATISTA" deberá de someter a autorización de "LA FUNDACIÓN" el texto de la misma. "EL CONTRATISTA" se obliga a llevar a cabo cualquier cambio que sea requerido por "LA FUNDACIÓN". En caso que "EL CONTRATISTA" contrate las fianzas mencionadas sin autorización de "LA FUNDACIÓN", las partes acuerdan que "EL CONTRATISTA" tendrá la obligación de gestionar cualesquiera modificaciones frente a la compañía afianzadora correspondiente (a su propio costo) para incluir las solicitudes de "LA FUNDACIÓN". -----

9. Que la fianza sea emitida a favor de "LA FUNDACIÓN"... -----  
... DÉCIMA SÉPTIMA.- RESCISIÓN O TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. -----

Cuando se determine la suspensión de los trabajos o se rescinda el contrato por causas imputables a "LA FUNDACIÓN", este pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con este contrato.-----

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, "EL CONTRATISTA" podrá suspender los Trabajos previa notificación a "LA FUNDACIÓN". En este supuesto, si opta por la terminación anticipada del contrato en virtud de la imposibilidad del cumplimiento a las obligaciones a su cargo durante el término que le concede la legislación aplicable, "EL CONTRATISTA" deberá presentar su solicitud a "LA FUNDACIÓN" quien resolverá dentro de los veinte días naturales siguientes a la recepción de la misma, en caso de negativa, será necesario que "EL CONTRATISTA" obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente. -----

"LA FUNDACIÓN" podrá optar por el cumplimiento forzoso o la rescisión del presente Contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial previa y sin

*[Handwritten signature]*





responsabilidad alguna, con el sólo requisito de comunicar su decisión por escrito a la otra parte en cualquiera de los siguientes casos:-----

a). Por incumplimiento de las obligaciones a cargo de "EL CONTRATISTA" en este contrato, términos de referencia (así) y/o anexos por causas imputables a éste. -----

b). Por el incumplimiento de los plazos de ejecución establecidos en el programa de ejecución del contrato, términos de referencia (así) y/o anexos, por causas imputables a "EL CONTRATISTA" -----

c). Si "EL CONTRATISTA" es declarado en estado de quiebra o entra en cualquier etapa de concurso mercantil, por autoridad competente. -----

d). Por cualquier otra causa imputable a "EL CONTRATISTA" o su personal que impida parcial o totalmente el cumplimiento del presente contrato.-----

e). Si "EL CONTRATISTA" cede los derechos del presente contrato sin autorización por escrito por parte de "LA FUNDACIÓN". -----

f). Si "EL CONTRATISTA" ha proporcionado datos falsos o bien cuando siendo reales estos hayan variado y no se hubiere dado aviso de ello a "LA FUNDACIÓN". -----

En caso de rescisión del contrato por causas imputables a "EL CONTRATISTA" "LA FUNDACIÓN" procederá a hacer efectivas (así) las garantías y se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse (así) dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión. En dicho finiquito deberá preverse el sobre costo de los trabajos aún no ejecutados que se encuentren atrasados conforme al programa vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso le hayan sido entregados.-----

De ocurrir los supuestos señalados en la presente cláusula, el representante legal de "LA FUNDACIÓN" deberá comunicar por escrito la suspensión, rescisión, cumplimiento forzoso o terminación anticipada del contrato a "EL CONTRATISTA". -----

No obstante, lo anterior, las partes convienen que el presente Contrato será obligatorio para "EL CONTRATISTA" y optativo para "LA FUNDACIÓN", quien sin responsabilidad alguna podrá darlo por terminado en forma anticipada sin expresión de causa y sin necesidad de resolución judicial, bastando únicamente con la comunicación que para tal efecto emita "LA FUNDACIÓN", y le sea entregada "EL CONTRATISTA" en su domicilio, citado en el capítulo de declaraciones de este documento, con 15 (quince) días naturales de anticipación, debiendo "EL CONTRATISTA" hacer entrega a "LA FUNDACIÓN", de los expedientes y documentos que obren en su poder, en el domicilio de este último. -----

El contenido en la presente cláusula es sin perjuicio de cualesquier otras acciones a las que cualquiera de las partes tuviere derecho a raíz del incumplimiento de que se trate, de conformidad con lo dispuesto por el presente contrato. -----

DÉCIMA OCTAVA.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO. -----

La responsabilidad de "EL CONTRATISTA" en caso de incumplimiento del presente contrato, independientemente de las acciones legales que ejercite "LA FUNDACIÓN", originará el pago de los daños y perjuicios que le ocasione a este último, los cuales serán aplicados en los siguientes casos. -----





a). Cuando la realización de los trabajos objeto del presente Contrato no reúna los requisitos exigidos en el proyecto ejecutivo.-----

b) Cuando pretenda hacer efectivo (así) cantidades por trabajos no realizados, o bien, no se encuentren debidamente autorizados por "LA FUNDACIÓN" a través de la supervisión de obra designada para tal fin.-----

c). Cuando la "EL CONTRATISTA" no se ajuste a las obligaciones contenidas en el presente instrumento; salvo por el retraso de los bienes, Servicios o Trabajos, los cuales se encuentran sujetos a una Pena Convencional.-----

Además de lo expresado anteriormente, se deberá reintegrar el anticipo más los intereses correspondientes, conforme a la tasa líder a la que se adicionará la penalización que al efecto (así) establezca el "LA FUNDACIÓN".-----

Los cargos se calcularán sobre el monto del anticipo no amortizado y se computarán por días calendario desde la fecha de su entrega hasta la fecha en que se pongan efectivamente (así) las cantidades a disposición de "LA FUNDACIÓN".-----  
...".-----

--- En lo sucesivo el "Contrato de Obra".-----

--- **II.- ANTICIPO.-** Que en cumplimiento a lo establecido en la cláusula cuarta del Contrato de Obra "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA entregó a "GRUPO TELU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE la suma de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS, SESENTA Y CUATRO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL más el Impuesto al Valor Agregado, correspondiente al treinta por ciento del monto total de los trabajos a renovación a realizarse.-----

--- Documento que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con la letra "**A**".-----

--- **III.- FIANZAS.-** Con fechas veintisiete de mayo y veintisiete de junio del dos mil dieciocho, en cumplimiento a lo establecido en la cláusula décima segunda del Contrato de Obra para garantizar el anticipo relacionado en el antecedente dos romano del presente instrumento y el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del Contrato de Obra "AFIANZADORA SOFIMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA emitió a favor "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA dos fianzas por las sumas de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL y UN MILLÓN NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS, MONEDA NACIONAL, identificadas con los número "2217781" y "2218046", respectivamente, documentos que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con las letras "**B**" y "**C**".-----

--- En lo sucesivo una la "Póliza" y ambas las "Pólizas".-----

## DECLARACIONES:

--- **I.-** Declara "**LA PARTE ACREEDORA**", por conducto de su representante:-----

--- a). Es una Institución de Asistencia Privada, legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, lo que acredita con el instrumento número treinta y siete mil quince, de fecha quince de octubre del dos mil diez, ante el licenciado Alejandro Eugenio Pérez Teuffer Fournier, titular de la notaría número cuarenta y cuatro del Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México





Oficina Registral de Tlalnepantla, bajo la partida número cinco millones treinta mil novecientos setenta y siete. -----

--- b). Que su representante cuenta con facultades suficientes para suscribir la presente escritura según consta en el instrumento número treinta y cinco, de fecha dieciocho de abril del dos mil dieciocho, ante mí, mismas que no le han sido revocadas, limitadas ni en forma alguna modificadas continuando vigentes en todos sus términos. -----

--- c). Que con el fin de evitar controversias presentes y/o futuras y garantizar el debido cumplimiento de sus obligaciones, es su deseo en caso de controversia, someterse al procedimiento previsto en los artículos quinientos a quinientos treinta y tres del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos de Procedimientos Civiles de los Estados de la República México, es decir, a la vía de apremio. -----

--- II.- Declara "**LA PARTE DEUDORA**", por conducto de su representante:-----

--- a). Es una Sociedad Anónima de Capital Variable legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, lo que acredita con en el instrumento número veintidós mil quinientos sesenta y tres, de fecha veintisiete de mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante la licenciada Sara Cuevas Villalobos, titular de la notaría número ciento noventa y siete de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número doscientos cincuenta y cinco mil ciento noventa.-----

--- b). Que su representante cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente instrumento según consta en el instrumento número veintidós mil quinientos sesenta y tres de fecha veintisiete de mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante la licenciada Sara Cuevas Villalobos, titular de la notaría número ciento noventa y siete de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número doscientos cincuenta y cinco mil ciento noventa, mismas que no le han sido revocadas, limitadas ni en forma alguna modificadas continuando vigentes en todos sus términos.-----

--- c). Que, por así convenir a los intereses de su representada, con fecha veintiséis de febrero de dos mil diecinueve, decidió dejar de realizar y concluir los trabajos derivados del Contrato de Obra, para los que fue contratado, sin embargo, tiene pleno conocimiento que su responsabilidad derivado de los trabajos que ejecutó no ha cesado, por lo cual, es necesario continuar garantizando los mencionados trabajos.-----

--- d). Que con el fin de evitar controversias presentes y/o futuras y garantizar el debido cumplimiento de sus obligaciones, es su deseo en caso de controversia, someterse al procedimiento previsto en los artículos quinientos a quinientos treinta y tres del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos de Procedimientos Civiles de los Estados de la República México, es decir, a la vía de apremio. -----

--- III.- Declara la "**OBLIGADA SOLIDARIA**":-----

--- a). Es una Sociedad Anónima de Capital Variable legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, lo que acredita con en el instrumento número quince mil cuatrocientos setenta y dos de fecha veintisiete de septiembre del dos mil cuatro, ante el licenciado Miguel Domínguez Guevara, titular de la notaría número cinco del Distrito





Judicial de Tulancingo de Bravo, Estado de Hidalgo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito de Tulancingo, Estado Hidalgo, en el folio mercantil número ciento setenta del Tomo Único, Libro Único de la sección comercio. ----

--- b). Que su representante cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente contrato según consta en el instrumento número doscientos treinta y un mil trescientos treinta y tres, de fecha veintiocho de octubre del dos mil diez, ante el licenciado Hugo Manuel Salgado Bahena, actuando en sustitución del titular de la notaría número dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, licenciado Hugo Salgado Castañeda, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Estado de Morelos en el folio mercantil electrónico número cuarenta y cuatro mil ciento setenta y dos, mismas que no le han sido revocadas, ni modificadas en forma alguna a la fecha de firma de este instrumento.-----

--- c). Que su representante legal es el mismo representante legal de **"LA PARTE DEUDORA"**, por lo que tiene conocimiento pleno de la celebración del Contrato de Obra, por medio del cual, **"LA PARTE DEUDORA"** se obligó a realizar los trabajos relativos a la renovación del denominado "Parque la Alameda", perteneciente al Municipio de Jojutla de Juárez, Estado de Morelos; trabajos que tendrían un costo total de DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO OCHENTA Y UN CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, más el Impuesto al Valor Agregado.-----

--- d). Que tiene conocimiento de que al día de hoy, existe pendiente de pago por concepto de amortización de anticipo la cantidad de UN MILLON TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS SETENTA Y SEIS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, y que con el fin de otorgar el presente instrumento y garantizar el pago oportuno de la cantidad antes citada, es su deseo constituirse desde este momento como **"OBLIGADA SOLIDARIA"**, de **"LA PARTE DEUDORA"**, respecto del pago de la cantidad antes mencionada y de todas las obligaciones que emanen del presente instrumento, para lo cual, en el caso de incumplimiento de la obligación adquirida mediante el presente instrumento, desde este momento conviene en señalar como bien susceptible de embargo el inmueble identificado como vivienda treinta y tres del Condominio Residencial Bosques de Jiutepec, construido sobre la fusión de los predios con claves catastrales números mil cuatrocientos guion once guion cero veinticuatro guion cero cero cuatro y mil cuatrocientos guion once guion cero veinticuatro guion cero cero cinco, ubicados en la Avenida Atlacomulco, colonia Doctor José G. Parres, municipio de Jiutepec, Estado de Morelos, que corresponde registralmente a las fracciones "B" y "C", de las en que subdividió el lote agrícola número siete, de la colonia Doctor José G. Parres en el poblado de Jiutepec, Estado de Morelos (con ubicación actual en calle Par Vial Parres Atlacomulco número cincuenta y seis, colonia José G. Parres, municipio de Jiutepec, Estado de Morelos), de la cual es propietario, lo que acredita con el instrumento número cincuenta y seis mil quinientos treinta y ocho, de fecha veintiocho de enero del dos mil quince, ante el licenciado Gregorio Alejandro Gómez Maldonado, titular de la notaría número uno de la Novena Demarcación Notarial del Estado, con sede en la Ciudad de Jiutepec, Morelos, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el folio electrónico inmobiliario seiscientos sesenta y cinco mil noventa y dos, con la superficie, medidas y colindancias en

*[Handwritten signature]*





el mismo descrito, los cuales se tiene aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen. -----

--- e). Que sobre el bien descrito en el inciso anterior recae una anotación preventiva consistente en una fianza, que se derivó de la celebración del Contrato de Obra, y que es deseo de las partes que dicho gravamen continúe hasta en tanto se dé cumplimiento total al presente instrumento. -----

--- Expuesto lo anterior, se otorgan los siguientes capítulos y cláusulas:-----

--- **CAPITULO PRIMERO.** -----

--- **DEL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO.**-----

----- **CLÁUSULA**-----

--- **UNICA.- RECONOCIMIENTO.-** Como consecuencia del anticipo a que se refiere el antecedente dos romano del presente instrumento y de lo señalado en la declaración dos romano inciso c) de este instrumento, "**GRUPO TELU**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada como al principio se indico, como "**LA PARTE DEUDORA**" reconoce expresamente que a la fecha de firma del presente instrumento adeuda a "**LA PARTE ACREEDORA**" la suma de **UN MILLÓN TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS SETENTA Y SEIS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL**, más el Impuesto al Valor Agregado, derivado del Contrato de Obra, a que se refiere el antecedente uno romano del presente instrumento.-----

--- **CAPITULO SEGUNDO.**-----

--- **DEL CONTRATO DE TRANSACCIÓN.**-----

----- **CLÁUSULAS**-----

--- **PRIMERA.- "LA PARTE DEUDORA"** convienen con la "**LA PARTE ACREEDORA**", en virtud del establecido en el capítulo primero del presente instrumento los medios, forma y condiciones en que será cubierto el adeudo, por concepto de la no amortización del pago del anticipo que le fue entregado al momento de la celebración del Contrato de Obra relacionado en el antecedente uno romano de la presente escritura.-----

--- **SEGUNDA.- "LA PARTE DEUDORA"**, se obliga a pagar a "**LA PARTE ACREEDORA**" la cantidad de **UN MILLON TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS SETENTA Y SEIS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL**, más el Impuesto al Valor Agregado, de la siguiente manera: -----

--- a). La suma de **CIENTO SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS OCHENTA CENTAVOS, MONEDA NACIONAL**, más el Impuesto al Valor Agregado, a la firma del presente instrumento. -----

--- b). La diferencia equivalente a la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SESENTA Y OCHO PESOS NOVENTA Y SEIS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL**, más el Impuesto al Valor Agregado, a más tardar en día veinte de octubre del dos mil diecinueve. -----

--- El incumplimiento de pago de la cantidad referida en el inciso b), de la presente clausula, en los términos precisados, generará un interés moratorio del cinco por ciento mensual, sobre dicha cantidad, hasta la total liquidación de la deuda. -----

--- **TERCERA.- "LA PARTE DEUDORA"**, se obliga a realizar los pagos pactados en la cláusula segunda del presente instrumento, mediante transferencia bancaria en la cuenta número cero uno nueve seis cero cinco cinco siete tres siete con Clabe Interbancaria número cero uno dos uno ocho cero cero cero uno nueve seis cero cinco cinco siete tres siete siete, de





la que es titular "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA en "BBVA Bancomer", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, por lo que el comprobante de la transferencia servirá como recibo de pago. -

--- De igual forma "**LA PARTE ACREEDORA**", señala como domicilio para el cumplimiento de la obligación de pago de "**LA PARTE DEUDORA**" el ubicado en Privada de Trini número diez, Colonia San Jerónimo Lídice, Código Postal diez mil doscientos, Alcaldía Magdalena Contreras en la Ciudad de México, o cualquier otro que "**LA PARTE ACREEDORA**" señale con posterioridad.-----

--- **CUARTA.-** Las partes convienen que en caso de incumplimiento por parte de "**LA PARTE DEUDORA**" a la obligación de pago pactada en la cláusula segunda del presente instrumento, deberá cubrir a "**LA PARTE ACREEDORA**" por concepto de pena convencional la cantidad de **UN MILLÓN DE PESOS, MONEDA NACIONAL**.-----

--- **QUINTA.-** En virtud de que al día de hoy subsisten en garantía de cumplimiento del Contrato de Obra las Pólizas, "**LA PARTE ACREEDORA**" autoriza que sea liberada la Póliza identificada con el número "2217781", quedando subsistente la Póliza número "2218046", hasta en tanto se cubra en su totalidad el adeudo reconocido por "**LA PARTE DEUDORA**", en el presente instrumento, misma que en el momento en que se cubra la totalidad del adeudo y transcurra el término de la garantía de los trabajos ejecutados por "**LA PARTE DEUDORA**".-----

--- **SEXTA.-** En virtud de que "**LA PARTE DEUDORA**" reconoció que con fecha veintiséis de febrero del dos mil diecinueve, suspendió en forma definitiva la ejecución de los trabajos relativos al Contrato de Obra, por lo cual, fue necesario que "**LA PARTE ACREEDORA**" tuviera desde esa fecha la posesión física del sitio donde se estaban ejecutando los trabajos, sin embargo, con el fin de prevenir controversias presente y/o futuras, en relación a los trabajos ejecutados por "**LA PARTE DEUDORA**", ésta se obliga a responder por los defectos, vicios ocultos u otras responsabilidades que pudieren generarse por la ejecución de los trabajos que ejecutó, por lo cual, a partir de la firma del presente instrumento que "**LA PARTE DEUDORA**", hace formalmente la entrega a "**LA PARTE ACREEDORA**" de los trabajos que ejecutó hasta el día antes señalado, y de la posesión física, real y jurídica del sitio en el que se debían ejecutar en su totalidad los trabajos de renovación, no cesando la responsabilidad de "**LA PARTE DEUDORA**", hasta el día veintiséis de febrero del dos mil veinte.-----

--- En virtud de lo acordado en el párrafo que antecede y en función a la responsabilidad que "**LA PARTE DEUDORA**", tiene respecto de los trabajos que ejecutó derivado de la celebración del Contrato de Obra, estará obligada a responder y pagar por su cuenta, cualquier desperfecto y/o vicio oculto que pudieren presentar los trabajos que llevó a cabo, para lo cual, "**LA PARTE ACREEDORA**", deberá dar aviso por escrito o vía correo electrónico a "**LA PARTE DEUDORA**", de los desperfectos, vicios ocultos y cualquier clase de problema que presenten los trabajos, los cuales deberán ser subsanados en forma inmediata por "**LA PARTE DEUDORA**", en un término que no podrá ser superior a los cinco días hábiles contados a partir del aviso correspondiente, debiendo cubrir en su totalidad los gastos que se originen por dicha subsanación reparación, incluido el costo de los materiales que deban emplearse, en el entendido que si "**LA PARTE DEUDORA**", no diere cumplimiento a lo anterior, "**LA PARTE ACREEDORA**", estará facultada para contratar a la





empresa o en su caso al personal que deberá reparar los desperfectos y/o vicios ocultos que en su caso pudieran presentar los trabajos ejecutados por **"LA PARTE DEUDORA"**, para lo cual, estará obligada a cubrir a **"LA PARTE ACREEDORA"**, en un término improrrogable de cinco días hábiles contados a partir de que informe a **"LA PARTE ACREEDORA"**, por escrito o por correo electrónico la cantidad o cantidades que ésta haya erogado para subsanar los trabajos hechos por **"LA PARTE ACREEDORA"**, cantidades que de no ser cubiertas en dicho termino generarán un interés moratorio del cinco por ciento mensual, hasta en tanto se cubra el pago total del adeudo correspondiente.-----

--- **SÉPTIMA.-** En virtud de que lo pretendido por las parte, con la suscripción del presente instrumento se hacen recíprocas concesiones, con el fin de terminar con una controversia presente y prevenir una futura, es su deseo someter el cumplimiento del mismo, al procedimiento previsto en los artículos quinientos a quinientos treinta y tres del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos de Procedimientos Civiles de los Estado de la República México, es decir, ejecutar su cumplimiento en la vía de apremio.-----

--- Los gastos y honorarios que se originen por el otorgamiento del presente instrumento serán cubiertos en su totalidad por **"LA PARTE DEUDORA"**. -----

--- **OCTAVA.-** Las partes, para efectos del debido cumplimiento del presente instrumento, señalan como sus domicilios y correos electrónicos los siguientes: -----

--- a). **"LA PARTE ACREEDORA"**, el ubicado en Privada de Trini número diez Colonia San Jerónimo Lídice, Código Postal diez mil doscientos, Alcaldía Magdalena Contreras en la Ciudad de México, con el siguiente correo electrónico: [patricia@fundacionhogares.org](mailto:patricia@fundacionhogares.org).--

--- b). **"LA PARTE DEUDORA"**, el ubicado en Calle San Diego número veinticuatro, Colonia San Miguel Acapantzingo, Código Postal sesenta y dos cuatrocientos cuarenta y seis, municipio de Cuernavaca, Estado de Morelos, con el siguiente correo electrónico: [grupotelu@gmail.com](mailto:grupotelu@gmail.com).-----

--- c). La **"OBLIGADA SOLIDARIA"**, el ubicado en Calle San Juan número noventa y uno, casa veintiuno, Colonia Chapultepec, Código Postal sesenta y dos mil cuatrocientos cincuenta, municipio de Cuernavaca, Estado de Morelos, con correo electrónico: [grupot3.0@gmail.com](mailto:grupot3.0@gmail.com).-----

--- **NOVENA.-** Para la seguridad y puntual cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que **"LA PARTE DEUDORA"** contrae por este instrumento, es voluntad de la sociedad denominada **"CONTELL DESARROLLADORES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por conducto de su representante, constituirse como **"OBLIGADA SOLIDARIA"**, de todas y cada una de las obligaciones contraídas por **"LA PARTE DEUDORA"**, por lo cual en el caso de incumplimiento de la obligación adquirida mediante el presente instrumento, desde este momento conviene en señalar como bien susceptible de embargo el descrito en la declaración tres romano inciso d) del presente instrumento, con la superficie, medidas y colindancias en la misma descrita, los cuales se tiene aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, conviniendo igualmente en que todos los muebles e inmuebles presentes o futuros de su propiedad, queden afectos en primer lugar al pago de las cantidades que llegare a adeudar **"LA PARTE DEUDORA"**, a **"LA PARTE ACREEDORA"**, no cesando su la responsabilidad de la **"OBLIGADA SOLIDARIA"** hasta que **"LA PARTE ACREEDORA"** satisfaga totalmente el importe total de la deuda, y de





todas y cada una de las obligaciones que se deriven del presente instrumento, aún en el caso de prórroga o espera concedidas a **"LA PARTE DEUDORA"**.-----

--- Asimismo, es voluntad de la **"OBLIGADA SOLIDARIA"**, someterse en caso de incumplimiento al presente contrato al procedimiento establecido en los artículos quinientos a quinientos treinta y tres del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos de Procedimientos Civiles de los Estados de la República México, es decir, a la vía de apremio, toda vez que el presente instrumento tiene como fin, dirimir controversias presentes y/o futuras.-----

--- **DÉCIMA.-** Las partes convienen en que, con excepción de lo expresamente estipulado en este instrumento, es decir, por lo que hace a la suma adeudada por **"LA PARTE DEUDORA"**, siguen rigiendo todas y cada una de las cláusulas del Contrato de Obra, no constituyendo el presente contrato novación a las obligaciones que en su caso hayan adquirido en el contrato referido con anterioridad.-----

--- **DÉCIMA PRIMERA.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, así como para todo aquello que no se encuentre expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de las Leyes y de los Tribunales de la Ciudad de México, renunciando para tal efecto a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otro motivo.-----

----- **PERSONALIDADES** -----

--- I.- La acredita la licenciada Patricia Abigail Hernández Sandoval como representante de **"FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA**, con la certificación que agrego al apéndice de este instrumento con la letra **"D"**.-----

--- II.- La acredita el señor Juan Carlos Tello Ludlow como representante de **"GRUPO TELU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y **"CONTELL DESARROLLADORES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con las certificaciones que agrego al apéndice de este instrumento con las letras **"E"** y **"F"**.-----

--- **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:**-----

--- I.- Que me identifiqué plenamente como Notario ante los comparecientes, que se identificaron ante mí, con los documentos que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con las letras de la **"G"** y **"H"** y que a mi juicio tienen capacidad legal para la celebración de este acto.-----

--- II.- Que manifiestan que todas las declaraciones realizadas por los mismos en el presente instrumento, las hacen bajo protesta de decir verdad, una vez que el suscrito Notario les advirtió de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante Notario, en los términos de la protesta de ley que consta en este instrumento.-----

--- III.- Que los señores Patricia Abigail Hernández Sandoval y Juan Carlos Tello Ludlow declaran que sus respectivas representadas conservan su capacidad legal, que sus facultades de representación son suficientes para la celebración de este acto, y son tal y como han quedado asentadas por el suscrito en las certificaciones de personalidad respectivas, declarando que las mismas no les han sido revocadas, limitadas ni en forma alguna modificadas continuando vigentes en todos sus términos.-----

--- IV.- Que por sus **GENERALES** los mismos declararon ser:-----

--- **PATRICIA ABIGAIL HERNÁNDEZ SANDOVAL**, mexicana, hija de padres mexicanos, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veintisiete de septiembre de





mil novecientos setenta y seis, soltera, abogada, con domicilio en Calle Ocaso número cincuenta y ocho, pent-house ochocientos cuatro, Colonia Insurgentes Cuicuilco, Código Postal cero cuatro mil quinientos treinta, Alcaldía de Coyoacán en la Ciudad de México.-

--- **JUAN CARLOS TELLO LUDLOW**, mexicano, hijo de padres mexicanos, originario de Pachuca, Estado de Hidalgo, lugar donde nació el día trece de noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro, casado, empresario, con domicilio en Avenida San Juan número noventa y uno, casi veintiuno, Colonia Pueblo Chapultepec, Código Postal sesenta y dos mil cuatrocientos cincuenta, municipio de Cuernavaca, Estado de Morelos.

--- **V.-** Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales que tuve a la vista.-----

--- **VI.-** Que en términos de lo dispuesto por los artículos ocho y diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, **los comparecientes manifiestan conocer el aviso de privacidad a que se refiere la mencionada ley**, mismo que se encuentra exhibido en diversas áreas públicas de las oficinas del suscrito Notario y que se encuentra a su disposición para ser consultado en cualquier momento, por lo que con la firma del presente instrumento los comparecientes manifiestan su consentimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales. -----

--- **VII.-** Que leí esta acta en su integridad a los comparecientes y les expliqué su valor, contenido, consecuencias y alcances legales. -----

--- **VIII.-** Que enterados de su contenido y haciéndoles saber el derecho que tienen de leer personalmente el presente instrumento, manifestaron su conformidad y comprensión plena al mismo y lo otorgaron firmando el día de su fecha, mismo momento en que por no causar impuesto alguno y no existir requisito legal por cumplir lo **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.-** Doy Fe.-----

--- FIRMA DE LA LICENCIADA PATRICIA ABIGAIL HERNÁNDEZ SANDOVAL.-----

--- FIRMA DEL SEÑOR JUAN CARLOS TELLO LUDLOW. -----

--- FIRMA DEL LICENCIADO ALEJANDRO AGUNDIS ARIAS. -----

--- EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

--- Agrego al apéndice de este instrumento las notas complementarias bajo la letra "**I**".- Doy Fe. -----

--- ES **SEGUNDO TESTIMONIO**, SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO ORDINARIO QUE ESTÁ A MI CARGO, SE EXPIDE PARA "**GRUPO TELU**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, COMO **CONSTANCIA**, EN CATORCE PÁGINAS DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y CORREGIDAS.- DOY FE. -----

--- NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO, A TRECE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.-----GNM

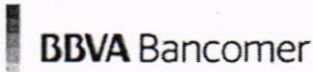
  
  




20/7/2018

BBVA-Bancomer

DOCUMENTO LETRA "A"  
DEL APÉNDICE DE LA  
ESCRITURA NÚMERO  
655  
DE LA NOTARÍA 183  
DEL EDO. MEX.



20/07/2018 3:38:24 PM

Trasposos a terceros - Realizar una operación - MN - Cuenta con / sin chequera


FUNDACION HOGARES IAP

20/07/2018

Resultado del traspaso

Cuenta de retiro:	0196055737
Cuenta de depósito:	0154459423
Nombre del tercero:	GRUPO TELU SA DE CV
Importe:	\$3,500,000.00
Fecha de operación:	20/07/2018
Folio de Internet:	0052400027

 La comisión por operación será aplicada el fin de mes y dependerá de la tarifa contratada para su servicio de Banca en Línea.

 El envío de los fondos en la cuenta del beneficiario quedará efectuado en el transcurso del día. Le recomendamos verificar su aplicación en la opción de Saldos y movimientos de su cuenta de retiro.

BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.

Cerrar

Imprimir





23/7/2018

BBVA-Bancomer



23/07/2018 1:43:24 PM

COMPROBANTE


Traspos a terceros - Realizar una operación - MN - Cuenta con / sin chequera


FUNDACION HOGARES IAP

23/07/2018

Resultado del traspaso

Cuenta de retiro:	0196055737
Cuenta de depósito:	0154459423
Nombre del tercero:	GRUPO TELU SA DE CV
Importe:	\$3,327,150.59
Fecha de operación:	23/07/2018
Folio de Internet:	0036248019

 La comisión por operación será aplicada el fin de mes y dependerá de la tarifa contratada para su servicio de Banca en Línea.

 El envío de los fondos en la cuenta del beneficiario quedará efectuado en el transcurso del día. Le recomendamos verificar su aplicación en la opción de Saldos y movimientos de su cuenta de retiro.

BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.

Cerrar

Imprimir





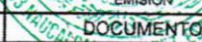
Afianzadora  
**SOFIMEX** S.A.

Blvd. Adolfo López Mateos No. 1941. Col. Los Alpes  
Ciudad de México, C.P. 01010. Tel. y Fax: 5480-  
2500

R.F.C. ASG-950531-ID1  
www.sofimex.com.mx

POLIZA DE FIANZA



LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN				
NAUCALPAN ESTADO DE MEXICO, A 27 DE MAYO DE 2018				
MONTO DEL MOVIMIENTO	MONTO TOTAL DE LA FIANZA	MONEDA	OFICINA	AGENTE
\$6,827,150.58	\$6,827,150.58	PESOS	5	1581
RAMO	SUBRAMO			
ADMINISTRATIVAS	OBRA			
AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., En Ejercicio de la autorización que le otorgó el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en los términos de los artículos 11 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas se Constituye fiadora hasta por la suma de:				
\$6,827,150.58 (***SEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 58/100 M.N.***)				

A FAVOR DE FUNDACIÓN HOGARES, I.A.P.

PARA GARANTIZAR POR GRUPO TELU, S.A. DE C.V. CON DOMICILIO EN ALTA TENSION NO. 240, COL. CANTARRANAS, CUERNAVACA, MOR. C.P. 62448, LA DEBIDA, CORRECTA Y TOTAL INVERSIÓN, APLICACIÓN DEL ANTICIPO QUE POR LA SUMA DE \$6,827,150.58 (SEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 58/100 M.N.) CON EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, RECIBE DEL BENEFICIARIO DE ESTA FIANZA, A CUENTA DEL IMPORTE TOTAL DEL CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO NO. FH-MORELOS-ALAMEDA-005-2018, DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2018, CUYO OBJETO CONSISTE EN LA RENOVACIÓN PARQUE LA ALAMEDA, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE JOJUTLA DE JUAREZ, MORELOS. AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. SE SUJETA EXPRESAMENTE A LAS SIGUIENTES ESTIPULACIONES: A) LA RENUNCIA POR PARTE DEL PROVEEDOR AL DERECHO A COMPENSAR QUE LE CONCEDE LA LEGISLACION SUSTANTIVA CIVIL APLICABLE, POR LO QUE OTORGA SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA QUE EN EL SUPUESTO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE DERIVEN DEL CONTRATO, SE HAGA EFECTIVA LA GARANTIA OTORGADA, ASI COMO CUALQUIER OTRO SALDO A FAVOR DE "LA FUNDACION". B) LA CONFORMIDAD POR PARTE DE "EL PROVEEDOR" Y LA OBLIGACION POR PARTE DE LA AFIANZADORA DE QUE LA FIANZA SE PAGUE INDEPENDIENTEMENTE DE QUE SE INTERPONGA CUALQUIER TIPO DE RECURSO O ACCION ANTE INSTANCIAS DEL ORDEN ADMINISTRATIVO, JUDICIAL O ARBITRAL. C) QUE LAS FIANZAS MENCIONADAS EN LA PRESENTE CLAUSULA, PERMANEZCAN VIGENTES DURANTE LA SUBSTANCIACION DE TODOS LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES O ARBITRALES Y LOS RESPECTIVOS RECURSOS QUE SE INTERPONGAN CON RELACION AL PRESENTE CONTRATO, HASTA QUE SEA DICTADA RESOLUCION DEFINITIVA QUE CAUSE EJECUTORIA POR PARTE DE LA AUTORIDAD O TRIBUNAL JUDICIAL O ARBITRAL COMPETENTE. D) LA OBLIGACION DE LA INSTITUCION AFIANZADORA DE ENTERAR EL PAGO DE LA CANTIDAD PROCEDENTE A LA "FUNDACION" EN EL DIA HABIL INMEDIATO SUBSECUENTE AL VENCIMIENTO DEL PLAZO DE 30 (TREINTA) DIAS NATURALES QUE LE CONCEDE EL ARTICULO 279 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y DE FIANZAS PARA RESOLVER SOBRE LA PROCENCIA DEL RECLAMO. E) IGUALMENTE, SE DEBERA DE INCLUIR EN LAS POLIZAS DE FIANZAS RESPECTIVAS QUE LAS MISMAS DEBERAN PERMANECER VIGENTES, NO OBTANTE, CUALQUIER MODIFICACION AL PLAZO DEL PRESENTE CONTRATO O PRORROGA O ESPERA OTORGADA A "EL PROVEEDOR", RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES AQUÍ CONTENIDAS A CARGO DE "EL PROVEEDOR". F) LA INSTITUCION DE FIANZAS QUE EMITA LAS POLIZAS CORRESPONDIENTES DEBERA DE RENUNCIAR A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCUSION. FIN DE TEXTO.

FIRMA
ROJAS SANCHEZ LUIS ERNESTO GERENTE DE OFICINA
SELLO DIGITAL
InIXTLJEE4RimUW6Gu3hodyBYOA3rarF2U3ICLUSJpxhguQm2yokGj8JmM1B+H1qulCtwixH8wapSZJQW875VbOVnSSXt1SE7KbINXrrBUyIDM2VRtLuenX0WgrTWQWX7byWq7hr+grAOIZICF4qbk99N0K3r8=
ROJAS SANCHEZ LUIS ERNESTO

2

LINEA DE VALIDACIÓN 0602217781KJ5W9T

1

Esta póliza se otorga en términos de las Normas Reguladoras establecidas al reverso de este documento, autorizadas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, consultables también en [www.sofimex.com.mx](http://www.sofimex.com.mx)

Esta fianza se puede validar en los teléfonos 54802559, 54802506 o en [www.amig.org.mx](http://www.amig.org.mx) con la línea de validación: 0602217781KJ5W9T





FIANZA: 2217781

LÍNEA DE VALIDACIÓN: 0602217781KJ5W9T

#### NORMAS REGULADORAS PARA POLIZAS DE FIANZA AUTORIZADAS POR LA COMISION NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS.

- 1.- Los términos de esta póliza deben ser claros y precisos, haciéndose constar con exactitud la cuantía de la fianza, el nombre completo DEL (DE) LOS BENEFICIARIO (S) y el DEL (DE) LOS FIADO (S); la obligación principal afianzada y la de LA AFIANZADORA con sus propias estipulaciones. Artículo 166 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (L.I.S.F.). Las primas derivadas de la expedición de fianzas en moneda extranjera, se cubrirá a LA AFIANZADORA en la misma moneda de expedición de la póliza. El pago de comisiones y otros cargos relacionados con la expedición de fianzas a agentes autorizados, se cubrirá por el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que rija en el momento en que se cubran las primas, sin perjuicio de que la parte que corresponda a entidades o agentes extranjeras, se realice en moneda extranjera.
- 2.- El original de la póliza y sus documentos relacionados, tales como aumento o disminución de la cuantía de la fianza, las prórrogas de su vigencia o cualquier otra modificación deberá (n), conservarlos EL (LOS) BENEFICIARIO (S) y deberá (n) presentarlos para el ejercicio de sus derechos ante las autoridades competentes. En caso de pérdida o extravío EL (LOS) BENEFICIARIO (S) podrán exigir a LA AFIANZADORA que le proporcionen a su costa duplicado de la póliza. La devolución de la póliza a LA AFIANZADORA es presunción legal de extinción de la fianza y de la liberación de las obligaciones en ellas contraídas, salvo prueba en contrario. Artículo 166 de la L.I.S.F.
- 3.- Los derechos y las obligaciones derivadas de esta fianza se reputan actos de comercio para todos los que en ella intervengan, sea como BENEFICIARIO (S), FIADO (S), SOLICITANTE (S), CONTRAFIADOR (ES), OBLIGADO (S) SOLIDARIO (S) a favor de LA AFIANZADORA, con excepción de la garantía hipotecaria que por la fianza hayan otorgado, y estarán regidos por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y en lo que no provea por la legislación mercantil y por el Código Civil Federal (C.C.F.). Artículos 32 y 163 de la L.I.S.F.
- 4.- LA AFIANZADORA se considera de acreditada solvencia por las fianzas que expida. Artículo 16 de la L.I.S.F.
- 5.- La fianza contenida en esta póliza es nula si garantiza el pago de títulos de crédito o préstamos en dinero, con excepción de las autorizadas y emitidas en términos del Título 19, Capítulo 19.1, disposiciones, 19.1.6, 19.1.7, y 19.1.8, de la Circular Única de Seguros y Fianzas, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de Diciembre de 2014, que a continuación se transcriben:  
" 19.1.6 En ningún caso podrán expedirse fianzas de crédito, si no se comprueba ante la Institución que se cuenta con pólizas de seguros sobre los bienes materia del contrato que origine la expedición de la fianza de crédito respectiva, expedidas a favor de la Institución. Cuando el fiado sea persona física deberá contar, adicionalmente, con un seguro de vida a favor de la Institución, que cubra cuando menos el saldo insoluto del crédito. No se requerirá contar con el seguro de vida a que se refiere el párrafo anterior, cuando el fiado tenga 65 años de edad o más, y éste otorgue garantías suficientes que apoyen la recuperación.  
19.1.7. En el caso de que los fiados ya cuenten con los seguros a que se refiere la Disposición 19.1.6, deberán obtener de la Institución de Seguros respectiva el endoso preferente a favor de la Institución que otorgue la fianza.  
19.1.8. Las Instituciones deberán autorizar el pago de las sumas aseguradas convenidas en los contratos de seguro a que hacen referencia las Disposiciones 19.1.6 y 19.1.7, según corresponda, a favor del fiado o sus beneficiarios, siempre y cuando no exista incumplimiento de éste respecto a las obligaciones afianzadas, y sin que se incumpla lo previsto en este Capítulo."
- 6.- LA AFIANZADORA está excluida de los beneficios de orden y excusión a los que se refieren los Arts. 2814 y 2815 del C.C.F. La fianza no se extinguirá aún cuando el acreedor no requiera judicialmente AL (LOS) DEUDOR (ES), FIADO (S) el cumplimiento de la obligación afianzada o dejare de promover sin causa justificada en el juicio promovido en su contra. Artículo 178 de la L.I.S.F.
- 7.- La obligación de LA AFIANZADORA contraída en esta póliza se extinguirá si EL (LOS) ACREEDOR (ES) BENEFICIARIO (S), concede (n) AL (LOS) FIADO (S) prórroga o espera sin consentimiento por escrito de LA AFIANZADORA. Artículo 179 de la L.I.S.F.
- 8.- La novación de la obligación principal afianzada extinguirá la fianza si LA AFIANZADORA no da su consentimiento para esa novación, y para garantizar con la misma fianza la obligación novatoria. Artículo 2220 del C.C.F.
- 9.- La quita o pago parcial de la obligación principal afianzada reduce la fianza en la misma proporción y la extingue si por esas causas dicha obligación principal la fiada queda sujeta a nuevos gravámenes o condiciones. Artículo 2847 del C.C.F.
- 10.- Las Acciones del (los) BENEFICIARIO (S) de la fianza en contra de LA AFIANZADORA prescriben en tres años contados a partir del día en que se haya hecho exigible su obligación. Artículo 175 de la L.I.S.F.
- 11.- Cuando la fianza sea a favor de particular (es) podrá (n) reclamar su pago directamente ante LA AFIANZADORA. En caso de que esta no le dé contestación dentro del término legal o que exista inconformidad respecto de la resolución emitida por la misma, el reclamante podrá hacer valer sus derechos ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante los tribunales Federales o Comunes. Artículo 279 y 280 de la L.I.S.F., Asimismo el usuario podrá presentar la reclamación ante la unidad especializada de esta Institución de Fianzas, conforme a la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.
- 12.- Si la fianza garantiza obligaciones fiscales a favor de la Federación a cargo de terceros su procedimiento de cobro estará regido por el Artículo 143 del Código Fiscal de la Federación.
- 13.- Si la fianza se otorga a favor de la Hacienda Pública ya sea de la Federación del Distrito Federal, de los Estados o de los Municipios su procedimiento de cobro se hará conforme al Artículo 282 de la L.I.S.F.
- 14.- Cuando EL BENEFICIARIO tuviere que formular reclamación, deberá de presentarla en el domicilio de las oficinas o Sucursales de Afianzadora Sofimex, S.A., en original y con firma autógrafa del beneficiario o su Representante legal, debiendo contener como mínimo los siguientes requisitos:
  - a) Fecha de Reclamación;
  - b) Número de Póliza de Fianza relacionado con la reclamación recibida;
  - c) Fecha de Expedición de la Fianza;
  - d) Monto de la Fianza;
  - e) Nombre o denominación del Fiado;
  - f) Nombre o denominación del beneficiario, y en su caso, de su Representante legal acreditado;
  - g) Domicilio del Beneficiario para oír y recibir notificaciones
  - h) Descripción de la obligación garantizada;
  - i) Referencia del Contrato Fuente (Fechas, Número de Contrato, etc.);
  - j) Descripción del incumplimiento de la obligación garantizada que motiva la presentación de la reclamación, acompañando la documentación que sirviera como soporte para comprobar lo declarado, y
  - k) Importe originalmente reclamado como suerte principal,
- 15.- LA AFIANZADORA podrá constituirse en parte y gozará de todos los derechos inherentes a ese carácter en los negocios de cualquier índole y en los procesos, juicios u otros procedimientos judiciales en los cuales haya otorgado esta fianza en todo lo que se relacione a las responsabilidades que de ésta derive así como en los procesos que se sigan al fiado por las responsabilidades que haya garantizado. A petición de parte, la AFIANZADORA será llamada a dicho proceso o juicio para que este a sus resultados. Artículo 287 de la L.I.S.F.
- 16.- Las oficinas y las autoridades dependientes de la Federación, del Distrito Federal, de los Estados y de los Municipios están obligados a proporcionar a LA AFIANZADORA los datos que les soliciten relativos a antecedentes personales y económicos de quienes le hayan solicitado la fianza y de informarle sobre la situación del asunto, sea judicial administrativo o de otra naturaleza, para el que se haya otorgado, y de acordar, dentro de los 30 días naturales siguientes, la solicitud de cancelación de la fianza. En caso de que las autoridades no resuelvan estas solicitudes dentro del plazo mencionado, se entenderán resueltas en sentido negativo al solicitante. Artículo 293 de la L.I.S.F.
- 17.- Las autoridades, federales estatales, o locales, están obligadas a admitir las fianzas de las instituciones autorizadas por el Gobierno Federal para expedirlas; aceptar su solvencia económica sin calificar ni exigir la constitución de depósito, ni otorgamiento de fianza, ni comprobación de que sea propietario de inmuebles, ni de su existencia jurídica, y será suficiente para que las acepten que la póliza esté firmada por las personas autorizadas por el Consejo de Administración de LA AFIANZADORA cuya firma esté registrada ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. Artículo 18 y 165 de la L.I.S.F.
- 18.- Las autoridades mencionadas en el punto anterior no podrán fijar mayor importe a las fianzas que otorguen las instituciones de fianzas autorizadas por el Gobierno Federal que el que señalen para depósitos en dinero u otras formas de garantía. Artículo 18 de la L.I.S.F.
- 19.- El pago de la fianza subroga a LA AFIANZADORA por Ministerio de Ley en todos los derechos, acciones y privilegios del (de los) acreedor (es) a quien (es) se le (s) haya pagado, derivados de la obligación afianzada. La obligación fiadora se extinguirá si por causas imputables al (los) acreedor (es) LA AFIANZADORA no puede subrogarse en estos derechos, acciones y privilegios en contra de su (s) DEUDOR (ES) FIADO (S). Artículo 177 de la L.I.S.F. 2830 y 2845 C.C.F.
- 20.- Si LA AFIANZADORA tuviere que pagar la cantidad reclamada derivada de la presente fianza LA (EL) SOLICITANTE y LA (S) (EL) (LOS) OBLIGADA (O) (S) SOLIDARIO (S) contraen la obligación de reintegrarle el importe cubierto inmediatamente que se les requiera y a pagarle intereses moratorios desde la fecha en que LA AFIANZADORA les haya notificado el pago de la fianza hasta que le reintegren el importe reclamado de acuerdo a la tasa pactada. El pago de reclamaciones que realice LA AFIANZADORA en el extranjero, se efectuará por conducto de las instituciones de crédito mexicanas o filiales de éstas a través de sus oficinas del exterior, en la moneda que se haya establecido en la póliza.
- 21.- Si la Institución de Fianzas no cumple con las obligaciones asumidas en la póliza al hacerse exigibles, estará obligada, aun cuando la reclamación sea extrajudicial, a cubrir su obligación de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 283 de la L.I.S.F.
- 22.- Para conocer y resolver de las controversias derivadas de esta póliza de fianza serán competentes las autoridades mexicanas, en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros y otras disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de que en los casos de fianzas en que el cumplimiento de la obligación garantizada surta sus efectos fuera del territorio nacional, se apliquen las normas correspondientes y los usos y costumbres internacionales





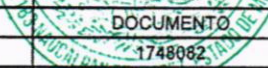
Afianzadora  
**SOFIMEX** S.A.

Blvd. Adolfo López Mateos No. 1941. Col. Los Alpes  
Ciudad de México, C.P. 01010. Tel. y Fax: 5480-  
2500

R.F.C. ASG-950531-ID1  
www.sofimex.com.mx

POLIZA DE FIANZA



LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN					
NAUCALPAN ESTADO DE MEXICO, A 27 DE JUNIO DE 2018				DOCUMENTO 1748082	
MONTO DEL MOVIMIENTO	MONTO TOTAL DE LA FIANZA	MONEDA	OFICINA	AGENTE	
\$1,961,824.88	\$1,961,824.88	PESOS	5	1581	
RAMO	SUBRAMO				
ADMINISTRATIVAS	OBRA				
AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., En Ejercicio de la autorización que le otorgó el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en los términos de los artículos 11 y 36 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas se Constituye fiadora hasta por la suma de:					
\$1,961,824.88 (**UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 88/100 M.N.**)					

A FAVOR DE FUNDACIÓN HOGARES, I.A.P.

PARA GARANTIZAR POR GRUPO TELU, S.A. DE C.V. CON DOMICILIO EN ALTA TENSION No. 240, COL. CANTARRANAS, CUERNAVACA, MOR. C.P. 62448, Y R.F.C. GTE990527ME5, EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO DERIVADAS DEL CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO NO. FH-MORELOS-ALAMEDA-005-2018, DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2018, POR UN MONTO DE \$19,618,474.64 (DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, CUYO OBJETO CONSISTE EN LA RENOVACIÓN PARQUE LA ALAMEDA, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE JOJUTLA DE JUAREZ, MORELOS. SEGÚN ESPECIFICACIONES DESCRITAS EN EL CONTRATO SEÑALADO. ADEMÁS SE CONVIENE EN QUE: A) LA RENUNCIA POR PARTE DE "EL PROVEEDOR" AL DERECHO A COMPESAR QUE LE CONCEDE LA LEGISLACION SUSTANTIVA CIVIL APLICABLE, POR LO QUE OTORGA SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA QUE EN EL SUPUESTO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE DERIVEN DEL CONTRATO, SE HAGA EFECTIVA LA GARANTIA OTORGADA, ASI COMO CUALQUIER OTRO SALDO A FAVOR DE "LA FUNDACION". B) LA CONFORMIDAD POR PARTE DE "EL PROVEEDOR" Y LA OBLIGACION POR PARTE DE LA AFIANZADORA DE QUE LA FIANZA SE PAGUE INDEPENDIENTEMENTE DE QUE INTERPONGA CUALQUIER TIPO DE RECURSO O ACCION ANTE INSTANCIAS DEL ORDEN ADMINISTRATIVO, JUDICIAL O ARBITRAL. C) QUE LAS FIANZAS MENCIONADAS EN LA PRESENTE CLAUSULA, PERMANEZCAN VIGENTES DURANTE LA SUBSTANCIACION DE TODOS LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES O ARBITRALES Y LOS RESPECTIVOS RECURSOS QUE SE INTERPONGAN CON RELACION AL PRESENTE CONTRATO, HASTA QUE SEA DICTADA RESOLUCION DEFINITIVA QUE CAUSE EJECUTORIA POR PARTE DE LA AUTORIDAD O TRIBUNAL JUDICIAL O ARBITRAL COMPETENTE. D) LA OBLIGACION DE LA INSTITUCION AFIANZADORA DE ENTERAR EL PAGO DE LA CANTIDAD PROCEDENTE A LA "FUNDACION" EN EL DIA HABIL INMEDIATO SUBSECUENTE AL VENCIMIENTO DEL PLAZO DE 30 (TREINTA) DIAS NATURALES QUE LE CONCEDE EL ARTICULO 279 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE SEGUROS Y DE FIANZAS PARA RESOLVER SOBRE LA PROCENCIA DEL RECLAMO. E) IGUALMENTE, SE DEBERA DE INCLUIR EN LAS POLIZAS DE FIANZAS RESPECTIVAS QUE LAS MISMAS DEBERAN PERMANECER VIGENTES, NO OBSTANTE, CUALQUIER MODIFICACION AL PLAZO DEL PRESENTE CONTRATO O PRORROGA O ESPERA OTORGADA A "EL PROVEEDOR", RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES AQUI CONTENIDAS A CARGO DE "EL PROVEEDOR". F) LA INSTITUCION DE FIANZAS QUE EMITA LAS POLIZAS CORRESPONDIENTES DEBERA DE RENUNCIAR A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCUSION. FIN DE TEXTO.

FIRMA
ROJAS SANCHEZ LUIS ERNESTO GERENTE DE OFICINA
SELLO DIGITAL
a3se4cABYd9nh8LpdICRwT0bY8ypJn36X8W7jScUPRHylMIWdAXJZXYsIQL+Tt8LICBu3loW4O48cGJyZcCtR8oAapTlUpqqtDzktJFJqh7wYlZbEtEsf7DMhBOI6ubJX6OPsDIBXL7gl8K7vA4OgrF8Xa58mUU=
ROJAS SANCHEZ LUIS ERNESTO

2

LINEA DE VALIDACIÓN 0602218046V3BR9F

1

Esta póliza se otorga en términos de las Normas Reguladoras establecidas al reverso de este documento, autorizadas por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, consultables también en [www.sofimex.com.mx](http://www.sofimex.com.mx)

Esta fianza se puede validar en los teléfonos 54802559, 54802506 o en [www.amig.org.mx](http://www.amig.org.mx) con la línea de validación: 0602218046V3BR9F





FIANZA: 2218046

LÍNEA DE VALIDACIÓN: 0602218046V3BR9F

#### NORMAS REGULADORAS PARA POLIZAS DE FIANZA AUTORIZADAS POR LA COMISION NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS.

- 1.- Los términos de esta póliza deben ser claros y precisos, haciéndose constar con exactitud la cuantía de la fianza, el nombre completo DEL (DE) LOS BENEFICIARIO (S) y el DEL (DE) LOS FIADO (S); la obligación principal afianzada y la de LA AFIANZADORA con sus propias estipulaciones. Artículo 166 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas (L.I.S.F.). Las primas derivadas de la expedición de fianzas en moneda extranjera, se cubrirá a LA AFIANZADORA en la misma moneda de expedición de la póliza. El pago de comisiones y otros cargos relacionados con la expedición de fianzas a agentes autorizados, se cubrirá por el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que rija en el momento en que se cubran las primas, sin perjuicio de que la parte que corresponda a entidades o agentes extranjeras, se realice en moneda extranjera.
- 2.- El original de la póliza y sus documentos relacionados, tales como aumento o disminución de la cuantía de la fianza, las prórrogas de su vigencia o cualquier otra modificación deberá (n), conservarlos EL (LOS) BENEFICIARIO (S) y deberá (n) presentarlos para el ejercicio de sus derechos ante las autoridades competentes. En caso de pérdida o extravío EL (LOS) BENEFICIARIO (S) podrán exigir a LA AFIANZADORA que le proporcionen a su costa duplicado de la póliza. La devolución de la póliza a LA AFIANZADORA es presunción legal de extinción de la fianza y de la liberación de las obligaciones en ellas contraídas, salvo prueba en contrario. Artículo 166 de la L.I.S.F.
- 3.- Los derechos y las obligaciones derivadas de esta fianza se reputan actos de comercio para todos los que en ella intervengan, sea como BENEFICIARIO (S), FIADO (S), SOLICITANTE (S), CONTRAFIADOR (ES), OBLIGADO (S) SOLIDARIO (S) a favor de LA AFIANZADORA, con excepción de la garantía hipotecaria que por la fianza hayan otorgado, y estarán regidos por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y en lo que no provea por la legislación mercantil y por el Código Civil Federal (C.C.F.). Artículos 32 y 183 de la L.I.S.F.
- 4.- LA AFIANZADORA se considera de acreditada solvencia por las fianzas que expida. Artículo 16 de la L.I.S.F.
- 5.- La fianza contenida en esta póliza es nula si garantiza el pago de títulos de crédito o préstamos en dinero, con excepción de las autorizadas y emitidas en términos del Título 19, Capítulo 19.1, disposiciones, 19.1.6, 19.1.7, y 19.1.8., de la Circular Única de Seguros y Fianzas, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de Diciembre de 2014, que a continuación se transcriben:  
" 19.1.6 En ningún caso podrán expedirse fianzas de crédito, si no se comprueba ante la Institución que se cuenta con pólizas de seguros sobre los bienes materia del contrato que origine la expedición de la fianza de crédito respectiva, expedidas a favor de la Institución. Cuando el fiado sea persona física deberá contar, adicionalmente, con un seguro de vida a favor de la Institución, que cubra cuando menos el saldo insoluto del crédito. No se requerirá contar con el seguro de vida a que se refiere el párrafo anterior, cuando el fiado tenga 65 años de edad o más, y éste otorgue garantías suficientes que apoyen la recuperación.  
19.1.7. En el caso de que los fiados ya cuenten con los seguros a que se refiere la Disposición 19.1.6, deberán obtener de la Institución de Seguros respectiva el endoso preferente a favor de la Institución que otorgue la fianza.  
19.1.8. Las Instituciones deberán autorizar el pago de las sumas aseguradas convenidas en los contratos de seguro a que hacen referencia las Disposiciones 19.1.6 y 19.1.7, según corresponda, a favor del fiado o sus beneficiarios, siempre y cuando no exista incumplimiento de éste respecto a las obligaciones afianzadas, y sin que se incumpla lo previsto en este Capítulo. "
- 6.- LA AFIANZADORA está excluida de los beneficios de orden y excusión a los que se refieren los Arts. 2814 y 2815 del C.C.F. La fianza no se extinguirá aun cuando el acreedor no requiera judicialmente AL (LOS) DEUDOR (ES), FIADO (S) el cumplimiento de la obligación afianzada o dejare de promover sin causa justificada en el juicio promovido en su contra. Artículo 178 de la L.I.S.F.
- 7.- La obligación de LA AFIANZADORA contraída en esta póliza se extinguirá si EL (LOS) ACREEDOR (ES) BENEFICIARIO (S), concede (n) AL (LOS) FIADO (S) prórroga o espera sin consentimiento por escrito de LA AFIANZADORA. Artículo 179 de la L.I.S.F.
- 8.- La novación de la obligación principal afianzada extinguirá la fianza si LA AFIANZADORA no da su consentimiento para esa novación, y para garantizar con la misma fianza la obligación novatoria. Artículo 2220 del C.C.F.
- 9.- La quita o pago parcial de la obligación principal afianzada reduce la fianza en la misma proporción y la extingue si por esas causas dicha obligación principal la fiada queda sujeta a nuevos gravámenes o condiciones. Artículo 2847 del C.C.F.
- 10.- Las Acciones del (los) BENEFICIARIO (S) de la fianza en contra de LA AFIANZADORA prescriben en tres años contados a partir del día en que se haya hecho exigible su obligación. Artículo 175 de la L.I.S.F.
- 11.- Cuando la fianza sea a favor de particular (es) podrá (n) reclamar su pago directamente ante LA AFIANZADORA. En caso de que esta no le dé contestación dentro del término legal o que exista inconformidad respecto de la resolución emitida por la misma, el reclamante podrá hacer valer sus derechos ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante los tribunales Federales o Comunes. Artículo 279 y 280 de la L.I.S.F., Asimismo el usuario podrá presentar la reclamación ante la unidad especializada de esta Institución de Fianzas, conforme a la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.
- 12.- Si la fianza garantiza obligaciones fiscales a favor de la Federación a cargo de terceros su procedimiento de cobro estará regido por el Artículo 143 del Código Fiscal de la Federación.
- 13.- Si la fianza se otorga a favor de la Hacienda Pública ya sea de la Federación del Distrito Federal, de los Estados o de los Municipios su procedimiento de cobro se hará conforme al Artículo 282 de la L.I.S.F.
- 14.- Cuando EL BENEFICIARIO tuviere que formular reclamación, deberá de presentarla en el domicilio de las oficinas o Sucursales de Afianzadora Sofimex, S.A., en original y con firma autógrafa del beneficiario o su Representante legal, debiendo contener como mínimo los siguientes requisitos:
  - a) Fecha de Reclamación;
  - b) Número de Póliza de Fianza relacionado con la reclamación recibida;
  - c) Fecha de Expedición de la Fianza;
  - d) Monto de la Fianza;
  - e) Nombre o denominación del Fiado;
  - f) Nombre o denominación del beneficiario, y en su caso, de su Representante legal acreditado;
  - g) Domicilio del Beneficiario para oír y recibir notificaciones
  - h) Descripción de la obligación garantizada;
  - i) Referencia del Contrato Fuente (Fechas, Número de Contrato, etc.);
  - j) Descripción del incumplimiento de la obligación garantizada que motiva la presentación de la reclamación, acompañando la documentación que sirva como soporte para comprobar lo declarado, y
  - k) Importe originalmente reclamado como suerte principal,
- 15.- LA AFIANZADORA podrá constituirse en parte y gozará de todos los derechos inherentes a ese carácter en los negocios de cualquier índole y en los procesos, juicios u otros procedimientos judiciales en los cuales haya otorgado esta fianza en todo lo que se relacione a las responsabilidades que de ésta derive así como en los procesos que se sigan al fiado por las responsabilidades que haya garantizado. A petición de parte, la AFIANZADORA será llamada a dicho proceso o juicio para que este a sus resultados. Artículo 287 de la L.I.S.F.
- 16.- Las oficinas y las autoridades dependientes de la Federación, del Distrito Federal, de los Estados y de los Municipios están obligados a proporcionar a LA AFIANZADORA los datos que les soliciten relativos a antecedentes personales y económicos de quienes le hayan solicitado la fianza y de informarle sobre la situación del asunto, sea judicial administrativo o de otra naturaleza, para el que se haya otorgado, y de acordar, dentro de los 30 días naturales siguientes, la solicitud de cancelación de la fianza. En caso de que las autoridades no resuelvan estas solicitudes dentro del plazo mencionado, se entenderán resueltas en sentido negativo al solicitante. Artículo 293 de la L.I.S.F.
- 17.- Las autoridades, federales estatales, o locales, están obligadas a admitir las fianzas de las instituciones autorizadas por el Gobierno Federal para expedirlas; aceptar su solvencia económica sin calificar ni exigir la constitución de depósito, ni otorgamiento de fianza, ni comprobación de que sea propietaria de inmuebles, ni de su existencia jurídica, y será suficiente para que las acepten que la póliza esté firmada por las personas autorizadas por el Consejo de Administración de LA AFIANZADORA cuya firma esté registrada ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. Artículo 18 y 165 de la L.I.S.F.
- 18.- Las autoridades mencionadas en el punto anterior no podrán fijar mayor importe a las fianzas que otorguen las instituciones de fianzas autorizadas por el Gobierno Federal que el que señalen para depósitos en dinero u otras formas de garantía. Artículo 18 de la L.I.S.F.
- 19.- El pago de la fianza subroga a LA AFIANZADORA por Ministerio de Ley en todos los derechos, acciones y privilegios del (de los) acreedor (es) a quien (es) se le (s) haya pagado, derivados de la obligación afianzada. La obligación fiadora se extinguirá si por causas imputables al (los) acreedor (es) LA AFIANZADORA no puede subrogarse en estos derechos, acciones y privilegios en contra de su (s) DEUDOR (ES) FIADO (S). Artículo 177 de la L.I.S.F. 2830 y 2845 C.C.F.
- 20.- Si LA AFIANZADORA tuviere que pagar la cantidad reclamada derivada de la presente fianza LA (EL) SOLICITANTE y LA (S) (EL) (LOS) OBLIGADA (O) (S) SOLIDARIO (S) contraen la obligación de reintegrarle el importe cubierto inmediatamente que se les requiera y a pagarle intereses moratorios desde la fecha en que LA AFIANZADORA les haya notificado el pago de la fianza hasta que le reintegren el importe reclamado de acuerdo a la tasa pactada. El pago de reclamaciones que realice LA AFIANZADORA en el extranjero, se efectuará por conducto de las instituciones de crédito mexicanas o filiales de éstas a través de sus oficinas del exterior, en la moneda que se haya establecido en la póliza.
- 21.- Si la Institución de Fianzas no cumple con las obligaciones asumidas en la póliza al hacerse exigibles, estará obligada, aun cuando la reclamación sea extrajudicial, a cubrir su obligación de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 283 de la L.I.S.F.
- 22.- Para conocer y resolver de las controversias derivadas de ésta póliza de fianza serán competentes las autoridades mexicanas, en los términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros y otras disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de que en los casos de fianzas en que el cumplimiento de la obligación garantizada surta sus efectos fuera del territorio nacional, se apliquen las normas correspondientes y los usos y costumbres internacionales





DOCUMENTO LETRA "D"  
DEL APÉNDICE DE LA  
ESCRITURA NÚMERO  
655  
DE LA NOTARIA 183  
DEL EDO. MEX.

**YO, ALEJANDRO AGUNDIS ARIAS, NOTARIO NÚMERO CIENTO OCHENTA Y TRES DEL ESTADO DE MÉXICO, CERTIFICO QUE LA LICENCIADA PATRICIA ABIGAIL HERNÁNDEZ SANDOVAL, ME ACREDITA SER REPRESENTANTE DE "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, con el instrumento número treinta y cinco, de fecha dieciocho de abril del dos-mil dieciocho, ante mí, se hizo constar el otorgamiento de poderes de "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, a favor de la licenciada Patricia Abigail Hernández Sandoval.**-----

--- De dicho instrumento copio lo conducente lo que sigue: -----

"... hago constar: El PODER GENERAL que otorga "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA representada por su directora general la licenciada CRISTINA RUBIO MILES a favor de la licenciada PATRICIA ABIGAIL HERNÁNDEZ SANDOVAL de conformidad con la protesta de Ley y cláusulas siguientes... C L A U S U L A S.- PRIMERA.- "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, representada como ha quedado dicho, otorga a favor de la licenciada PATRICIA ABIGAIL HERNÁNDEZ SANDOVAL los siguientes poderes: I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran cláusula especial, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo siete punto setecientos setenta y uno y del artículo siete punto ochocientos seis del Código Civil vigente del Estado de México y sus correlativos de las Entidades donde lo ejercite y del Código Civil Federal.- De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras facultades, las siguientes: a.- Para desistirse, de toda clase de procedimientos, inclusive el amparo.- b.- Para transigir.- c.- Para comprometer en árbitros.- d.- Para absolver y articular posiciones.- e.- Para recusar.- f.- Para recibir pagos.- g.- Presentar denuncias y querellas en materia penal coadyuvar con el Ministerio Público, constituirse en parte civil y otorgar perdón.- h.- Para los demás actos que expresamente determine la Ley.- Este poder se ejercerá ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive de carácter Federal o Local y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Sindicatos, Uniones y en general ante toda clase de autoridades o corporaciones creadas o reconocidas por la Ley Federal del Trabajo y ante cualquier Tribunal, sea federal, local, civil, penal o fiscal.- II.- PODER LABORAL, para ejercer actividades de dirección y administración como representantes legales de la Sociedad, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, obligando con su actuación a la Sociedad, en todas sus relaciones con los trabajadores, y en especial, para que puedan dar por terminados los contratos de trabajo de los trabajadores al servicio de la empresa, acepten renuncias, rescindan contratos, comparezcan ante toda clase de autoridades, especialmente las del trabajo, tales como Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean federales o locales, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Procuradurías de la Defensa de los Trabajadores, ya sean federales o locales y para los efectos a que se refieren, en el caso de las autoridades laborales, los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo.- Sin limitar la generalidad de lo anterior, se le otorga poder general para pleitos y cobranzas en los términos del primer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y poder general para actos de administración en los términos del segundo párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México, este último solamente para atender asunto de carácter laboral, con inclusión de todas aquellas facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial, en los



términos del artículo siete punto ochocientos seis del mismo Código y sus correlativos de los que rigen el Código Civil Federal y en todos los Estado de la República Mexicana.- Por lo tanto, en el ejercicio del poder conferido, podrá intervenir en forma conciliatoria, ante las autoridades de trabajo y ante las mismas y cualquier otro autoridad, celebrar convenios, contestar demandas y reconvenciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias y toda clase de defensa; demandar y contrademandar; ofrecer y rendir toda clase de pruebas pudiendo desistir de las que estimen convenientes; articular y absolver posiciones; reconocer firmar y documentos y redargüir de falsos los que presente la parte contraria o los que llegue a juicio solicitados por la autoridad; intervenir en reconocimiento o inspecciones judiciales; interrogar, examinar, repreguntar y tachar testigos; recusar magistrados, jueces, secretario y a cualquier otra autoridad judicial o administrativa; oír toda clase de autos, resoluciones y sentencias, pudiendo consentir los que crea convenientes; interponer toda clase de recursos ordinarios y extraordinarios, tales como los de apelación, revocación, queja, súplica, reclamación o cualquier otro análogo; solicitar nulidades dentro o fuera del juicio; interponer juicio de amparo, pudiendo desistir del mismo y concurrir a él como terceros perjudicados y en el juicio de amparo, hacer valer todos los recursos que conceda la ley y desistir de los mismos; pedir ejecución de toda clase de resoluciones e intervenir en diligencias, transigir el negocio, pudiendo celebrar toda clase de convenios judiciales o extrajudiciales; someter el juicio a la decisión de árbitros o arbitradores y pactar procedimiento convencionales; celebrar contratos individuales o colectivos de trabajo, con facultades para sustituir el presente poder en todo o en parte y para revocar las sustituciones que hicieren, pudiendo conservar en su caso, el ejercicio del presente poder. Las anteriores facultades deben entenderse como enunciativas y no limitativas.- SEGUNDA.- La apoderada quedará obligada a rendir cuentas a la poderdante, de conformidad con el artículo siete punto setecientos ochenta y seis del Código Civil para el Estado de México y sus artículos correlativos de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana y del Código Civil Federal.- TERCERA.- Para los efectos del artículo siete punto setecientos sesenta y ocho del Código Civil del Estado de México el presente poder será por un término de TRES AÑOS, o hasta que se de alguno de los supuestos del artículo siete punto ochocientos quince del mencionado Ordenamiento.- PERSONALIDAD.- La acredita la compareciente como representante de "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA con la certificación que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A"... DOCUMENTOS AL APÉNDICE LETRA "A"... YO, ALEJANDRO AGUNDIS ARIAS, NOTARIO NÚMERO CIENTO OCHENTA Y TRES DEL ESTADO DE MÉXICO, CERTIFICO QUE LA LICENCIADA CRISTINA RUBIO MILES, ME ACREDITA SER REPRESENTANTE DE "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, con el instrumento número nueve mil quinientos diecinueve, de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciocho, ante la licenciada Teresa Peña Gaspar, titular de la notaría número ciento treinta y ocho del Estado de México, cuyos datos de inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México no me fueron proporcionados, se hizo constar la protocolización del acta de sesión ordinaria del patronado de "FUNDACIÓN HOGARES, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA.- De dicha escritura copio lo conducente lo que sigue: "... Hago constar: la PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL PATRONATO de la institución denominada "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, representada en este acto por MIRNA MARGARITA LOPEZ PINEDA, en su carácter de DELEGADO ESPECIAL de la asamblea al tenor de lo siguiente... ANTECEDENTES.- I.- CONSTITUCIÓN DE INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA. Por instrumento público numero treinta y siete mil quince, de fecha quince de octubre del año dos mil diez, otorgada ante la fe del





Licenciado ALEJANDRO EUGENIO PEREZ TEUFFER FORUNIER, titular de la notaría pública número cuarenta y cuatro del Estado de México, en donde se hizo constar la CONSTITUCIÓN DE INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA DE "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Instituto de la Fundación Registral del Estado de México, oficina registral de Tlalnepantla, bajo la partida número 5030977 (cinco cero tres cero nueve siete siete), de fecha diecisiete de enero del año dos mil once, con domicilio en TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, con duración PERMANENTE. De la cual en su parte conducente transcribo lo siguiente: "... ANTECEDENTE.- UNICO.- El señor José Manuel Canal Hernando, manifiesta en forma conjunta con los señores Gerardo Cortes García, Héctor Jaime Larios Santillán, Ricardo Acedo Samaniego y Jesús Cevallos Gómez, que solicitaron la constitución de la Institución de Asistencia Privada, denominada "FUNDACION HOGARES", INSTITUCION DE ASISTENCIA PRIVADA, para lo cual me exhibe la declaratoria de constitución de la Junta de Asistencia Privada del Estado de México, estatutos sociales autorizados y acta de asamblea general constitutiva, mismo que agrego al apéndice de este instrumento con las letras "A", "B" y "C", respectivamente y que son del tenor literal siguiente:- DOCUMENTO "A".- DECLARATORIAS DE CONSTITUCIÓN.- "...2010. Año del Bicentenario de la Independencia de México".- En Toluca, Estado de México siendo las diez horas del día diecisiete de agosto de dos mil diez, se expide la presente declaratoria de constitución a favor de la organización social denominada FUNDACION HOGARES I.A.P., en cumplimiento al acuerdo número JAP-EXT-003-001-2010, emitido por la H. Junta de Asistencia Privada del Estado de México, en la tercera sesión Vista para Resolver la solicitud de constitución como Institución de Asistencia Privada de la organización social denominada: FUNDACION HOGARES de fecha 20 de abril del dos mil diez, esta H. Junta de Asistencia Privada del Estado de México, ha tenido bien acordar, basándose en los siguientes: ANTECEDENTES: En fecha 20 de abril de dos mil diez, se recibió escrito emitido por la organización social denominada: FUNDACION HOGARES; anexando a su solicitud copia del acta de asamblea constitutiva y estatutos que sirvieron de base para la constitución de esta Institución. Esta institución tiene por objeto: Implementar y ejecutar programas asistenciales para acceder a una vivienda, materiales para la construcción o rehabilitación, Implementar y ejecutar programas asistenciales con el fin de fomentar el desarrollo de espacios habitacionales sustentables, tecnificados, que generen ahorro en el costo de mantenimiento e implementar y ejecutar programas asistenciales con el fin (así) promover la preservación de la vivienda como patrimonio familiar y la educación financiera como medio para proteger el patrimonio entre otros, Tiene su domicilio en Tlalnepantla, Estado de México; son los miembros del patronato: PRESIDENTE: C. JOSÉ MANUEL CANAL HERNANDO, SECRETARIO: C. GERARDO COSRTÉS GARCÍA, TESORERO: C. HÉCTOR JAIME LARIOS SANTILLÁN, VOCAL: C. RICARDO ACEDO SAMANIEGO, VOCAL: C. JESÚS CEVALLOS GÓMEZ. Cuyo objeto social una vez analizando según consta en el proyecto será "A) Beneficiar a personas, sectores y regiones de escasos recursos, comunidades indígenas o grupos vulnerables de edad, sexo o alguna discapacidad mediante la atención a requerimientos básicos de subsistencia en materia de vivienda, ofreciendo oportunidades de acceso a una vivienda digna y fomentando acciones que promuevan la calidad de la misma, así como la participación organizada de la población en las acciones que mejoren sus propias condiciones de subsistencia en beneficio de la comunidad. B) Implementar y ejecutar programas asistenciales para acceder a una vivienda, materiales para la construcción o rehabilitación de una vivienda. C) Implementar y ejecutar programas asistenciales con el fin de fomentar el desarrollo de espacios habitaciones sustentables, tecnificados, que generen ahorro en el costo



de mantenimiento. D) Implementar y ejecutar programas asistenciales con el fin (así) promover la preservación de la vivienda como patrimonio familiar y la educación financiera como medio para proteger el patrimonio. E) Realizar toda clase de actos que no estén prohibidos por la Ley para la obtención de fondos, en efectivo y en especie, tanto nacionales como extranjeros, destinados al cumplimiento del objeto social de la Fundación. F) Recibir servicios personales voluntarios de carácter civil con propósitos altruistas como apoyo a la realización del objeto social. G) La adquisición de todo tipo de bienes muebles e inmuebles y la realización de actos y contratos que sean necesarios para cumplir con el objeto social.".-

CONSIDERANDO: PRIMERO.- Que la Junta de Asistencia privada del Estado de México, es competente para conocer del presente asunto, en virtud de lo establecido por los artículos 1º, 2º, 14, 22 inciso A fracciones II y X, inciso B fracción II, 30 y 31 (así) de la ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de México.- SEGUNDO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25 y 26 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de México, la solicitud presentada por la organización social denominada: FUNDACION HOGARES; se encuentra debidamente requisitada y signada por su presidente, asimismo, se anexo el acta de asamblea general de constitución y los estatutos, documentos que después de su análisis se considera cumplen con lo establecido por la Ley en la materia; ya que contiene nombre, domicilio y demás generales de los fundadores, denominación, la clase de actos de asistencia privada que prestara y las actividades que la institución realizara para su sostenimiento, el patrimonio, la designación del patronato, la mención de que es una FUNDACION con carácter permanente. En tal virtud, cumple con lo dispuesto en los artículos 1º, 2º, 14, 25, 26, 58, 61, 62, 63 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de México; por lo que con fundamento en lo establecido por el artículo 22 inciso B fracción II y 31 (así) del ordenamiento legal antes invocado se DECLARA LA CONSTITUCIÓN COMO ASISTENCIA PRIVADA de la FUNDACION HOGARES; e ira seguida de las siglas, I.A.P., para que opere en el Territorio del Estado de México; para tal efecto se registrara formalmente el libro de registros de Instituciones de Asistencia Privada que se lleva en este organismo, cumpliendo con los requisitos formales que presenta, como consta en la solicitud, (así) acta de asamblea general de constitución y estatutos sociales. Exhortándolos a cumplir expresamente con las disposiciones que establece la ley de Instituciones de Asistencia privada de Estado de México. Por lo que la H. Junta de Asistencia Privada del estado de México ha tenido a bien, emitir el siguiente: ACUERDO.- JAP-EXT-003-001-2010.- PRIMERO.- Atendiendo a lo anteriormente expuesto y fundado, se DECLARA LA CONSTITUCIÓN DE LA ORGANIZACIÓN DENOMINADA: FUNDACION HOGARES COMO INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, registrase bajo la partida número JAP/10/340 (así) a fojas 340 del libro de registros de la Junta de Asistencia Privada del Estado de México.- SEGUNDO.- Se le otorga un plazo de 90 días contados a partir de la recepción del presente documento para que se protocolice ante la fe de Notario Público la constitución de la Institución de Asistencia e inscribise en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y se le previene que para el caso de no hacerlo en el plazo señalado la DECLARATORIA DE CONSTITUCIÓN queda sin efecto... CUARTO.- Notifíquese personalmente.- Así lo acordó la H. Junta de Asistencia Privada del Estado de México, en la tercera sesión extraordinaria, realizada el día 17 de agosto de 2010".- Siguen firmas... "-DOCUMENTO "B".- ESTATUTOS SOCIALES.- "...PROYECTO (ASI) DE ESTATUTOS FUNDACION HOGARES, IAP.- VERSION AL 23 DE AGOSTO DEL 2010... ARTÍCULO CUARTO.- La institución tendrá por objeto: a) Beneficiar a personas, sectores y regiones de escasos recursos, comunidades indígenas o grupos vulnerables por edad, sexo o alguna discapacidad mediante la atención a requerimientos básicos de subsistencia en





materia de vivienda, ofreciendo oportunidades de acceso a una vivienda digna y fomentando acciones que promuevan la calidad de la misma, así como la participación organizada de la población en las acciones que mejoren sus propias condiciones de subsistencia en beneficio de la comunidad.- b) Implementar y ejecutar programas asistenciales para acceder a una vivienda, materiales para la construcción o rehabilitación de una vivienda.- c) Implementar y ejecutar programas asistenciales con el fin de fomentar el desarrollo de espacios habitacionales sustentables, tecnificados que generen ahorro en el costo de mantenimiento.- d) Implementar y ejecutar programas asistenciales con el fin de promover la preservación de la vivienda como patrimonio familiar y la educación financiera como medio para proteger el patrimonio.- e) Realizar toda clase de actos que no estén prohibidos por la ley para la obtención de fondos, en efectivo y en especie, tanto nacionales como extranjeros, destinados al cumplimiento del objeto social de la Fundación.- f) Recibir servicios personales voluntarios de carácter civil con propósitos altruistas como apoyo a la realización del objeto social.- g) La adquisición de todo tipo de bienes muebles e inmuebles y la realización de actos y contratos que sean necesarios para cumplir con el objeto social... DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN.- ARTÍCULO NOVENO.- La institución estará representada legalmente y administrada por un patronato. El patronato será el responsable de vigilar que se cumpla con los objetivos para los cuales fue creada la institución y vigilar el fiel cumplimiento de los demás objetivos que señalan los estatutos. En consecuencia, estará facultado para llevar a cabo todos los actos que fueren inherentes a dichos fines sin más limitaciones que las previstas en la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de México, o en cualquier otra Ley aplicable.- ARTÍCULO DÉCIMO.- El patronato de la Institución estará constituido por cinco integrantes, entre los cuales deberá designarse un presidente, un secretario, un tesorero y dos vocales a elección de sus miembros.- El primer patronato estará conformado por: Presidente: José Manuel Canal Hernando.- Secretario: Gerardo Cortés García.- Tesorero: Héctor Jaime Larios Santillán.- Vocal: Ricardo Acedo Samaniego.- Vocal: Jesús Cevallos Gómez.- La designación de los miembros que sustituirán a los nombrados en este instrumento se llevara a cabo por los propios integrantes los cuales, al momento de nombrar a los sustitutos, deberán considerar que la integración del patronato siempre deberá comprender dos representantes del sector trabajador, dos representantes del sector empresarial y un miembro independiente.- ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- No podrán desempeñar el cargo de patronos de la Institución las personas impedidas para tal efecto por el artículo 63 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de México.- ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Los miembros del patronato durarán en sus funciones por un periodo de hasta tres años y podrán ser reelegidos por un periodo más. En el mes de octubre de cada tercer año se sustituirán los dos patronos de mayor antigüedad en el cargo. - Para el caso de que existan más de dos patronos de la misma antigüedad, será el propio patronato quien proponga los dos patronos que deben sustituirse.- ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. La sustitución del patrono presidente en sus faltas temporales será cubierta por el secretario y, a falta de éste, por el primer vocal.- En las faltas definitivas, el presidente será elegido por el patrono preferentemente de entre sus miembros seleccionando a quien será idóneo para desempeñar el puesto. La sustitución del secretario y tesorero en sus faltas temporales se llevará a cabo por cualquier otro de los vocales, siendo lo ideal que se nombre al sustituto eligiendo a uno de los vocales que sea idóneo para el puesto vacante. En el caso de falta, ya sea temporal o definitiva de cualquier vocal, el patronato nombrará a la persona que deberá sustituir a éste.- DE LAS SESIONES DEL PATRONATO.- ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Las sesiones de patronos



podrán ser ordinarias y extraordinarias.- ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- Para las sesiones ordinarias el patronato se reunirá por lo menos una vez por bimestre y será convocado mediante escrito a través de cualquier medio de comunicación del que se conserve constancia con un mínimo de cinco días de anticipación a la fecha señalada para la reunión debiendo contener la convocatoria, lugar, el día y la hora de reunión y el orden del día a tratar, misma que deberá ser convocada y firmada por el Presidente o por el Secretario.- ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- El Presidente, o la mayoría de los miembros del patronato, podrán convocar a sesión extraordinaria cuando se juzgue conveniente por motivo de la importancia o trascendencia del tema a tratar, debiéndose citar a los miembros del patronato mediante escrito con tres días de anticipación señalando el lugar, día y hora de la reunión, así como el orden del día y deberá ir firmada por el Presidente o el Secretario, o en su defecto por los patronos que hayan solicitado la reunión, sí que éstos en ningún caso puedan ser representados por apoderado.- ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Las reuniones del patronato se harán en el domicilio de la Institución o cualquier otro lugar señalado en la convocatoria y, para que exista quórum, se requiere la presencia de la mayoría simple de los patronos, sin que éstos en ningún caso puedan ser representados por apoderado.- ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- El patronato tomará todas las decisiones concernientes a las finalidades de la Institución por el sistema de mayoría simple de votos personales.- ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- Se levantarán actas de las sesiones del patronato, las cuales serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por quienes se designen como tales en las juntas de que se trate, así como por los patronos asistentes.- ARTÍCULO VIGÉSIMO.- Con el propósito de reforzar el compromiso de la Fundación con los mayores estándares de transparencia, se formaliza la figura de un invitado permanente de la Junta de Asistencia Privada del Estado de México a las sesiones del patronato, el cual tendrá voz por no voto. Dicho invitado deberá aportar su experiencia en el desarrollo de mejores prácticas para la Fundación y deberá tener experiencia en el sector filantrópico. El invitado deberá tener un suplente, quien deberá tener asimismo experiencia en el sector filantrópico. Al invitado y a su suplente lo podrá designar o ratificar la Junta de Asistencia Privada en el mes de marzo de cada año, previa autorización del Patronato.- FACULTADES DEL PATRONATO.- ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- El patronato de la Institución, como órgano supremo de las mismas, tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:- Obligaciones: a) Representar a la Institución en todos los actos inherentes a sus fines.- b) Cumplir con el objeto de la Institución con estricto apego de los estatutos.- c) Administrar los bienes de la Institución de acuerdo con lo que se establece en la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de México.- d) Remitir a la Junta de Asistencia Privada del Estado de México los documentos y rendir oportunamente los informes que previene la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de México.- e) Realizar los actos que determinen los estatutos y que autoriza la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de México.- f) Atender las recomendaciones y cumplir con los acuerdos con (así) Junta de Asistencia Privada del Estado de México.- g) Los demás que confiere la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de México.- Atribuciones: a) Acordar todas las medidas y acciones que estimen procedentes para la buena marcha de la Institución.- b) Designar miembros del patronato para substituir a los que dejen de serlo.- c) Nombrar y remover libremente al personal técnico y administrativo de la Institución, incluyendo al Director General, cuyos cargos serán retribuidos cuando así se convenga con la Institución. En caso de cargos retribuidos, abstenerse de nombrar a personas con parentesco o afinidad de cualquier grado con los miembros del patronato.- d) Ejercer y otorgar poderes generales de representación para pleitos y cobranzas y para actos de





administración conforme a lo dispuesto por el artículo 7.771 del Código Civil del Estado de México. Para la ejecución de los actos de dominio los poderes que se otorguen serán siempre especiales y serán acordados por el patronato, previa autorización de la Junta de Asistencia Privada del Estado de México, de conformidad con lo dispuesto de por el artículo 60 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de México.- e) Delegar en uno o en más de sus miembros, o en uno o más de los funcionarios de la institución, los poderes necesarios con las facultades expresas para todos los efectos previstos en las fracciones II y III del artículo 692 de la Ley Federal del Trabajo, en concordancia con los artículos 786 y 876 del mismo ordenamiento.- f) Otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- g) Abrir cuentas bancarias a nombre de la institución y librar cheques.- h) Determinar los casos en que daban cobrarse cuotas de recuperación y fijar su monto, de conformidad con lo señalado por la Junta de Asistencia Privada del Estado de México.- i) Los demás que confiera la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de México.- ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- En forma enunciativa y no limitativa el presidente del patronato tendrá las siguientes funciones: a) Representar a la institución con todas las facultades generales y especiales de un mandatario general para pleitos y cobranzas y actos de administración en los términos del artículo 7.771 del Código Civil del Estado de México y sus correlativos en las demás entidades de la Federación. Por lo anterior, está facultado para contestar demandas y reconvenciones que se entablen en contra de la Institución, oponer excepciones, rendir toda clase de pruebas, tachar testigos de la otra parte, objetar las pruebas documentales, interponer recursos, formular querellas y denuncias y desistirse de las mismas, coadyuvar con el Ministerio Público y otorgar perdón, transigir, comprometerse a arbitraje, articular y absolver posiciones, recusar jueces, recibir pagos, interponer juicio de amparo y desistirse del mismo y ejecutar todos los demás actos determinados expresamente por la Ley, entre los que se incluye el representar a la institución ante toda clase de autoridades y tribunales penales, civiles, administrativos y del trabajo.- b) Ejecutar las resoluciones del patronato, salvo designación especial de otra persona o comisión para casos específicos.- c) Convocar, organizar y presidir las sesiones de patronato conjuntamente con el secretario.- d) Convocar a elecciones, anunciar los resultados de las elecciones y tomar protesta a las personas electas.- e) Suscribir la correspondencia de la institución, las actas de sesiones y los informes que conforme a la ley deban rendirse a la Junta de Asistencia Privada del Estado de México u otras entidades gubernamentales o regulatorias.- f) Vigilar la calidad del servicio asistencial proporcionado por la institución.- g) Vigilar el buen manejo de la institución y la correcta aplicación de sus ingresos y egresos.- h) Vigilar la contabilidad de la Institución.- i) Presentar a la Junta de Asistencia Privada del Estado de México un informe anual de actividades realizadas por el patronato y las demás acciones asistenciales de la institución.- j) Vigilar el cumplimiento con lo prescrito en la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de México.- ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- En forma enunciativa y no limitativa el secretario del patronato tendrá las siguientes funciones: a) Colaborar con el presidente en la convocatoria y organización de sesiones de patronato y los acontecimientos que se requieran para el buen desarrollo de la institución.- b) Sustituir al patrono presidente en sus faltas temporales.- c) levantar y firmar las actas de las sesiones del patronato.- d) Atender el despacho de la correspondencia y vigilar la guarda de libros, papeles y archivos en general.- e) Las de más que en forma expresa le asigne el presidente.- ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- En forma enunciativa y no limitativa el tesorero del patronato tendrá las siguientes funciones: a) Verificar los ingresos y la aplicación de los egresos de la Institución, supervisando el



mantenimiento actualizado de la contabilidad y reportando cualquier anomalía al presidente del patronato.- b) Supervisar la administración de los fondos de la institución y cuentas bancarias.- c) Coordinar la preparación del presupuesto anual de ingresos y egresos de la institución y someterlo a la aprobación del patronato para su posterior remisión oportuna a la Junta de Asistencia Privada del Estado de México.- d) Presentar anualmente un informe detallado de los estados financieros y remitirlos oportunamente a la junta de asistencia privada del Estado de México una vez auditados.- e) Las demás que en forma expresa asigne el presidente.- ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- En forma enunciativa y no limitativa los vocales del patronato tendrán las siguientes funciones: f) Auxiliar al presidente, secretario y tesorero del patronato en sus funciones.- g) Sustituir al presidente, secretario y tesorero del patronato cuando sea necesario en sus ausencias temporales, para lo cual realizarán todas aquellas funciones que expresamente confieren los estatutos a los mismos.- h) Ejecutar eficazmente todos los asuntos que se les encomiende por el presidente o por acuerdo del patronato.- i) Las demás que en forma expresa le asigne el presidente.- ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- Los servicios que impartirá la institución serán de carácter no lucrativo, aunque se podrán cobrar cuotas de recuperación, debiéndose dirigir su acción asistencial en beneficio de la población marginada.- DE LA VIGILANCIA DE LA INSTITUCIÓN.- ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- La institución estará gobernada por el patronato y sujeta a la suspensión de la Junta de Asistencia Privada del Estado de México, de conformidad con lo que establece la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Estado de México... III.- PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA. Por instrumento público número treinta seis mil trescientos ochenta y seis, de fecha siete de marzo del año dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Víctor Rafael Aguilar Molina, titular de la Notaría pública número ciento setenta y cuatro del Distrito Federal actualmente Ciudad de México, en donde se hizo constar LA RENUNCIA Y DESIGNACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL PATRONATO; LA RATIFICACIÓN DE LA DIRECTORA GENERAL; Y REFORMA A LOS ESTATUTOS, actos que resultan de la PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL PATRONATO de la institución denominada "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, cuyo testimonio quedó inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Tlalnepantla, en el folio real número 3825 (tres ocho dos cinco), de fecha catorce de mayo del año dos mil catorce. De la cual en su parte conducente transcribo lo siguiente: "... CLÁUSULAS.- PRIMERA.- Queda protocolizada el acta de sesión ordinaria del patronato de "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, transcrita en el antecedente tercero de este instrumento para que surtan sus efectos legales.- SEGUNDA.- Quedan reformados los estatutos de "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, en los términos del acta que se protocoliza, los que se tiene aquí por reproducidos como si a la letra se inserten.- TERCERA.- Quedan ratificados como miembros del patronato y en los cargos que se indican las siguientes personas: Héctor Larios Santillán.- TESORERO.- Jesús Cevallos.- VOCAL.- Ricardo Acedo Samaniego.- VOCAL.- CUARTA.- El patronato queda integrado por las personas y con los cargos que se indican a continuación.- PRESIDENTE.- Gerardo Cortés García.- SECRETARIO.- Alfredo Vara Alonso.- TESORERO.- Héctor Jaime Larios Santillán.- VOCAL.- Ricardo Acedo Samaniego.- VOCAL.- Jesús Cevallos Gómez.- Quienes para el desempeño de su encargo, gozarán de las facultades contenidas en los artículos vigésimo primero a vigésimo quinto del estatuto social.- CUARTA.- Se ratifica el nombramiento de Paulina Campos Villaseñor como Directora General, así como las facultades, que le han conferido en el acta que se protocoliza los que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen...IV.- PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA. Por instrumento Público número cuarenta mil quinientos ochenta,





de fecha ~~veinte~~ <sup>trece</sup> de octubre del año dos mil quince, otorgada ante la fe del licenciado Víctor Rafael Aguilar Molina, titular de la notaría pública número ciento setenta y cuatro del Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, en donde se hizo constar la PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DE SESIÓN ORDINARIA DEL PATRONATO de la institución denominada "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, cuyo testimonio quedó inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, en el Folio Real electrónico número 00001268 (cero cero cero cero uno dos seis ocho), de fecha primero de diciembre del año dos mil quince. De la cual en su parte conducente transcribo lo siguiente: "...CLÁUSULAS.- PRIMERA.- Queda protocolizada el Acta Extraordinaria de Sesión de Consejo del Patronato de "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, transcrita en el antecedente cuarto de este instrumento para que surtan sus efectos legales.- SEGUNDA.- Quedan reformados los artículos, CUARTO, DÉCIMO SEGUNDO Y DÉCIMO QUINTO del Estatuto para quedar redactados en los términos del acta que se protocoliza, los que se tiene aquí por reproducimos como si a la letra se insertasen...V.- PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA. Por instrumento Público número cuarenta y tres mil ochocientos ochenta y dos, de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil dieciséis, Otorgada ante la fe del Licenciado Víctor Rafael Aguilar Molina, Titular de la Notaría Pública número ciento setenta y cuatro del Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, en donde se hizo constar la PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA EXTRAORDINARIA DE CONSEJO DE SESIÓN ORDINARIA DEL PATRONATO de la institución denominada "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA. De la cual en su parte conducente transcribo lo siguiente: "...V.- El patronato de "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA celebró Sesión ordinaria de la que se levantó el documento que es del tenor literal siguiente:" ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL PATRONATO DE FUNDACIÓN HOGARES I.A.P.- H. Patronato Fundación Hogares.- México, D.F., a 10 de marzo de 2016, se reunieron en Hércules 134, Col. Crédito Constructor, C.P. 03490, Del. Benito Juárez, México, Distrito Federal a efecto de celebra la sesión ordinaria del H. Patronato de Fundación Hogares, I.A.P., los siguientes participantes: Presidente.- Firma.- Gerardo Cortés García.- Secretario.- Alfredo Vara Alonso.- Firma.- Tesorero.- Firma.- Héctor Jaime Larios Santillán.- Vocal.- Ricardo Acedo Samaniego.- Firma.- Vocal.- Firma.- Vocal.- Jesús Cevallos Gómez.- Firma.- También se encuentra presente como invitado el Sr. Armando Jesús Báez Pinal.- Gerardo Cortés García, en su carácter de presidente del patronato, presidió la reunión e informó que existía el quórum reglamentario para celebrar la sesión.- DESARROLLO DE LA SESIÓN 37.- Orden del día de la reunión.- TEMAS.- RESPONSABLE.- HORARIO.- I.- Revisión de asuntos de la sesión anterior.- Gerardo Cortés García.- 8:00 a 8:15.- II.- Resultados Financieros y Operativos.- Gerardo Cortés García.- 8:15 a 8:40.- Paulina Campos Villaseñor.- III.- Aprobación de la modificación del Artículo.- Gerardo Cortés García.- 8:40 a 9:10.- Décimo de los Estatutos Sociales de la Fundación.- IV.- Designación de delegados para la protocolización del Acta de la Reunión.- Gerardo Cortés García.- 9:10 a 9:20.- V.- Solicitar a la JAPEM la autorización para la modificación de los Estatutos Sociales de la.- Gerardo Cortés García.- 9:20 a 9:30.- Vocal: Armando Jesús Báez Pinal.- La designación de los miembros que sustituirán a los nombrados en este instrumento se llevará a cabo por el patronato, el cual al momento de nombrar a los sustitutos, deberán considerar que la integración del patronato siempre deberá comprender tres representantes del sector trabajador, dos representantes del sector empresarial y un miembro independiente.- PUNTO NÚMERO IV DEL ORDEN DEL DÍA, DESIGNACIÓN DE LOS DELEGADOS PARA LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.- El H. Patronato designo como delegado del patronato a Paulina Campos Villaseñor y/o Mima Margarita López Pineda



para que indistintamente cualquiera de ellas (así), en su caso de considerarlo conveniente o necesario, acudan ante el Notario Público de su elección a protocolizar la presente Acta de Sesión Extraordinaria y en general para que lleven a cabo todos los y cada uno de los actos que consideren necesarios a fin de que la resoluciones adoptada (así) en la presente asamblea surtan plenos efectos.- PUNTO NÚMERO V. DEL ORDEN DEL DÍA, SOLICITAR A LA JAPEMI LA AUTORIZACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA FUNDACIÓN.-Se solicita al Órgano de Gobierno de la JAPEMI la utilización de la modificación del Artículo Décimo de los Estatutos Sociales de la Fundación Hogares, I.A.P., agregando al patronato un tercer vocal. Lo anterior con fundamento en el artículo 85 de Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de México.- PUNTO NÚMERO VI. DEL ORDEN DEL DÍA, ASUNTOS GENERALES.- Tema autorizado.- Estado.- Actual.- Nuevo programa de regeneración urbana preventivo.- Aprobado.- Autorización para que Paulina Campos participé como miembro del Consejo y tesorera del grupo de mujeres líderes por la vivienda (MULIV).- Aprobado.- Trabajar solamente en los polígonos de Puebla y Zacatecas, en lo que se reciben los 70 MDP de donativo pendiente. Toda vez que se reciba continuar con el resto.- Aprobado.- Cargar el ingreso de Paulina Campos a través de la Fundación, hasta encontrar otras fuentes financieras.- Aprobado.- Dar a conocer al Director General de Infonavit la labor de la fundación.- Aprobado.- Certificación a través de Filantropía.- Aprobado.- Comprar equipo de audio para los eventos y así evitar la renta de los mismos.- Aprobado.- Analizar qué polígonos se van a intervenir para respetar la ley electoral.- Aprobado.- Se dio por terminada la sesión a las diez horas y para constancia se levanta la presente que firman los que en ella intervinieron.- Siguen firmas. ...VI.- PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA.- Por instrumento Público número cuarenta y cinco mil ochocientos ochenta, de fecha diecinueve de octubre del año dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Licenciado Víctor Rafael Aguilar Molina, Titular de la Notaría Pública número ciento setenta y cuatro del Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, en donde se hizo constar la DESIGNACIÓN DE SECRETARIO DEL CONSEJO DEL PATRONATO que resulta de la PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE CONSEJO DE SESIÓN ORDINARIA DEL PATRONATO de la institución denominada "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA. De la cual en su parte conducente transcribo lo siguiente: "...CLÁUSULAS.- PRIMERA.- Queda protocolizada el Acta Ordinaria desde Sesión de Consejo del Patronato de "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, transcrita en el antecedente séptimo de este instrumento para que surtan sus efectos legales.- SEGUNDA.- Queda designado el señor GERARDO CORTÉS GARCÍA, como Secretario del consejo del patronato.- TERCERA.- queda modificado el texto del objeto Social para quedar redactado en los términos del acta que se protocoliza, el que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase. ...VII.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.- Declara la compareciente de manera expresa y bajo protesta de decir verdad que los miembros de la institución denominada "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, celebraron una, ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL PATRONATO, el día cuatro de diciembre del año dos mil diecisiete, a las ocho horas, misma de la que levantaron el acta correspondiente y de la que me solicita se protocolice. Al efecto la compareciente me exhibe y doy fe de tener a la vista el ACTA constante de siete hojas útiles, tamaño carta, con texto sólo por el anverso y firmados al calce, documento levantado en pliego por separado, en virtud de que el momento de su celebración los miembros no tuvieron el libro de actas correspondientes, misma que en original se agrega a la apéndice de documentos de este instrumento bajo la LETRA "A" siendo dicha acta del tenor literal siguiente: "... ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE PATRONATO DE FUNDACIÓN HOGARES, I.A.P. H. Patronato Fundación Hogares.





Ciudad de México, 04 de diciembre de 2017. En México, siendo las 8:00 horas del día 04 de diciembre de dos mil diecisiete, se reunieron en Hércules 13, Col. Crédito Constructor, C.P. 03490, Del. Benito Juárez, México, Distrito Federal a efecto de celebrar la sesión ordinaria del H. Patronato de Fundación Hogares, I.A.P., los siguientes participantes: Presidente.- Gerardo Cortés García.- Secretario.- José de Jesús Gómez Dorantes.- Tesorero.- Héctor Larios Santillán.- Vocal.- Jesús Cevallos Gómez.- Vocal.- Ricardo acedo Samaniego.- Vocal.- Armando Jesús Báez Pinal.- Gerardo Cortés García, en su carácter de Presidente del Patronato, presidió la reunión e informó que existía el quórum reglamentario para celebrar la sesión. DESARROLLO DE LA SESIÓN 46.- Orden del día de la reunión.- TEMAS.- RESPONSABLE...VI. Asignación de poderes de la Directora General, Cristina Rubio Miles.- Patronato.- PUNTO NÚMERO VI DEL ORDEN DEL DÍA. APROBACIÓN DE LOS PODERES DE LA DIRECTORA GENERAL, LIC. CRISTINA RUBIO MILES.- El patronato ratificó a Cristina Rubio Miles como Directora General, le otorgó poderes amplios y la autorizó para otorgar poderes generales y de administración y revocar unos y otros en el límite de los propios, que son los siguientes: A) PLEITOS Y COBRANZAS. Poder general para Pleitos y Cobranzas, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, con inclusión de todas aquellas facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial, en los términos del artículo 2587 del mismo Código y sus correlativos de los que rigen en el Código Civil Federal y en todos los Estados de la República Mexicana. El poder que se otorga podrá ejercitarse ante toda clase de personas y autoridades, ya sean federales, estatales, municipales, empresas descentralizadas o de participación estatal, administrativas, militares, laborales y judiciales. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el presente poder otorgar facultades expresas para intentar toda clase de juicios y recursos y desistir de ellos, incluso del amparo; Para poder actuar en procedimientos de nulidades para formular posturas en subastas, pujas y adjudicarse bienes en favor de la mandante; procedimientos de nulidad, así reconocimiento y ejecución de laudos arbitrales, así como para solicitar medidas precautorias, provisionales o conservatorias; para realizar requerimientos judiciales o extrajudiciales de pago y llevar a cabo notificaciones, para presentar denuncias y querellas, coadyuvar con el Ministerio Público, constituirse en parte civil y presentar toda clase de pruebas, otorgar el perdón del ofendido y desistir de las querellas que hace un hombre se hubieren presentado; celebrar toda clase de convenios, incluyendo de transacción, judiciales o extrajudiciales; someter juicios a la decisión de árbitros y arbitradores; pactar procedimientos convencionales; articular y absolver posiciones e interrogar testigos, pero sin que comprenda la facultad de hacer cesión de bienes. Para celebrar contratos laborales ya sean individuales o colectivos. Las facultades anteriores, se mencionan solamente en forma enunciativa, más no limitativa.- B) ADMINISTRACIÓN.- Poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los que rigen en el Código Civil Federal y en todos los Estados de la República Mexicana. C) PODER LABORAL.- Poder para ejercer actividades de dirección y administración como representantes legales de la sociedad, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, obligando con su actuación a la Sociedad, en todas sus relaciones con los trabajadores, y en especial, para que puedan dar por terminados los contratos de trabajo de los trabajadores al servicio de la empresa, acepten renunciaciones, rescindan contratos, comparezcan ante toda clase de autoridades, especialmente las de trabajo, tales como Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean federales o locales, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Procuraduría de la Defensa de los Trabajadores, ya sean federales o locales y para los efectos



a que se refieren, en el caso de las autoridades laborales, los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo. Sin limitar la generalidad de lo anterior, se les otorga poder general para pleitos y cobranzas en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y poder general para actos de administración en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil. Para el Distrito Federal, este último solamente para tener asuntos de carácter laboral, con inclusión de todas aquellas facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Código y sus correlativos de los que rigen en el Código Civil Federal y en todos los estados de la República Mexicana. Por lo tanto, en el ejercicio del poder conferido, podrá intervenir en forma conciliatoria, ante las autoridades de trabajo y ante las mismas y cualquier otra autoridad, celebrar convenios, constar demandas y reconvenciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias y toda clase de defensa; demandar y contrademandar; ofrecer y rendir toda clase de pruebas pudiendo desistir de las que estimen convenientes; articular y absolver posiciones; reconocer firmas y documentos y redargüir de falsos los que presente la parte contraria a los que lleguen a juicio solicitados por la autoridad; intervenir en reconociendo o inspecciones judiciales; interrogar, examinar, repreguntar y tachar testigos; recusar a magistrados, jueces, secretarios y a cualquier otra autoridad judicial o administrativa; oír toda clase de autos, resoluciones y sentencias, pudiendo consentir los que crean convenientes; interponer toda clase de recursos ordinarios y extraordinarios, tales como los de apelación, revocación, queja, súplica, reclamación o cualquier otro análogo; solicitar nulidades dentro o fuera del juicio; interponer el juicio de amparo, pudiendo desistir del mismo y concurrir a él como terceros perjudicados en el juicio de amparo, hacer valer todos los recursos que conceda la ley y desistir de los mismos; pedir ejecución de toda clase de resoluciones e intervenir en diligencias, transigir el negocio, pudiendo celebrar toda clase de convenios judiciales o extrajudiciales; someter el juicio a la decisión de árbitros o arbitradores y pactar procedimientos convencionales; celebrar contratos individuales o colectivos de trabajo, con facultades para sustituir el presente poder en todo o en parte y para revocar las sustituciones que hicieren, pudiendo conservar en su caso, el ejercicio del presente poder. Las anteriores facultades deben entenderse como enunciativas y no limitativas. D) CUENTAS BANCARIAS.- Facultades para abrir y cerrar cuentas bancarias, incluyendo de cheques, inversión y de ahorro, ante cualquier institución de crédito o financiera, nacional o internacional. Suscribir cheques de dichas cuentas, así como para nombrar a otras personas autorizados para lo anterior y revocar dichos nombramientos. Este poder podrán ejercerlo en forma mancomunada, con cualquier otro apoderado que cuente con las mismas facultades.- E) TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO. Facultades para suscribir los instrumentos necesarios para celebrar operaciones financieras, así como firmar toda clase de títulos de crédito, de conformidad con el artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- F) PODER ESPECIAL PARA ACTOS, TRÁMITES Y GESTIONES ADMINISTRATIVAS Y FISCALES. Un poder especial para pleitos y cobranzas y para actos de administración, para el único y exclusivo objeto de que, en nombre y representación de la Sociedad, realice toda clase de actos, trámites y gestiones administrativas y fiscales ante las distintas Secretarías de Estado, dependencias oficiales, autoridades administrativas, y sus respectivos órganos centralizados, descentralizados o desconcentrados, ya sean de carácter federal, estatal o municipal, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa ante la





Secretaría de Hacienda y Crédito Público y/o cualquier dependencia a su cargo y/o el Servicio de Administración Tributaria, y/o cualquier Tesorería, incluyendo Federal, del Distrito Federal, de los Estados y/o Municipales y/o ante el Instituto Mexicano de Seguro Social y/o el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. El apoderado en ejercicio de este poder, de manera enunciativa más no limitativa, queda facultado para preparar, firmar y representar toda clase de avisos, declaraciones, aclaraciones, solicitudes, formatos, formularios, informes y demás documentación que resulte necesaria y que a la Sociedad esté obligada a presentar, ya sea medios impresos o electrónicos, con motivo del curso normal de sus operaciones y la realización de las actividades tenientes al cumplimiento de su objeto social, así como para retirar en su oportunidad aquellos documentos que se deriven del ejercicio de este poder y que se expida en favor de la Sociedad por los conceptos señalados. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el apoderado podrá solicitar cualquier inscripción, modificación y/o cambio del Registro Federal de Contribuyentes, ante el Patrón de Importadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y/o ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y/o ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, pedir devoluciones de impuestos pudiendo llevar a cabo cualquier acto y firmar cualquier documento para este efecto, presentar recursos de todo tipo, presentar cualquier aviso, notificación, altas y bajas previstos en la legislación fiscal y del seguro social, presentar declaraciones fiscales, solicitar copias certificadas, contestar rendimientos, aplicar y obtener el certificado de Firma Electrónica Avanzada frente al Servicio de Administración Tributaria así como, pagar impuestos y contribuciones y en general, firmar y presentar cualquier documento, avisó y escrito ante cualquier autoridad y/o entidad administrativa, fiscal, tributaria y de seguridad social. El poder especial en cuanto a su objeto, es amplísimo y respecto de sus facultades se otorga en la forma y términos previstos por el primer y segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, con inclusión de todas aquellas facultades que requieran poder o clausula especial, en los términos de artículo 2587 del mismo ordenamiento y sus correlativos de los artículos 2554 y 2587 vigentes en el Código Civil Federal y en los de todos los estados de la República Mexicana.- La apoderada en ejercicio de este poder, de manera enunciativa más no limitativa, queda facultada para presentar al tesorero las pólizas de forma mensual... CLAUSULAS.- PRIMERA.- Queda protocolizada el ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL PATRONATO de la institución denominada "FUNDACION HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, transcrita en el antecedente siete romano de este instrumento para los efectos legales a que haya lugar.- SEGUNDA.- Queda protocolizado en ACUERDO por el cual se AUTORIZAN y APRUEBAN los ASUNTOS DE LA SESIÓN ANTERIOR, quedando redactados de la siguiente manera... SEXTA.- Queda protocolizado el ACUERDO por el cual se AUTORIZA y APRUEBA, la ratificación de la Licenciada CRISTINA RUBIO MILES, como DIRECTORA GENERAL, así como la aprobación del OTORGAMIENTO DE PODERES AMPLIOS Y LA AUTORIZACIÓN PARA OTORGAR PODERES GENERALES Y DE ADMINISTRACIÓN Y REVOCAR UNOS Y OTROS EN EL LÍMITE DE LOS PROPIOS, mismos que se transcriben para los efectos legales a que haya lugar: "...A) PLEITOS Y COBRANZAS. Poder general para pleitos y cobranzas, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, con inclusión de todas aquellas facultades generales y especiales que requieran poder o clausula especial, en los términos del artículo 2587 del mismo Código y sus correlativos de los que rigen en el Código Civil Federal y en todos los Estado de la República Mexicana. El poder que se otorga podrá ejercitarse ante toda clase de personas y autoridades, ya sean federales,



estatales, municipales, empresas descentralizadas o de participación estatal, administrativas, militares, laborales y judiciales. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el presente poder otorgar facultades expresas para intentar toda clase de juicios y recursos y desistir de ellos, incluso del amparo; para poder actuar en procedimientos de nulidades para formular posturas en subastas, pujas y adjudicarse bienes en favor de la mandante; procedimientos de nulidad, así como de reconocimiento y ejecución de laudos arbitrales, así como para solicitar medidas precautorias, provisionales o conservatorias; para realizar requerimientos judiciales o extrajudiciales de pago y llevar a cabo notificaciones, para presentar denuncias y querellas, coadyuvar con el Ministerio Público, constituirse en parte civil y presentar toda clase de pruebas, otorgar el perdón del ofendido y desistir de las querellas que a su nombre se hubieren presentado; celebrar toda clase de convenios, incluyendo de transacción, judiciales o extrajudiciales; someter juicios a la decisión de árbitros o arbitradores; pactar procedimientos convencionales; articular y absolver posiciones e interrogar testigos, pero sin que comprenda la facultad de hacer cesión de bienes. Para celebrar contratos laborales ya sean individuales o colectivos. Las facultades anteriores, se mencionan solamente en forma enunciativa, más no limitativa.- B) ADMINISTRACIÓN. Poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los que rigen en el Código Civil Federal y en todos los Estados de la República Mexicana.- C) PODER LABORAL. Poder para ejercer actividades de dirección y administración como representantes legales de la Sociedad, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, obligando con su actuación a la Sociedad, en todas sus relaciones con los trabajadores, y en especial, para que puedan dar por terminados los contratos de trabajo de los trabajadores al servicio de la empresa, acepten renunciaciones, rescindan contratos, comparezcan ante toda clase de autoridades, especialmente las de trabajo, tales como Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean federales o locales, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Procuraduría de la Defensa de los Trabajadores, ya sean federales o locales y para los efectos a que se refieren, en el caso de las autoridades laborales, los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo. Sin limitar la generalidad de lo anterior, se les otorga poder general para pleitos y cobranzas en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y poder general para actos de administración en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Para el Distrito Federal, este último solamente para tener asuntos de carácter laboral, con inclusión de todas aquellas facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Código y sus correlativos de los que rigen en el Código Civil Federal y en todos los Estados de la República Mexicana. Por lo tanto en el ejercicio del poder conferido, podrá intervenir en forma conciliatoria, ante las autoridades de trabajo y ante las mismas y cualquier otra autoridad, celebrar convenios, constar demandas y reconveniciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias y toda clase de defensa; demandar y contrademandar; ofrecer y rendir toda clase de pruebas pudiendo desistir de las que estimen convenientes; articular y absolver posiciones; reconocer firmas y documentos y redargüir de falsos los que presente la parte contraria o los que lleguen a juicio solicitados por la autoridad; intervenir en reconociendo o inspecciones judiciales; interrogar, examinar, repreguntar y tachar testigos; recusar a magistrados, jueces, secretarios y a cualquier otra



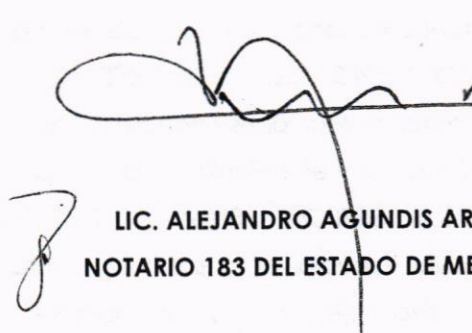



autoridad judicial o administrativa; oír toda clase de autos, resoluciones y sentencias, pudiendo consentir los que crean convenientes; interponer toda clase de recursos ordinarios y extraordinarios, tales como los de apelación, revocación, queja, súplica, reclamación o cualquier otro análogo; solicitar nulidades dentro o fuera del juicio; interponer el juicio de amparo, pudiendo desistir del mismo y concurrir a él como terceros perjudicados y en el juicio de amparo, hacer valer todos los recursos que conceda la ley y desistir de los mismos; pedir ejecución de toda clase de resoluciones e intervenir en diligencias, transigir el negocio, pudiendo celebrar toda clase de convenios judiciales o extrajudiciales; someter el juicio a la decisión de árbitros o arbitradores y pactar procedimientos convencionales; celebrar contratos individuales o colectivos de trabajo, con facultades para sustituir el presente poder en todo o en parte y para revocar las sustituciones que hicieren, pudiendo conservar en su caso, el ejercicio del presente poder. Las anteriores facultades deben entenderse como enunciativas y no limitativas.- D) CUENTAS BANCARIAS. - Facultades para abrir y cerrar cuentas bancarias, incluyendo de cheques, inversión y de ahorro, ante cualquier institución de crédito o financiera, nacional o internacional. Suscribir cheques de dichas cuentas, así como para nombrar a otras personas autorizados para lo anterior y revocar dichos nombramientos. Este poder podrán ejercerlo en forma mancomunada, con cualquier otro apoderado que cuente con las mismas facultades.- E) TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO. Facultades para suscribir los instrumentos necesarios para celebrar operaciones financieras, así como firmar toda clase de títulos de crédito, de conformidad con el artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- F) PODER ESPECIAL PARA ACTOS, TRÁMITES Y GESTIONES ADMINISTRATIVAS Y FISCALES. Un poder especial para pleitos y cobranzas y para actos de administración, para el único y exclusivo objeto de que, en nombre y representación de la Sociedad, realice toda clase de actos, trámites y gestiones administrativas y fiscales ante las distintas Secretarías de Estado, dependencias oficiales, autoridades administrativas, y sus respectivos órganos centralizados, descentralizados o desconcentrados, ya sean de carácter federal, estatal o municipal, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y/o cualquier dependencia a su cargo y/o el Servicio de Administración Tributaria, y/o cualquier Tesorería, incluyendo Federal, del Distrito Federal, de los Estados y/o Municipales y/o ante el Instituto Mexicano de Seguro Social y/o el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. El apoderado en ejercicio de este poder, de manera enunciativa mas no limitativa, queda facultado para preparar, firmar y presentar toda clase de avisos, declaraciones, aclaraciones, solicitudes, formatos, formularios, informes y demás documentación que resulte necesaria y que a la Sociedad esté obligada a presentar, ya sea medios impresos o electrónicos, con motivo del curso normal de sus operaciones y la realización de las actividades tenientes al cumplimiento de su objeto social, así como para retirar en su oportunidad aquellos documentos que se deriven del ejercicio de este poder y que se expida en favor de la sociedad por los conceptos señalados. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el apoderado podrá solicitar cualquier inscripción, modificación y/o cambio del Registro Federal de Contribuyentes, ante el Patrón de Importadores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y/o ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y/o ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, pedir devoluciones de impuestos pudiendo llevar a cabo cualquier acto y firmar cualquier documento para este efecto, presentar recursos de todo tipo, presentar cualquier aviso, notificación, altas y bajas previstos en la legislación fiscal y del seguro social, presentar declaraciones fiscales, solicitar copias certificadas, contestar rendimientos, aplicar y obtener el



certificado de Firma Electrónica Avanzada frente al Servicio de Administración Tributaria así como, pagar impuestos y contribuciones y en general, firma y presentar cualquier documento, avisó y escrito ante cualquier autoridad y/o entidad administrativa, fiscal, tributaria y de seguridad social. El poder especial en cuanto a su objeto, es amplísimo y respecto de sus facultades se otorga en la forma y términos previstos por el primer y segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, con inclusión de todas aquellas facultades que requieran poder o clausula especial, en los términos de artículo 2587 del mismo ordenamiento y sus correlativos de los artículos 2554 y 2587 vigentes en el Código Civil Federal y en los de todos los estados de la República Mexicana. La apoderada en ejercicio de este poder, de manera enunciativa más no limitativa, queda facultada para presentar al tesorero las pólizas de forma mensual...". -----

**Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DE LA LICENCIADA PATRICIA ABIGAIL HERNÁNDEZ SANDOVAL, COMO REPRESENTANTE DE "FUNDACIÓN HOGARES", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION.** -----

  
  
**LIC. ALEJANDRO AGUNDIS ARIAS**  
**NOTARIO 183 DEL ESTADO DE MEXICO**





DOCUMENTO LETRA "E"  
DEL APÉNDICE DE LA  
ESCRITURA NÚMERO  
635  
DE LA NOTARÍA 183  
DEL EDO. MEX.

YO, ALEJANDRO AGUNDIS ARIAS, NOTARIO NÚMERO CIENTO OCHENTA Y TRES DEL ESTADO DE MÉXICO, CERTIFICO QUE EL SEÑOR JUAN CARLOS TELLO LUDLOW ME ACREDITÓ SER APODERADO DE

"GRUPO TELU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con el instrumento número veintidós mil quinientos sesenta y tres, de fecha veintisiete de mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante la licenciada Sara Cuevas Villalobos, titular de la notaría número ciento noventa y siete de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número doscientos cincuenta y cinco mil ciento noventa, se hizo la constitución de "GRUPO TELU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, con capital social fijo de cinco millones de pesos, moneda nacional, variable ilimitado y con cláusula de admisión de extranjeros. -----

De dicho instrumento en su parte conducente copio, lo que es del tenor literal siguiente: -----

"... E S T A T U T O S... ARTICULO SEGUNDO.- La sociedad tendrá por objeto: I.- La compraventa, administración, arrendamiento, sub-arrendamiento, promoción, desarrollo, proyecto, diseño, construcción, reconstrucción, remodelación, demolición, adaptación, decoración, electrificación, alumbrado, carpintería, jardinería, fraccionamiento, lotificación, urbanización, supervisión y mantenimiento de toda clase de viviendas, desarrollos inmobiliarios, bienes muebles e inmuebles, pavimentos, canales y drenes de carácter urbano, suburbano e industrial.- II.- Diseñar, proyectar, planear, organizar, asesorar, calcular, supervisar y realizar toda clase de obras y trabajos de ingeniería, arquitectura y similares, así como la prestación de servicios de consultoría técnica y administrativa en relación con los puntos anteriores e instalaciones especiales en muebles e inmuebles.- III.- La fabricación, importación, exportación, reparación, mantenimiento, comercialización y distribución de maquinaria, equipamiento urbano, refacciones, partes y equipo.- IV.- La prestación de servicios de asesoría técnica, industrial, administrativa y de mantenimiento a todo tipo de empresas.- V.- La importación, exportación, compraventa, exploración, explotación, fabricación, distribución, comercialización, elaboración, industrialización y la transformación de todo tipo de materias primas, sustancias y minerales, así como cualquier tipo de artículos y mercaderías, y en general la realización de operaciones que sean necesarias y convenientes para la industrialización de todo tipo de productos naturales, para destinarlos a cualquier fin.- VI.- Establecer, operar y negociar en cualquier forma, con fábricas, plantas industriales, laboratorios, almacenes, talleres, oficinas, tiendas, mueblerías y demás establecimientos mercantiles convenientes para la realización de su objeto.- VII.- Proporcionar asesoría, consultoría, gestoría y prestación de servicios técnicos o profesionales en toda clase de asuntos contables, administrativos, jurídicos, fiscales, de publicidad, de comercio exterior, recursos humanos, financieros y en general de cualquier actividad relacionada con lo anterior.- VIII.- La realización de estudios, análisis, supervisiones, evaluaciones, proyectos y organización de cursos, conferencias, convenciones, seminarios, simposia (así) y demás eventos relacionados con su objeto.- IX.- La prestación de servicios especializados y de consultoría en las áreas de publicidad y mercadotecnia, así como en cualquier otra área relacionada con las anteriores que le sea requerido, ya sea por personas físicas o morales.- X.- Participar en toda clase de licitaciones y concursos del Gobierno Federal, Gobiernos de los Estados, Municipios, empresas descentralizadas del sector público o empresas privadas.- XI.- Proporcionar a personas físicas, morales o instituciones pertenecientes a la Administración Pública en general, todo tipo de servicios de mantenimiento a bienes muebles o inmuebles.- Enunciativa y no limitativamente la sociedad podrá: A.- Ejecutar toda clase de actos de comercio, relacionados con el objeto anterior.- B.- Contratar activa o pasivamente la prestación de servicios, así como adquirir por cualquier título patentes, franquicias, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna



autoridad.- C.- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir títulos de crédito, sin que se ubique en los supuestos del Artículo Cuarto de la Ley del Mercado de Valores.- D.- Adquirir acciones, participaciones, partes de interés, obligaciones de empresas o sociedades y formar parte de ellas, sin que se ubique en los supuestos del Artículo Cuarto de la Ley del Mercado de Valores.- E.- Adquirir o por cualquier título poseer y explotar bienes muebles, derechos reales y personales, así como los inmuebles que sean necesarios para realizar su objeto social.- F.- Aceptar, conferir y delegar, en una o varias personas, comisiones mercantiles, servicios y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante.- G.- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales.- H.- Obtener créditos y financiamientos, constituirse como aval y obligarse solidariamente por terceros, así como garantizar mediante derechos reales o personales el cumplimiento de obligaciones propias o de terceros.- I.- En general, la celebración de los convenios y contratos de cualquier naturaleza que se relacionen con su fin social... ARTICULO NOVENO.- El régimen de la Asamblea, órgano supremo de la sociedad, es el siguiente: A.- Serán ordinarias o extraordinarias.- Ordinarias si se reúnen para tratar los asuntos relacionados en el artículo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de los que se incluyan en el Orden del Día, que no sean de los que deban resolverse en extraordinarias, que son las que se ocuparán de los que trata el artículo ciento ochenta y dos de la Ley citada.- B.- Se celebrarán siempre en el domicilio social.- Las resoluciones tomadas fuera de asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea general o especial, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito.- C.- Serán convocadas por el consejo de Administración o por el Administrador Único o por el o los Comisarios, salvo lo dispuesto en los artículos ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- D.- La convocatoria se publicará en el Diario Oficial de la Federación o en un periódico de los de mayor circulación en el domicilio social, con anticipación de quince días a la fecha en que deba celebrarse.- Si todas las acciones estuvieren representadas, no será necesaria la publicación de la convocatoria.- E.- Actuarán como Presidente y Secretario los del Consejo o las personas que designen los accionistas.- F.- Los accionistas depositarán ante el Secretario del Consejo o ante el Administrador Único, a más tardar la víspera del día señalado para la reunión, los títulos de sus acciones o las constancias de depósito que a su favor hubiere extendido algún banco del país o del extranjero.- Contra el depósito se entregará la tarjeta de ingreso.- G.- Para que se considere legalmente reunida y para que sus resoluciones sean válidas, se atenderá a lo dispuesto por los artículos ciento ochenta y nueve, ciento noventa y ciento noventa y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- H.- Las votaciones, en las que cada acción representa un voto, serán económicas, a menos que la mayoría acuerde otra forma de votación.- I.- Sus decisiones serán firmes, salvo el derecho de oposición consignado en el artículo doscientos uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- J.- Las actas de las Asambleas serán firmadas por el Presidente, el Secretario y el Comisario, cuando éste concurra.- ARTÍCULO DÉCIMO.- La administración se confía a un Administrador Único o a un Consejo de Administración... ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- El Administrador Único o los miembros del Consejo de Administración, podrán ser reelectos, durarán en su encargo un año, a contar de la fecha de su designación, pero continuarán en funciones, hasta que se haga nuevo nombramiento y los designados tomen posesión... ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, tendrán las más amplias facultades para realizar los objetos sociales y para dirigir y administrar la sociedad.- Enunciativa y no limitativamente, actuarán con los siguientes poderes y facultades.- A.- Poder general para pleitos y cobranzas con





Todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.- De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.- II.- Para transigir.- III.- Para comprometer en árbitros.- IV.- Para absolver y articular posiciones.- V.- Para recusar.- VI.- Para hacer cesión de bienes.- VII.- Para recibir pagos.- VIII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.- B.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil mencionado.- C.- Poder en materia laboral con facultades expresas para articular y absolver posiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo setecientos ochenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, con facultad para administrar las relaciones laborales y conciliar de acuerdo con lo dispuesto en los artículos once y ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta de la citada Ley, así como comparecer en juicio en los términos de las fracciones primera, segunda y tercera del artículo seiscientos noventa y dos y ochocientos setenta y ocho de la mencionada Ley.- D.- Poder general para actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo del Código Civil de referencia.- E.- El mandato a que aluden los incisos anteriores, se ejercitará ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive de carácter federal o local y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, locales o federales y autoridades del trabajo.- F.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- G.- Facultad para designar y remover al Director General, a los Gerentes, Sub-Gerentes, factores o empleados de la sociedad.- H.- Para delegar sus facultades en uno o varios Consejeros para que actúen separadamente o en Comité.- I.- Facultad para otorgar poderes generales y especiales y para revocar unos y otros.- Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la Asamblea Ordinaria de Accionistas pueda limitarlas o ampliarlas... T R A N S I T O R I O S... A.- Confiar la administración de la Sociedad a un Administrador Único y para tal efecto designan al señor JUAN CARLOS TELLO LUDLOW, quien gozará de las facultades a que se refiere el artículo décimo sexto de los estatutos sociales..."-----

**Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR JUAN CARLOS TELLO LUDLOW, COMO APODERADO DE "GRUPO TELU", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION.--**

7

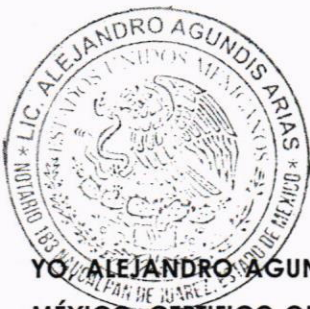
LIC. ALEJANDRO AGUNDIS ARIAS  
NOTARIO 183 DEL ESTADO DE MEXICO





SIN TEXTO





DOCUMENTO LETRA "T"  
DEL APÉNDICE DE LA  
ESCRITURA NÚMERO  
655  
DE LA NOTARIA 183  
DEL EDO. MEX.

**YO, ALEJANDRO AGUNDIS ARIAS, NOTARIO NÚMERO CIENTO OCHENTA Y TRES DEL ESTADO DE MÉXICO, CERTIFICO QUE EL SEÑOR JUAN CARLOS TELLO LUDLOW ME ACREDITÓ SER APODERADO DE "CONTELL DESARROLLADORES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** con el instrumento número doscientos treinta y un mil trescientos treinta y tres, de fecha veintiocho de octubre del dos mil diez, ante el licenciado Hugo Manuel Salgado Bahena, actuando en sustitución del titular de la notaría número dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, licenciado Hugo Salgado Castañeda, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Estado de Morelos en el folio mercantil electrónico número cuarenta y cuatro mil ciento setenta y dos, se hizo la constitución de "CONTELL DESARROLLADORES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en Tulancingo, Estado de Hidalgo, duración de noventa y nueve años, con capital social fijo de ciento cincuenta mil pesos, moneda nacional, variable ilimitado y con cláusula de exclusión de extranjeros .-----

De dicho instrumento en su parte conducente copio, lo que es del tenor literal siguiente: -----

"... hago constar: LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA MERCANTIL DENOMINADA "CONTELL DESARROLLADORES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día veintisiete de octubre del año en curso, hecha a solicitud del señor Licenciado JUAN CARLOS TELLO LUDLOW, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea, de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas.- ANTECEDENTES: I.- CONSTITUCIÓN.- Mediante escritura pública número quince mil cuatrocientos setenta y dos, de fecha veintisiete de septiembre del año dos mil cuatro, otorgada ante la fe del señor Licenciado Miguel Domínguez Guevara, Notario Público Número Cinco, con ejercicio en el Distrito Judicial de Tulancingo de Bravo, Hidalgo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito de Tulancingo, Hidalgo bajo el número ciento setenta, del tomo único, libro único, de la sección comercio, de fecha veintinueve de septiembre del año antes citado, se hizo constar la CONSTITUCIÓN de la Sociedad Mercantil denominada "CONTELL DESARROLLADORES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE... con domicilio en Tulancingo Hidalgo; duración de noventa y nueve años, un capital social mínimo fijo sin derecho a retiro de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, cláusula de exclusión de extranjeros y del citado instrumento transcribo en su parte conducente lo siguiente: "...CLAUSULAS.- PRIMERA.- LOS COMPARECIENTES POR ESTE ACTO CONSTITUYEN UNA SOCIEDAD MERCANTIL, ADOPTANDO EL TIPO DE ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE NACIONALIDAD MEXICANA, CON APEGO A LAS LEYES MEXICANAS LA QUE SE REGIRÁ POR LOS SIGUIENTES: E S T A T U T O S... ARTÍCULO SEXTO.- LA SOCIEDAD TENDRÁ EL SIGUIENTE OBJETO SOCIAL: I.- LA COMPRAVENTA, ADMINISTRACIÓN, ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO, PROMOCIÓN, DESARROLLO, PROYECTO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, DEMOLICIÓN, ADAPTACIÓN, DECORACIÓN, ELECTRIFICACIÓN, ALUMBRADO, CARPINTERÍA, JARDINERÍA, FRACCIONAMIENTO, LOTIFICACIÓN, URBANIZACIÓN, SUPERVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE TODA CLASE DE VIVIENDAS, DESARROLLOS INMOBILIARIOS, BIENES MUEBLES E INMUEBLES, PAVIMENTOS, CANALES Y DRENES DE CARÁCTER URBANO, SUBURBANO, INDUSTRIAL Y AGRÍCOLA.- II.- DISEÑAR, PROYECTAR, PLANEAR, ORGANIZAR, ASESORAR, CALCULAR, SUPERVISAR Y REALIZAR TODA CLASE DE OBRAS Y TRABAJOS DE INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y SIMILARES, ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE, SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN



TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA EN RELACIÓN CON LOS PUNTOS ANTERIORES E INSTALACIONES ESPECIALES EN MUEBLES E INMUEBLES.- III.- LA FABRICACIÓN, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO, COMERCIALIZACIÓN, Y DISTRIBUCIÓN DE MAQUINARIA, EQUIPAMIENTO URBANO, REFACCIONES, PARTES Y EQUIPO.- IV.- LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA TÉCNICA, INDUSTRIAL, ADMINISTRATIVA Y DE MANTENIMIENTO DE TODO TIPO DE EMPRESAS.- V.- LA IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, COMPRAVENTA, EXPLORACIÓN, EXPLOTACIÓN, FABRICACIÓN, DISTRIBUCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, ELABORACIÓN, INDUSTRIALIZACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DE TODO TIPO DE MATERIAS PRIMAS, SUSTANCIAS Y MINERALES, ASÍ COMO CUALQUIER TIPO DE ARTÍCULOS Y MERCADERÍAS, Y EN GENERAL, LA REALIZACIÓN DE OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS Y CONVENIENTES PARA LA INDUSTRIALIZACIÓN DE TODO TIPO DE PRODUCTOS NATURALES PARA DESTINARLOS A CUALQUIER FIN.- VI.- ESTABLECER, OPERAR Y NEGOCIAR EN CUALQUIER FORMA, CON FÁBRICAS, PLANTAS INDUSTRIALES, LABORATORIOS, ALMACENES, TALLERES, OFICINAS, TIENDAS, MUEBLERÍAS Y DEMÁS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CONVENIENTES PARA LA REALIZACIÓN DE SU OBJETO SOCIAL.- VII.- PROPORCIONAR ASESORÍA, CONSULTORÍA, GESTORÍA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS O PROFESIONALES, EN TODA CLASE DE ASUNTOS CONTABLES, ADMINISTRATIVOS, PÚBLICOS, FISCALES, DE PUBLICIDAD, DE COMERCIO EXTERIOR, RECURSOS HUMANOS, FINANCIEROS Y EN GENERAL DE CUALQUIER ACTIVIDAD RELACIONADA CON LO ANTERIOR.- VIII.- LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS, ANÁLISIS, SUPERVISIONES, EVALUACIONES, PROYECTOS Y ORGANIZACIONES DE CURSOS, CONFERENCIAS, CONVENCIONES, SEMINARIOS, SIMPOSIOS Y DEMÁS EVENTOS RELACIONADOS CON SU OBJETO SOCIAL.- IX.- LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS Y DE CONSULTORÍA EN LAS ÁREAS DE PUBLICIDAD Y MERCADOTECNIA, ASÍ COMO EN CUALQUIER OTRA ÁREA RELACIONADA CON LAS ANTERIORES QUE LE SEA REQUERIDO, YA SEA POR PERSONAS FÍSICAS O MORALES.- X.- PARTICIPAR EN TODA CLASE DE LICITACIONES Y CONCURSOS DEL GOBIERNO FEDERAL, GOBIERNOS DE LOS ESTADOS, MUNICIPIOS, EMPRESAS DESCENTRALIZADAS DEL SECTOR PÚBLICO O EMPRESAS PRIVADAS.- XI.- PROPORCIONAR A PERSONAS FÍSICAS, MORALES, O INSTITUCIONES PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN GENERAL, TODO TIPO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO A BIENES MUEBLES O INMUEBLES.- ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVAMENTE LA SOCIEDAD PODRÁ: A.- EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS DE COMERCIO, RELACIONADOS CON EL OBJETO ANTERIOR.- B.- CONTRATAR ACTIVA O PASIVAMENTE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, ASÍ COMO ADQUIRIR POR CUALQUIER TÍTULO, PATENTES, FRANQUICIAS, MARCAS INDUSTRIALES, NOMBRES COMERCIALES, OPCIONES Y PREFERENCIAS, DERECHOS DE PROPIEDAD LITERARIA, INDUSTRIAL, ARTÍSTICA O CONCESIONES DE ALGUNA AUTORIDAD.- C.- EMITIR, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, AVALAR, DESCONTAR, Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, SIN QUE SE UBIQUE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 4º DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES.- D.- ADQUIRIR ACCIONES, PARTICIPACIONES, PARTES DE INTERÉS, OBLIGACIONES DE EMPRESAS O SOCIEDADES Y FORMAR PARTE DE ELLAS, SIN QUE SE UBIQUE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 4º DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES.- E.- ADQUIRIR O POR CUALQUIER TÍTULO POSEER Y EXPLOTAR BIENES MUEBLES, DERECHOS REALES Y PERSONALES, ASÍ COMO LOS INMUEBLES QUE SEAN NECESARIOS PARA REALIZAR SU OBJETO SOCIAL.- F.- ACEPTAR, CONFERIR Y DELEGAR, EN UNA O VARIAS PERSONAS, COMISIONES MERCANTILES, SERVICIOS Y MANDATOS, OBRANDO EN SU PROPIO NOMBRE O EN NOMBRE DEL COMITENTE O MANDANTE.- G.- CONTRATAR AL PERSONAL NECESARIO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES SOCIALES.- H.- OBTENER CRÉDITOS Y





FINANCIAMIENTOS, CONSTITUIRSE COMO AVAL Y OBLIGARSE SOLIDARIAMENTE POR TERCEROS.

ASÍ COMO GARANTIZAR MEDIANTE DERECHOS REALES O PERSONALES EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PROPIAS O DE TERCEROS.- I.- LA COMPRA-VENTA DE BIENES INMUEBLES, SU FRACCIONAMIENTO, DESARROLLO, URBANIZACIÓN, SUB-URBANIZACIÓN Y LOTIFICACIÓN.- J.- EL ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN, ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE ARTÍCULOS RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL.- K.- PRESTAR SERVICIOS DE GESTORÍA PARA LA OBTENCIÓN DE PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES, RELACIONADAS CON BIENES INMUEBLES, ASÍ COMO DAR ASESORÍA Y ASISTENCIA JURÍDICA.- L.- LA COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO SU IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN.- M.- LA INVERSIÓN EN VALORES, LA OBTENCIÓN Y PRESTACIÓN DE FINANCIAMIENTOS Y GARANTÍAS.- N.- EN GENERAL, LA CELEBRACIÓN DE TODO TIPO DE CONTRATOS, CONVENIOS Y ACTOS JURÍDICOS, YA SEAN CIVILES, ADMINISTRATIVOS, LABORALES Y MERCANTILES Y LA EJECUCIÓN DE TODOS LOS ACTOS ANEXOS, CONEXOS NECESARIOS Y CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DE LOS FINES DE LA SOCIEDAD.- LA SOCIEDAD SE OBLIGA A OBSERVAR LAS DISPOSICIONES DE LEYES DE ORDEN E INTERÉS PÚBLICO, AL EJERCER SU OBJETO SOCIAL... DE LAS ASAMBLEAS GENERALES.- ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS ES EL ÓRGANO SUPREMO DE LA SOCIEDAD, PODRÁ ACORDAR Y RATIFICAR LOS ACTOS Y OPERACIONES DE ÉSTA, SUS RESOLUCIONES SERÁN CUMPLIDAS POR LA PERSONA QUE DESIGNE, O A FALTA DE TAL DESIGNACIÓN POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O ADMINISTRADOR ÚNICO EN SU CASO, SUS RESOLUCIONES LEGALMENTE TOMADAS SERÁN VÁLIDAS Y OBLIGAN A TODOS LOS ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD, Y A LOS SOCIOS PRESENTES, AUSENTES Y AÚN A LOS DISIDENTES.- QUEDA PACTADO QUE LOS ACCIONISTAS PODRÁN TOMAR RESOLUCIONES FUERA DE ASAMBLEA SIEMPRE Y CUANDO LOS ACUERDOS SE TOMEN POR UNANIMIDAD DE LOS SOCIOS QUE REPRESENTEN LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES CON DERECHO A VOTO O DE LA CATEGORÍA ESPECIAL DE ACCIONES DE QUE SE TRATE, CONFIRMANDO LOS ACUERDOS POR ESCRITO CONFORME AL ARTÍCULO 178 CIENTO SETENTA Y OCHO DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.- ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS SON ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS Y PODRÁN REUNIRSE EN EL DOMICILIO SOCIAL O EN EL QUE SE SEÑALE EN LA CONVOCATORIA EN CUALQUIER TIEMPO.- ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- NO OBSTANTE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DEBERÁ CELEBRARSE POR LO MENOS UNA VEZ AL AÑO, DENTRO DE LOS TRES MESES SIGUIENTES A LA CLAUSURA DEL EJERCICIO SOCIAL, SE OCUPARA DE LOS ASUNTOS QUE ENUMERA EL ARTÍCULO CIENTO OCHENTA Y UNO DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, Y DE LOS ASUNTOS COMPRENDIDOS EN LA ORDEN DEL DÍA, TAMBIÉN SE REUNIRÁ PARA... B).- NOMBRAR A MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRADOR ÚNICO Y COMISARIOS CUANDO FUERE NECESARIO HACERLO Y DETERMINAR DE ESTAS PERSONAS SUS EMOLUMENTOS... ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- LAS ASAMBLEAS GENERALES EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS, SE REUNIRÁN PARA TRATAR LOS SIGUIENTES ASUNTOS... F).- TRANSFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD... L).- CUALQUIER OTRA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO SOCIAL... ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- LAS ASAMBLEAS SERÁN CONVOCADAS POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, POR EL ADMINISTRADOR ÚNICO, DIRECTOR GENERAL, GERENTE GENERAL, O POR EL COMISARIO, CON EXCEPCIÓN DE LO DISPUESTO, EN LOS ARTÍCULOS CIENTO SESENTA Y SEIS FRACCIÓN SEXTA, CIENTO OCHENTA Y CUATRO Y CIENTO OCHENTA Y CINCO DE LA LEY



GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- PARA QUE UNA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS SE INSTALE LEGALMENTE, DEBERÁ SER CITADA POR CONVOCATORIA, Y LLEVARÁ INSERTA LA ORDEN DEL DÍA, FIRMADA POR EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, POR EL ADMINISTRADOR ÚNICO, DIRECTOR GENERAL, O GERENTE GENERAL SE PUBLICARÁ EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO, O EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DEL DOMICILIO SOCIAL O MEDIANTE NOTIFICACIÓN PERSONAL A LOS ACCIONISTAS, POR TARJETA ABIERTA, A JUICIO DEL FUNCIONARIO QUE CONVOQUE A LA ASAMBLEA CUANDO MENOS CON QUINCE DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA FIJADA PARA CELEBRAR LA ASAMBLEA.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- TRATÁNDOSE DE PRIMERA CONVOCATORIA PARA QUE UNA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS SE CONSIDERE LEGALMENTE INSTALADA, DEBERÁ ESTAR REPRESENTADA POR LO MENOS LA MITAD DEL CAPITAL SOCIAL Y SUS RESOLUCIONES SOLO SERÁN VÁLIDAS CUANDO SE TOMEN POR MAYORÍA DE LOS VOTOS PRESENTES. PARA QUE UNA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS SE REÚNA EN PRIMERA CONVOCATORIA DEBERÁN ESTAR REPRESENTADAS POR LO MENOS EL 60% SESENTA POR CIENTO DEL CAPITAL SOCIAL Y SUS RESOLUCIONES SE TOMARÁN POR EL VOTO FAVORABLE DEL NÚMERO DE ACCIONES QUE REPRESENTEN POR LO MENOS LA MITAD DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO.- SI EN LA FECHA FIJADA PARA CELEBRAR LA ASAMBLEA, ÉSTA NO PUDIERE CELEBRARSE POR FALTA DE QUÓRUM, SE PUBLICARÁ UNA SEGUNDA CONVOCATORIA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO, O EN EL MISMO PERIÓDICO EN EL QUE SE HUBIERE PUBLICADO LA PRIMERA, CON EXPRESIÓN DE ESTA CIRCUNSTANCIA, SIGUIENDO EL PROCEDIMIENTO MARCADO EN EL ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO DE ÉSTOS ESTATUTOS, TRATÁNDOSE DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, REUNIDA EN SEGUNDA CONVOCATORIA, LA ASAMBLEA RESOLVERÁ SOBRE LOS ASUNTOS INDICADOS EN LA ORDEN DEL DÍA, CUALQUIERA QUE SEA EL NÚMERO DE ACCIONES REPRESENTADAS, TRATÁNDOSE DE ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS REUNIDAS EN SEGUNDA CONVOCATORIA, LAS DECISIONES SE TOMARÁN POR EL VOTO FAVORABLE DEL NÚMERO DE ACCIONES QUE REPRESENTEN POR LO MENOS LA MITAD DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.- NO SERÁ NECESARIA CONVOCATORIA CUANDO EN LA ASAMBLA (así) GENERAL DE ACCIONISTAS ESTÉN REPRESENTADAS TODAS LAS ACCIONES QUE REPRESENTEN EL CAPITAL SOCIAL... III.- ACTA DE ASAMBLEA QUE SE PROTOCOLIZA.- Los accionistas de "CONTELL DESARROLLADORES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebraron el día veintisiete de octubre del presente año, Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas, de la que se levantó el acta correspondiente en términos del Artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por no contar por el momento con el libro de actas respectivo, que me exhibe el compareciente para su protocolización, en veinticuatro hojas tamaño oficio, escritas por el anverso debidamente firmadas por los que en ella intervinieron, misma que agrego al apéndice de la presente escritura, la cual procedo a transcribir a letra como sigue: "EN LA CIUDAD DE TULANCINGO DE BRAVO, Estado de Hidalgo, siendo las doce horas del día veintisiete del mes de octubre del año dos mil diez, se reunieron en el domicilio social de la Compañía Mercantil denominada "CONTELL DESARROLLADORES", S.A. DE C.V., los señores accionistas de la misma con la finalidad de celebrar una Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria, para la cual fueron previamente convocados por su Director General el señor Ingeniero VÍCTOR MANUEL DE LA CONCHA ORTIZ, quien preside la reunión con





base en lo establecido en el Artículo Trigésimo Séptimo, fue designado como Secretario el señor Licenciado JUAN CARLOS TELLO LUDLOW.- Se hace constar que se encuentra presente el COMISARIO de la Sociedad, señor JOSÉ GONZALO ESPINOSA DELGADILLO, así como los señores RODNEY GONZÁLEZ CASTILLO Y C.P. ALEJANDRO LARA MARTÍNEZ.- Por designación de los asambleístas se nombró como escrutador al señor Licenciado JUAN CARLOS TELLO LUDLOW, quien acepta su nombramiento y protesta su fiel y leal desempeño, procediendo a rendir su dictamen, previa presentación que de sus títulos hizo cada uno de los presentes en los siguientes términos... Vista la certificación que antecede el Presidente declaró formalmente instalada la Asamblea y con capacidad para resolver sobre los asuntos que la motivan aun cuando hubiese mediado defecto u omisión en su convocatoria por estar representado el 100% del capital social y así permitirlo el Artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- A continuación el Presidente de la Asamblea pidió al Secretario de la misma, procediera a la lectura del siguiente: ORDEN DEL DÍA: I.- CAMBIO DE DOMICILIO SOCIAL DE LA EMPRESA Y REFORMA DEL ARTÍCULO QUINTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES... IV.- MODIFICACIÓN TOTAL DE ESTATUTOS SOCIALES.- V.- CAMBIO DE RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD... Una vez aprobado por unanimidad de votos el orden del día se procedió a su desahogo.- I.- CAMBIO DE DOMICILIO SOCIAL DE LA EMPRESA Y REFORMA DEL ARTÍCULO QUINTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- En desahogo de este punto del Orden del Día el Presidente de la Asamblea, señor Ingeniero VÍCTOR MANUEL DE LA CONCHA ORTIZ, explicó a los accionistas de la conveniencia de cambiar el domicilio social de la Empresa de esta ciudad de Tulancingo de Bravo, Hidalgo, a la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, en virtud de que en el Estado de Morelos se encuentra en (así) principal asiento de sus negocios, lo que hace de su conocimiento para el efecto de que se apruebe dicho cambio.- A C U E R D O: Por unanimidad de votos los accionistas acordaron cambiar el domicilio social de la Empresa a la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, por lo que se aprobó reformar el ARTÍCULO QUINTO de los Estatutos Sociales, para quedar redactado de la siguiente forma: "ARTÍCULO QUINTO.- EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD ES EN LA CIUDAD DE CUERNAVACA, ESTADO DE MORELOS, SIN PERJUICIO DE PODER ESTABLECER OFICINAS, AGENCIAS, SUCURSALES O DEPENDENCIAS EN CUALQUIER OTRA PARTE DE LA REPÚBLICA MEXICANA O DEL EXTRANJERO Y SOMETERSE A DOMICILIOS CONVENCIONALES EN LOS CONTRATOS QUE SE CELEBRE, CON RENUNCIA AL FUERO DE SU DOMICILIO."... IV.- MODIFICACIÓN TOTAL DE ESTATUTOS SOCIALES.- En desahogo de este punto de Orden del Día, el Presidente de la Asamblea, hizo uso de la palabra, quien informó a los accionistas que se realizó una revisión a los estatutos sociales, resultando conveniente reformarlos totalmente, lo que somete a su consideración para el efecto de que se apruebe dicha reforma.- A C U E R D O: Tras amplias deliberaciones por unanimidad de votos se acordó REFORMAR TOTALMENTE los ESTATUTOS SOCIALES, conservando su cláusula de exclusión de extranjeros, por lo que se procedió a distribuir entre los accionistas una documental que contiene el PROYECTO de los NUEVOS ESTATUTOS SOCIALES que regirán en lo sucesivo la vida jurídica de la Empresa, los que pone a consideración de la Asamblea y sobre el particular se: A C O R D O: Aprobar en todas y cada una de sus partes los nuevos Estatutos Sociales, mismos que a continuación se transcriben: "ESTATUTOS: DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO Y DURACIÓN... ARTÍCULO TERCERO.- OBJETO.- El objeto de la Sociedad es: I.- La compraventa, administración, arrendamiento, subarrendamiento, promoción, desarrollo, proyecto, diseño, construcción, reconstrucción, remodelación, demolición, adaptación,



decoración, electrificación, alumbrado, carpintería, jardinería, fraccionamiento, lotificación, urbanización, supervisión y mantenimiento de toda clase de viviendas, desarrollos inmobiliarios, bienes muebles e inmuebles, pavimentos, canales y drenes de carácter urbano, suburbano, industrial y agrícola.- II.- Diseñar, proyectar, planear, organizar, asesorar, calcular, supervisar y realizar toda clase de obras y trabajos de ingeniería, arquitectura y similares, así como la prestación de servicios de construcción técnica y administrativa en relación con los puntos anteriores e instalaciones especiales en muebles e inmuebles.- III.- La fabricación, importación, exportación, reparación, mantenimiento, comercialización y distribución de maquinaria, equipamiento urbano, refacciones, partes y equipos.- IV.- La prestación de servicios de asesoría técnica, industrial, administrativa y de mantenimiento de todo tipo de empresas.- V.- La importación, exportación, compraventa, exploración, explotación, fabricación, distribución, comercialización, elaboración, industrialización y transformación de todo tipo de materias primas, sustancias y minerales, así como cualquier tipo de artículos y mercaderías, y en general, la realización de operaciones que sean necesarias y convenientes para la industrialización de todo tipo de productos naturales para destinarlos a cualquier fin.- VI.- Establecer, operar y negociar en cualquier forma, con fábricas, plantas industriales, laboratorios, almacenes, talleres, oficinas, tiendas, mueblerías y demás establecimientos mercantiles convenientes para la realización de su objeto social.- VII.- Proporcionar asesoría, consultoría, gestoría y prestación de servicios técnicos o profesionales en toda clase de asuntos contables, administrativos, públicos, fiscales, de publicidad, de comercio exterior, recursos humanos, financieros y en general de cualquier actividad relacionada con lo anterior.- VIII.- La realización de estudios, análisis, supervisiones, evaluaciones, proyectos y organizaciones de cursos, conferencias, convenciones, seminarios, simposios y demás eventos relacionados con su objeto social.- IX.- La prestación de servicios especializados y de consultoría en las áreas de publicidad y mercadotecnia, así como en cualquier otra área relacionada con las anteriores que le sea requerido, ya sea por personas físicas o morales.- X.- Participar en toda clase de licitaciones y concursos del Gobierno Federal, Gobiernos de los Estados, Municipios, empresas descentralizadas del sector público o empresas privadas.- XI.- Proporcionar a personas físicas, morales o instituciones pertenecientes a la administración pública en general, todo tipo de servicios de mantenimiento a bienes muebles o inmuebles.- Enunciativa y no limitativamente la sociedad podrá: A.- Ejecutar toda clase de actos de comercio, relacionados con el objeto anterior.- B.- Contratar activa o pasivamente la prestación de servicios, así como adquirir por cualquier título, patentes, franquicias, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad.- C.- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir títulos de crédito, sin que se ubique en los supuestos del artículo 4º de la Ley del Mercado de Valores.- D.- Adquirir acciones, participaciones, partes de interés, obligaciones de empresas o sociedades y formar parte de ellas, sin que se ubique en los supuestos del artículo 4º de la Ley del Mercado de Valores.- E.- Adquirir o por cualquier título poseer y explotar bienes muebles, derechos reales y personales, así como los inmuebles que sean necesarios para realizar su objeto social.- F.- Aceptar, conferir y delegar, en una o varias personas, comisiones mercantiles, servicios y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante.- G.- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales.- H.- Obtener créditos y financiamientos, constituirse como aval y obligarse solidariamente por terceros, así como





garantizar mediante derechos reales o personales el cumplimiento de obligaciones propias o de terceros.- I.- La compra-venta de bienes inmuebles, su fraccionamiento, desarrollo, urbanización, sub-urbanización y lotificación.- J.- El almacenamiento, distribución, abastecimiento y suministro de artículos relacionados con el objeto social.- K.- Prestar servicios de gestoría para la obtención de permisos, licencias y autorizaciones, relacionadas con bienes inmuebles, así como dar asesoría y asistencia jurídica.- L.- La compra y venta de toda clase de materiales para la construcción, así como su importación y exportación.- M.- La inversión en valores, la obtención y prestación de financiamientos y garantías.- N.- En general, la celebración de todo tipo de contratos, convenios y actos jurídicos, ya sean civiles, administrativos, laborales y mercantiles y la ejecución de todos los actos anexos, conexos, necesarios y convenientes para el desarrollo de los fines de la sociedad.- La sociedad se obliga a observar las disposiciones de leyes de orden e interés público, al ejercer su objeto social...

#### ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE LA SOCIEDAD.- ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-

ADMINISTRACIÓN.- La Administración de la Sociedad estará a cargo de un Administrador Único o de un Consejo de Administración, en este último caso, compuesto por el número de miembros propietarios que designe la Asamblea.- Si la asamblea lo estimare necesario, podrá nombrar un Administrador Único suplente o los Consejeros suplentes que considere convenientes.- El Administrador Único o los Consejeros y sus suplentes podrán ser o no accionistas, durarán en su puesto hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos, podrán ser reelectos y recibirán las remuneraciones que determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. El Administrador Único o los Consejeros podrán ser removidos en cualquier tiempo por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.- ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- FACULTADES.- El Administrador Único o el Consejo de Administración será el representante legal de la Sociedad y tendrá por consiguiente las siguientes facultades y obligaciones: 1).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, que se otorga con todas las facultades generales y aún con las especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la Ley, por lo que se le confiere sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo dos mil ocho del Código Civil vigente en el Estado de Morelos y sus correlativos en otras Entidades de la República Mexicana, incluyendo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y del Código Civil del Distrito Federal, estando facultado para interponer y desistirse de juicios de amparo; para querellarse penalmente y desistirse de las querellas que presente; para constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón, si procede, de acuerdo con la Ley, para transigir, para someterse en arbitraje, para articular y absolver posiciones, para recusar jueces; recibir pagos, ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la Ley, entre los que se incluyen representar a la Sociedad ante Autoridades Federales, Estatales y Municipales, Tribunales Penales, Civiles y Administrativos y del Trabajo y ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, para celebrar convenios con el Gobierno Federal en los términos de las fracciones primera y cuarta del artículo veintisiete Constitucional, su Ley Orgánica y los reglamentos de esta.- 2).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo dos mil ocho del Código Civil vigente en el Estado de Morelos y sus correlativos en otras Entidades de la República Mexicana, incluyendo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y del Código Civil del Distrito Federal.- 3).- PODER EN MATERIA LABORAL para representar legalmente a la Sociedad, conforme y para los efectos



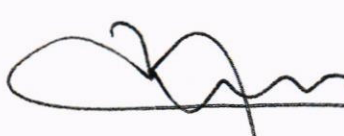
de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro, fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, setecientos ochenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo, teniendo igualmente la representación patronal, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo.- La representación legal y la representación patronal que se le confiere mediante el presente instrumento, las ejercerá con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: Podrá actuar ante o frente 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; en general, para todos los asunto obrero patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá así mismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, llevará la representación patronal para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes; podrá señalar domicilios convencionales, para oír y recibir notificaciones, en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta; también podrá acudir a las audiencias de desahogo de pruebas en términos de los artículos ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo; podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la Empresa como Administrador respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Podrá asimismo celebrar contratos de trabajo y rescindirlos.- 4).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil ocho del Código Civil vigente en el Estado de Morelos y sus correlativos en otras Entidades de la República Mexicana, incluyendo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y del Código Civil del Distrito Federal.- 5).- Para suscribir, avalar, endosar, aceptar y descontar títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- 6).- Para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, girar en contra de ellas y designar personas que giren en contra de las mismas.- 7).- Para otorgar y recibir avales o fianzas a nombre de la sociedad.- 8).- Para nombrar y remover a los gerentes, subgerentes, apoderados, agentes y empleados de la sociedad y para determinar sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones.- 9.- Para llevar a cabo





todos los actos autorizados por estos estatutos o que sean consecuencia de estos.- 10).- Para convocar a Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias y Especiales de Accionistas y ejecutar sus resoluciones; y 11).- Para conferir poderes generales o especiales en los términos de los incisos anteriores, así como revocar los que otorgare... V.- CAMBIO DE RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- En desahogo de este punto del Orden del Día, por unanimidad de votos los accionistas acordaron cambiar el régimen de administración de la Empresa, para que en lo sucesivo sea administrada por un ADMINISTRADOR ÚNICO, designándose para ocupar dicho cargo al señor Licenciado JUAN CARLOS TELLO LUDLOW, a quien se le confiere la firma social y quien tendrá en el ejercicio de su cargo todas y cada una de las facultades que le otorga la Ley, así como el ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO de los nuevos Estatutos Sociales, el cual se da aquí íntegramente por reproducido como si se insertase a la letra.- Estando presente la persona designada acepta su nombramiento, quien procede a depositar en la caja de la sociedad la garantía a que se refieren los nuevos Estatutos Sociales... ATENTO LO ANTERIOR, SE OTORGA LA SIGUIENTE: CLÁUSULA ÚNICA: El señor Licenciado JUAN CARLOS TELLO LUDLOW, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la Compañía Mercantil denominada "CONTELL DESARROLLADORES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día veintisiete de octubre del año en curso, deja PROTOCOLIZADA para todos los efectos legales a que haya lugar, el ACTA de la referida Asamblea y por formalizados todos y cada uno de los acuerdos que en la misma acta se contienen, a cuyo efecto quedó transcrita en el punto tercero del capítulo de antecedentes del presente instrumento, para que surta sus efectos conforme a derecho...".-----

**Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR JUAN CARLOS TELLO LUDLOW, COMO APODERADO DE "CONTELL DESARROLLADORES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION.**-----

  
  
**LIC. ALEJANDRO AGUNDIS ARIAS**  
**NOTARIO 183 DEL ESTADO DE MEXICO**



SIN TEXTO