Notaría Pública No. 103
NOTARIA PUBLICA No.103
Lic. Jorge Salinas Garza
San Pedro Garza Garcia, N.L.
LIC. JORGE SALINAS GARZA
Primer Distrito
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L., MEXICO
PRIMER DISTRITO

------ **LIBRO 59 CINCUENTA Y NUEVE.** ----------
------ **ESCRITURA PUBLICA NUMERO (6,381).** ----------
------ **SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO.** ----------
------ **EN LA CIUDAD DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**, a los (27) veintisiete días del mes de Octubre del 2006 dos mil seis, ante mí, **Licenciado JORGE SALINAS GARZA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO (103) CIENTO TRES,** con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, **COMPARECEN:- Los señores Arquitecto LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA y ELIZABETH GUAJARDO OBREGÓN**, por sus propios derechos quienes **MANIFIESTAN:** Que ocurren a constituir una **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de acuerdo con las siguientes Declaraciones y Cláusulas: ----------

----------**D E C L A R A C I O N E S**----------

------ I.- Declaran los comparecientes, que obtuvieron de la Secretaría de Relaciones Exteriores, Delegación en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, el permiso número 1907,005, uno, nueve, cero, siete, cero, cero, cinco de fecha 2 dos de Octubre del 2006 dos mil seis, para constituir la mencionada sociedad con la denominación **GRUPO UGESA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** según es de verse del citado permiso que en una foja utilizada por un sólo lado me muestran en este acto los comparecientes y Yo, el Notario, doy fe tener a la vista, y lo agrego al apéndice de mi protocolo con el mismo número de esta escritura bajo la letra A; y que íntegramente dice: ----------

---------- **PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES** ----------

------ "AL MARGEN IZQUIERDO UN SELLO QUE DICE: SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES MÉXICO.- Al margen derecho.- PERMISO 1907,005.- EXPEDIENTE 200619006264.- FOLIO 500X1WI1.- En atención a la solicitud presentada por el C. JUAN PABLO ORTIZ SEGURA esta Secretaría concede el permiso para constituir una SA DE CV bajo la denominación de **GRUPO UGESA SA DE CV**.- Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del Artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.- El interesado, deberá dar aviso del uso de este permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo que establece el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.- Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante federatario público el instrumento correspondiente a la constitución de la sociedad de que se trata, de conformidad con lo que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras; así mismo se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.- Lo anterior se comunica con fundamento en los artículos 27 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14, y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.- MONTERREY, N.L. a 02 de Octubre de 2006.- LA DELEGADA LIC. SANDRA E. PÁMANES ORTIZ.- Rúbrica.- Un sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- DELEGACIÓN NUEVO LEÓN. ----------

------- Así mismo me muestran Forma Fiscal número 5 cinco, de Declaración General de Pago de Derechos, llenada y firmada por el señor JUAN PABLO ORTIZ SEGURA, y

presentada ante las oficinas de BANREGIO GRUPO FINANCIERO, Sucursal Morones Prieto en Monterrey, Nuevo León, por la suma de $565.00 (QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); relativa al pago de derechos por concepto de solicitud de permiso ante la Secretaría de Relaciones Exteriores.- La cual agrego al apéndice de mi protocolo con el mismo número de esta escritura bajo la letra B.----------

------ Hechas las declaraciones anteriores, los comparecientes otorgan las siguientes: --------

----------**C L A U S U L A S** ----------

------- **PRIMERA**: Los comparecientes, en este acto y por medio de este instrumento, constituyen un **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se rige por los estatutos que adelante se harán constar, y por lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

------- **SEGUNDA: Esta SOCIEDAD se denomina GRUPO UGESA**, seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o de su abreviatura **S.A. DE C.V.**----------

------- **TERCERA**: Los comparecientes suscriben y pagan como sigue la cantidad de **$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, que forma el capital social fijo, no sujeto a retiro, dividido en **50 Cincuenta** Acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de **$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, cada una en la siguiente forma: ----------

| ACCIONISTAS | ACCIONES | IMPORTE |
|---|---|---|
| ARQ. LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA. | 25 | $25,000.00 |
| SRA. ELIZABETH GUAJARDO OBREGÓN | 25 | $25,000.00 |
| T O T A L: | 50 | $50,000.00 |

---------- **(CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).**----------

------- Declara el señor **Arquitecto LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA**, en nombre de la sociedad, haber recibido de los otros socios la aportación y tener la que a su vez, le correspondió a él aportar. ----------

-------- **CUARTA: GRUPO UGESA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** se rige por los siguientes:----------

----------**E S T A T U T O S** ----------

----------**C A P I T U L O I** ----------

---------- **DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO, DURACIÓN** ----------

----------**Y NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD** ----------

------ **ARTICULO 1º.- DENOMINACIÓN**.- La sociedad es de naturaleza mercantil y se denomina **GRUPO UGESA** seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o de su abreviatura **S.A. DE C.V.**----------

-------- **ARTICULO 2º.- DOMICILIO**.- El domicilio social es en **MONTERREY, NUEVO LEÓN**, sin perjuicio de su derecho a establecer sucursales, agencias, oficinas a pactar domicilios convencionales para el cumplimiento de determinadas obligaciones en cualquier parte de la República o del Extranjero, sin que ello implique modificación o cambio de domicilio. Podrá también incorporarse en cualquiera de los países en donde resuelva actuar.----------

------ **ARTICULO 3º.- OBJETO SOCIAL**.- La sociedad tiene por objeto: ----------

-----1).- La construcción de casas, edificios, compra venta, arrendamiento, subarrendamiento y usufructo de terrenos, casas, edificios y en general de todo tipo de inmuebles, por cuenta propia o de terceros. ----------

-----2).- El fraccionamiento y urbanización de toda clase de terrenos.----------

-----3).- La construcción, mantenimiento, acondicionamiento y decoración de toda clase de casas y edificios. ----------

-----4).- Mediaciones comerciales, de compra-venta de inmuebles, así como representaciones comerciales del ramo de la construcción e inmobiliario.----------

ESTADOS UNIDOS
NOTARIA PU
TITU
LIC. JORGE MALDO
PRIMER
MONTERREY

Notaría Pública No. 103
NOTARIA PUBLICA No.103
Lic. Jorge Salinas Garza
San Pedro Garza Garcia, N.L. Mexico
LIC. JORGE SALINAS GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L., MEXICO
PRIMER DISTRITO

-----5).- Diseño y elaboración de planos, proyectos, costos y estudios sobre la venta en relación con fraccionamientos, urbanizaciones y construcciones de toda clase, así como coordinación de obras en general, asesorías y consultorías en general. ----------

-----6).- Compra, venta, importación, exportación, fabricación, distribución y comercialización de todo tipo de materias primas, maquinaria y materiales de y para la construcción. ----------

-----7).- Construcción de sistemas de agua y drenaje, así como trabajos de pavimentación, construcción de puentes, vados y obras de drenaje pluvial, caminos de acceso, levantamiento de topografía, etc. ----------

-----8).- Girar en el ramo de comisiones, mediaciones y aceptar en el desempeño de representaciones de negociaciones de toda especie. ----------

-----9).- La compra, venta, importación, exportación, fabricación, maquila, distribución y comercialización de toda clase de productos, materias, equipos, maquinaria y herramientas en general. ----------

-----10).- La prestación de toda clase de servicios en general. ----------

-----11).- La instalación, por sí o a través de terceros de toda clase de almacenes, en cuanto se requieran para la consecución del objeto social. ----------

-----12).- La instalación y operación de toda clase de expendios y/o tiendas que se requiera para desarrollar los objetos sociales. ----------

-----13).- La representación en la República Mexicana o en el Extranjero, de agente, comisionista, intermediario, representante o mandatario, de empresas negociaciones o personas, con objetos similares. ----------

-----14).- La aceptación y otorgamiento de concesiones y franquicias, así como la obtención, uso, traspaso, cesión y autorización de uso de patentes, marcas de fábrica o comerciales, nombres comerciales, derechos de autor, concesiones y permisos. ----------

-----15).- El alquiler, la adquisición, la enajenación o administración de los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para la consecución del objeto social. ----------

-----16).- La celebración de todo tipo de contratos que se requieran para el financiamiento de la Sociedad, ya sea mediante créditos refaccionarios, de habilitación o avío, aperturas de crédito, etc., la suscripción de títulos de crédito y avales, el otorgamiento de las garantías que se requieran para la consecución del objeto social, así mismo la Sociedad podrá garantizar en cualquier forma obligaciones adquiridas por terceros, así como el otorgamiento de garantías por terceras personas. ----------

-----17).- La celebración de toda clase de actos, contratos, fideicomisos, y en general, la celebración y ejecución de todos aquellos actos que sean indispensables, provechosos o conducentes a los fines sociales. ----------

-----18).- La fabricación, producción, explotación, compra, venta, importación, exportación, distribución y comercialización de toda clase de productos y equipos en general. ----------

-----19).- La prestación de todo tipo de servicios principalmente los de transporte y entrega de mercancías en general, servicios de fletes especializados, y transporte federal y particular de carga, conforme a las disposiciones legales vigentes en la República Mexicana. ----------

-----20).- El establecimiento y la explotación del servicio público de auto transporte de carga general y el establecimiento y la explotación del servicio público de auto transporte de materiales y residuos peligrosos en las rutas o tramos de jurisdicción federal o local, mediante las concesiones y/o permisos que les sean otorgados a la sociedad por parte de la Secretaría de comunicaciones y Transportes y/o permisos que la sociedad reciba en transferencia, o en virtud de concesiones y/o permisos que en goce le aporten sus socios y que autoricen las autoridades correspondientes. ----------

-----21).- Explotación, importación, distribución, almacenamiento, conservación de toda clase de productos y residuos peligrosos. ----------

-----22).- Transportación y flete en toda la República Mexicana así como en el extranjero de todo tipo de carga y de residuos y productos químicos.----------
-----23).- Efectuar la construcción, instalación, reparación y conservación de los servicios auxiliares y conexos, sus dependencias y accesorios, así como las obras de construcción, reparación y conservación que sean necesarias para su objeto social. ----------
-----24).- Manejo y control de residuos sólidos o líquidos, peligrosos, potencialmente peligrosos, y de lenta degradación en cada una de las fases de los procesos de almacenamiento, recolección tratamiento, rehuso, recíclo, disposición final. ----------
-----25).- La prestación del servicio de transporte de paquetería, envíos, carga en general, y productos y residuos peligrosos, el cual realizará por medio de vehículos de su propiedad, mediante los permisos que para el efecto le otorgue la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o el Gobierno Estatal correspondiente, o algún otro medio de comunicación propio o concesionado o bien vía contratación con terceros prestadores del servicio de transporte, de cualquier medio de comunicación, terrestre, áereo, fluvial, o cualquier otro que el avance tecnológico permita, en toda la extensión de la República Mexicana o del Extranjero. ----------
-----26.- Prestar servicio de recolección y entrega a domicilio. ----------
-----27).- La adquisición, arrendamiento, venta, construcción y en general la celebración de toda clase de actos contractuales, respecto de los bienes inmuebles, necesarios para la prestación, fomento y perfeccionamiento de los servicios que prestará la sociedad, y en general la realización de toda clase de contratos y actos jurídicos, para llevar a cabo su objeto social. ----------
------28).- La adquisición, arrendamiento, adjudicación por cualquier título legal del equipo de transporte necesario y adecuado, mobiliario, equipo técnico y en general todo lo necesario para llevar a cabo satisfactoriamente su objeto social. ----------
-----29).- Efectuar todos los actos permitidos por la Ley relacionados con el objeto social. ------
-----30).- Compra venta, distribución, producción, transformación, importación, exportación, enajenación, adquisición y arrendamiento de herramientas, maquinaria, equipo, materias primas, materiales, artículos y mercancía en general, nacionales o extranjeras, bienes muebles e inmuebles útiles y necesarios para lograr el objeto social. ----------
-----31).- La compra de acciones de Sociedades o unidades económicas nacionales o extranjeras dedicadas a la compra-venta, fabricación, transporte y distribución de las mercancías señaladas. ----------
-----32).- Celebrar contratos de distribución exclusiva o comisión mercantil con las entidades citadas en el punto anterior, para enajenar en su caso al público en general tales mercancías, independientemente de los requeridos para los socios.----------
-----33).- Importar o exportar por si o a través de intermediarios las materias primas o los productos terminados indicados. ----------
-----34).- En general la celebración de cualquier contrato o acto jurídico relacionado con los fines citados y que contiene beneficios económicos, tecnológicos, de mercadotecnia y otros aspectos. ----------
------ 35).- Suscribir contratos de fideicomiso y dar en garantía sus bienes aún para asegurar el pago de créditos a cargo de terceros. ----------
-------36).- En general, celebrar convenios, contratos, inclusive de sociedad mercantil o promesas de ellos, así como celebrar y gestionar operaciones crediticias, activas o pasivas y efectuar los actos que sean necesarios o conducentes, relacionados o convenientes para el desarrollo y obtención de los objetos mencionados. ----------
------ 37).- La prestación de todo tipo de servicios de comisión o de mediación mercantil en relación a la enajenación de bienes muebles e inmuebles. ----------

ESTADOS UNIDOS
NOTARIA PU
LIC. JORGE MALD
PRIMER

Notaría Pública No. 103
TITULAR
Lic. Jorge Salinas Garza
San Pedro Garza García, N.L. México
Primer Distrito

LIC. JORGE SALINAS GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L., MEXICO
PRIMER DISTRITO

------38).- Compra, venta, adquisición, enajenación, explotación, importación, exportación, representación, comisión o distribución y en general la negociación o comercialización a cualquier título de toda clase de productos y materiales para la construcción, inclusive herramientas, refacciones, maquinaria y equipo utilizado por dicha industria. ----------

------39).- Adquirir, enajenar, permutar, mediar y celebrar cualquier tipo de transacción respecto de los derechos y bienes necesarios para la operación de la sociedad.----------

------40).- Dar y tomar en arrendamiento, comodato, usufructo o mediante cualquier otro título o figura legal, todos los bienes y derechos necesarios para la operación de la sociedad. -------

------41).- Ser accionista, socio, asociante, asociado, representante o agente de cualquier persona o moral, mediante cualquier figura jurídica.----------

-----42).- Obtener y otorgar préstamos y créditos de cualquier naturaleza para si o para terceras personas.----------

-----43).- Emitir, expedir, endosar, avalar, aceptar, afianzar, coafianzar, descontar y negociar acciones, obligaciones o cualquier otro título o figura legal, todos los bienes y derechos necesarios para la operación de crédito. ----------

------44).- Otorgar y aceptar garantías reales, personales, fiduciarias o de cualquier otra naturaleza jurídica, para garantizar obligaciones contraidas por la propia sociedad o por terceras personas físicas o morales, ante toda clase de autoridades, instituciones o sociedades. ----------

------45).- Adquirir y disponer de tecnologías, procesos, marcas, nombres comerciales, patentes, invenciones, derechos de autor y, en general, de cualquier otra manifestación de propiedad intelectual, industrial o autoral. ----------

------46).- Explotar, importar, concesionar, fraquiciar y ser concesionario, franquicitario, comisario, liquidador, fideicomitente o fideicomisario.----------

-----47).- Prestar servicios profesionales, técnicos de asesoría, administrativos y de cualquier otra naturaleza, así como desarrollar proyectos, tecnologías, estrategias e ingeniería de cualquier especie. ----------

------48).- Realizar cualquier acto mercantil, o de otra naturaleza, que no esté prohibido por la Ley.----------

------49).- En general, ejecutar los actos, celebrar los contratos y llevar a cabo todas las operaciones directa o indirectamente relacionadas con el desarrollo de las actividades de la sociedad.----------

------- **ARTICULO 4º.- DURACIÓN**.- La duración de la Sociedad es de **(99) noventa y nueve años**, contados a partir de la fecha en que se autorice la presente escritura. ----------

------- **ARTICULO 5º.- NACIONALIDAD**.- La nacionalidad de la Sociedad es Mexicana. "Ninguna persona extranjera física o moral, podrá tener participación social o ser propietario de acciones de la sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social, o ser propietaria de una o más acciones, contraviniendo así lo antes estipulado, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que la representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada". ----------

----------**C A P I T U L O II** ----------

----------**CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES**----------

------- **ARTICULO 6º.- CAPITAL SOCIAL**.- El capital social mínimo fijo es la cantidad de **$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** dividido en **50 cincuenta** acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de **$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** cada una. La parte variable del capital social no tendrá limitación alguna y será susceptible de aumento o disminución por acuerdo de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en la que deberá precisarse la fecha, forma y

términos para la realización de dichos aumentos o disminuciones, sin que esto implique modificaciones a la escritura social. ----------

------- **ARTICULO 7º.- REGISTRO DE ACCIONES**.- La Sociedad llevará un registro de las acciones que integran el capital social en los términos del artículo 128 ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

------- **ARTICULO 8º.- TITULOS DE LAS ACCIONES**.- El capital mínimo fijo de la sociedad se encuentra totalmente suscrito y pagado, estando representadas las acciones por títulos nominativos que podrán amparar una o varias acciones, según lo determine el Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso, y contendrán los requisitos a que se refiere el artículo 125 ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y llevarán por el número que acuerde el Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso, para el cobro de dividendos e irán firmados autográficamente por dos Consejeros o el Administrador Único en su caso. Mientras se expidan los títulos definitivos podrán expedirse a los suscriptores certificados provisionales nominativos, con idénticos requisitos que los títulos definitivos. ----------

-------- **ARTICULO 9º.- DERECHO DE PREFERENCIA**.- Si algún accionista desea vender, una o más de sus acciones, lo comunicará al Consejo de Administración, o en su caso al Administrador Único, indicando el precio de venta, el número de acciones y la vigencia de la oferta. El órgano de administración notificará de manera fehaciente a los demás accionistas en los domicilios que tengan registrados ante la Sociedad, a fin de que en proporción a las acciones de que sean titulares, ejerzan su derecho de preferencia dentro de los siguientes 15 quince días naturales a la fecha en que sean notificados. Quienes ejerzan este derecho de preferencia, podrán adquirir, a su vez, las acciones sobre las cuales no se hubiera ejercido tal derecho en la proporción accionaria que les corresponda. Respecto a las acciones sobre las cuales en definitiva no se ejerza el derecho de preferencia, el Consejo de Administración o en su caso el Administrador Unico designará comprador y determinará el precio de las acciones, el cual no será inferior al precio establecido inicialmente por el accionista vendedor. Si el accionista que desea vender está inconforme con el precio que determine el Consejo de Administración o el Administrador Único, podrá designar un perito y por su parte el Consejo o el Administrador designará otro a fin de que de mutuo acuerdo determinen el precio de las acciones. Si no se pusieran de acuerdo estos peritos, ellos designarán a su vez a un tercer perito, quien determinará en definitiva el precio tomando como base su valor contable de las acciones. No existirá el derecho de preferencia cuando las acciones se transmitan por sucesión hereditaria, o se desee transmitir al cónyuge o hijos. ----------

------- **ARTICULO 10º MODIFICACIONES AL CAPITAL SOCIAL**.- Todo aumento o disminución de capital en la parte fija se efectuará mediante resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas; cualquier aumento o disminución en la parte variable del capital social, sin perjuicio de derecho de retiro, se llevará a cabo mediante resolución tomada en Asamblea Ordinaria de Accionistas, sin que sea necesario modificar los presentes estatutos. La Asamblea que autorice los aumentos de capital, determinará los términos y condiciones para llevarlos a cabo. Los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir los aumentos de capital social en proporción al número de acciones de las cuales cada uno sea propietario. Si algún accionista no ejerce su derecho de preferencia, su parte no suscrita, podrán suscribirla los demás accionistas, en proporción a las acciones de las cuales, sean titulares respectivamente, y así sucesivamente. Sí después de lo anterior todavía quedaran acciones sin suscribir, el aumento de capital social de que se trate, tendrá efectos solamente hasta por el monto del capital social, efectivamente suscrito entre los señores accionistas. Las disminuciones de capital en la parte variable se efectuarán mediante acuerdo de la Asamblea Ordinaria de Accionistas, pudiendo la Asamblea acordar que amorticen las acciones que resulten seleccionadas por medio de sorteo ante Notario Público o Corredor

ESTADOS UNIDOS
NOTARIA PUBL
TITUL
LIC. JORGE MALDONA
PRIMER DI
MONTERREY, N

Notaría Pública No. 103
Lic. Jorge Salinas Garza
San Pedro Garza García, N.L. México
NOTARIA PUBLICA No.103
TITULAR
LIC. JORGE SALINAS GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L., MEXICO
PRIMER DISTRITO

Público, o la disminución que aplique por igual respecto a todas las acciones, o en cualquier otra forma acuerde la Asamblea. Todo aumento o disminución del capital social deberá inscribirse en el Registro que al efecto llevará la Sociedad. ----------

----------**C A P I T U L O III**----------

----------**DE LAS ASAMBLEAS GENERALES**----------

-------- **ARTICULO 11º.- ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS**.- Las Asambleas se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor; podrán ser Ordinarias o Extraordinarias. Las Asambleas Extraordinarias se reunirán a fin de tratar los asuntos contenidos en el Artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Serán Asambleas Ordinarias las que se reúnan para tratar los asuntos no exclusivos de las Asambleas Extraordinarias, así como los aumentos y disminuciones del capital social, en la parte variable de la sociedad.----------

------- **ARTICULO 12º.- CONVOCATORIA.**- Las convocatorias para Asambleas Generales deberán ser hechas por el Administrador Único, por el Consejo de Administración o por el o los Comisarios, en los términos de los Artículos 186 ciento ochenta y seis y 187 ciento ochenta y siete de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La convocatoria será publicada por lo menos cinco días hábiles antes de la fecha señalada para la Asamblea, a excepción de las convocatorias para Asamblea Ordinaria anual que conozca de los estados financieros, las que deberán publicarse con quince días hábiles de anticipación por lo menos, a la fecha de la Asamblea. Si todos los accionistas estuvieren presentes, podrá celebrarse la Asamblea sin necesidad de previa convocatoria. ----------

------ **ARTICULO 13º.- ASISTENCIA A LAS ASAMBLEAS**.- Para concurrir a las Asambleas generales y tomar parte en ellas, los accionistas deberán estar inscritos con ese carácter en el Registro de Acciones de la Sociedad y deberán depositar los certificados provisionales, o los títulos de sus acciones en la oficina de la Sociedad o en alguna Institución de Crédito, en la República Mexicana. El certificado de depósito o título de las acciones, deberá presentarse a la Secretaría de la Sociedad cuando menos cuarenta y ocho horas antes de la fecha en que deba celebrarse la Asamblea. La Secretaría expedirá una constancia que acredite el carácter de accionista y el número de acciones que represente; la cual, será presentada al concurrir a la Asamblea. Las acciones depositadas o los certificados respectivos, sólo se devolverán a los accionistas cuando hubiere terminado la Asamblea y contra la entrega de la constancia expedida por la Secretaría.----------

------- **ARTICULO 14º.- ACREDITACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN**.- Todo accionista tiene derecho asistir a las Asambleas personalmente o por medio de Apoderado General o Especial bastando para esto último, una simple carta poder. ----------

------- **ARTICULO 15º.- INSTALACIÓN**.- La Asamblea General Ordinaria se considerará legítimamente instalada en virtud de primera ó ulterior convocatoria si a ella concurren accionistas que representen más del 50% cincuenta por ciento del capital social. La Asamblea Extraordinaria se considerará legítimamente instalada en virtud de primera convocatoria si concurren accionistas que representen cuando menos, el 75% setenta y cinco por ciento de las acciones, en caso de segunda convocatoria la Asamblea Extraordinaria se instalará si los accionistas concurrentes representan más del 50% cincuenta por ciento del capital social ----------

-------- **ARTICULO 16º.- PRESIDENTE Y SECRETARIO**.- Presidirá la Asamblea en su caso, el Administrador Único o el Presidente del Consejo o quien normalmente deba sustituirlo en sus funciones, o bien, el accionista presente que designen los concurrentes. Será Secretario de las Asambleas, el que lo sea del Consejo y, en su defecto, la persona que designen por mayoría de votos los accionistas concurrentes. El Presidente designará escrutadores a dos de los accionistas concurrentes. ----------

-------- **ARTICULO 17º.- RESOLUCIONES DE ASAMBLEA**.- En las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias cada acción dará derecho a un voto. En las Asambleas Ordinarias, las resoluciones serán válidas mediante acuerdo de la mayoría de votos de los accionistas concurrentes. En el caso de Asamblea Extraordinaria, las decisiones serán válidas, cuando se aprueben por el voto de acciones que representen más del 50% cincuenta por ciento, por lo menos, del capital social. ----------

------- De las Asambleas que se celebren, se levantará un acta que, previa su aprobación, será firmada por el Presidente y por el Secretario de la misma y por el Comisario que hubiere asistido.----------

-------- **RESOLUCIONES FUERA DE ASAMBLEA**.- Los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto, o de la categoría especial de que se trate, podrán fuera de asamblea, tomar por unanimidad resoluciones, las cuales tendrán la misma validez legal que si hubieran sido aportadas en asamblea. ----------

------- Estas resoluciones, podrán ocuparse de asuntos propios de la asamblea ordinaria o extraordinaria y se confirmarán por escrito, haciéndose constar por lo menos, la fecha, hora, firma del accionista, o de su representante o apoderado del carácter de accionistas. ----------

----------**C A P I T U L O IV**----------

----------**A D M I N I S T R A C I O N**----------

-------- **ARTICULO 18º.- RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN**.- La sociedad será administrada según lo decida en cada ocasión la Asamblea Ordinaria de Accionistas, por un Consejo de Administración o por un Administrador Único. El Consejo de Administración se compondrá por cuatro miembros. Todo accionista o grupo de accionistas que represente por lo menos el 25 % veinticinco por ciento del capital social tendrá derecho a designar un consejero.----------

-------- **ARTICULO 19º.- GARANTÍA**.- Los miembros del Consejo de Administración o el Administrador Único, deberán constituir la caución que para garantizar su gestión, en su caso, acuerde la Asamblea General que los designe. ----------

-------- **ARTICULO 20º.- LUGAR DE REUNIÓN DEL CONSEJO**.- El Consejo de Administración se reunirá en el domicilio de la Sociedad o en otro lugar, según el mismo Consejo determine previamente. Las juntas podrán ser convocadas por el Presidente, por el Secretario o por dos miembros del Consejo de Administración, siempre que éstos lo soliciten por escrito.----------

------- **ARTICULO 21º.- FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO**.- El consejo de Administración celebrará sesiones cuando lo considere conveniente y cuantas veces fuera citado por las personas facultadas. Funcionará válidamente con la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus resoluciones para ser válidas, deberán ser adoptadas, por lo menos, por tres consejeros. El Presidente del Consejo no tendrá voto de calidad. De cada sesión, se levantará un acta, haciéndose constar los Consejeros asistentes y las resoluciones adoptadas, la que será autorizada por el Presidente y el Secretario y será inscrita en el libro de actas correspondientes.----------

------- **RESOLUCIONES FUERA DE CONSEJO**.- Los Consejeros podrán, fuera de sesión del Consejo, tomar por unanimidad resoluciones, las cuales tendrán la misma validez legal que si hubieran sido adoptadas en sesión de Consejo.----------

------- Estas resoluciones se confirmarán por escrito con la firma de los Consejeros y se hará constar cuando menos, la fecha y hora en que se tomó la resolución por unanimidad y se implementará, en su caso, por el Presidente del Consejo o por el Consejero Delegado que por unanimidad designen los Consejeros.----------

------- **ARTICULO 22º.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O DEL ADMINISTRADOR ÚNICO**.- El Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:----------

ESTADOS UNI
NOTARIA P
LIC. JORGE MALI
PRIME
MONTERR

Notaría Pública No. 103
TITULAR
Lic. Jorge Salinas Garza
San Pedro Garza García, N.L. México
Primer Distrito

NOTARIA PUBLICA No.103
T.U.L.A.R
LIC. JORGE SALINAS GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L., MEXICO
PRIMER DISTRITO

------ **a).- PODER GENERAL DELEGABLE PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ESPECIAL PARA QUERELLAS Y DENUNCIAS,** para representar a la Sociedad con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del primer párrafo del artículo 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho y 2481 dos mil cuatrocientos ochenta y uno, del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus concordantes en los Códigos Civiles de las demás Entidades de la República. En consecuencia, el Consejo de Administración queda facultado para representar a la Sociedad ante toda clase de personas físicas morales y ante toda clase de autoridades de cualquier fuero, sean judiciales (Civiles o Penales) Administrativas o del Trabajo, tanto del orden federal como local, en toda la extensión de la República en juicio o fuera de él, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social e INFONAVIT; promover toda clase de juicios incluso el de Amparo, seguirlos en todos sus trámites; interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos; consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio; contestar demandas que se interpongan en contra de la Poderdante; formular y presentar querellas, denuncias o acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales pudiendo constituir a la Sociedad como parte civil en dichos procesos, reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria; presentar testigos, ver protestar a los de la contraria, interrogarlos y repreguntarlos, articular y absolver posiciones, transigir y comprometer en árbitros y recusar Magistrados, Jueces y demás funcionarios judiciales, administrativos, sin causa, con causa o bajo protesta de Ley, y nombrar peritos.----------

------- **b).- PODER GENERAL DELEGABLE PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL**, con las siguientes facultades: En los juicios o procedimientos laborales tendrá la REPRESENTACIÓN LEGAL a que se refieren los artículos 11 once, 692 seiscientos noventa y dos fracciones II y III, 694 seiscientos noventa y cuatro, 695 seiscientos noventa y cinco, 786 setecientos ochenta y seis fracciones I y IV, y 899 ochocientos noventa y nueve, en relación con lo aplicable con las normas de los capítulos XII y XVII del Título Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos que en materia de personalidad se refieran dichos dispositivos legales. En consecuencia el apoderado designado podrá comparecer a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades, generales y especiales que requieran Cláusula Especial conforme a la Ley autorizándolo para que pueda comprometer en Conciliación a la empresa y además podrá en nombre de la misma absolver posiciones, transigir o convenir con la contraparte obligándose la Poderdante a lo convenido; podrá concurrir en representación de la sociedad a la audiencia de conciliación, demanda y excepciones y ofrecimientos y admisión de pruebas, con las atribuciones más amplias, ratificando la Poderdante todo lo que el apoderado haga en la Audiencia.----------

------- **c).- PODER GENERAL DELEGABLE PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del párrafo segundo de los artículos 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil de Nuevo León y su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en materia común, aplicable en toda la República en materia federal y sus concordantes de los demás Estados de la República, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. En consecuencia, podrá administrar todos los bienes y negocios de la sociedad. Las facultades incluyen la celebración, revisión, ejecución de Contratos Colectivos de trabajo individuales, convenios y reglamentos Interiores de Trabajo. ----------

------- **d).- PODER GENERAL DELEGABLE PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del tercer párrafo de los artículos 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del

Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y de su correlativo, el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en materia común, aplicable en toda la República en materia federal y sus concordantes en los demás Estados de la República. ----------

-------- **e).- PODER GENERAL CAMBIARIO DELEGABLE**, pudiendo otorgar, suscribir, emitir, avalar, endosar, y aceptar toda clase de títulos de crédito en los términos de los artículos 9º noveno fracción I primera y 85 ochenta y cinco de la Ley General de títulos y Operaciones de crédito. ----------

------- **f)**.- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea de Accionistas.----------

------ **g)**.- Determinar los asuntos que hayan de tratarse en las Asambleas de Accionistas y hacer que se incluyan los puntos que considere pertinentes en el Orden del día de las Asambleas que no fueren convocadas por su iniciativa. ----------

------ **h)**.- Formular reglamentos interiores. ----------

------ **i).-** Fijar la época, lugares y términos de pago de dividendos por Asamblea de Accionistas, así como los demás que por la Ley o los presentes estatutos se confieren en su favor. ----------

------- **j)**.- Facultad para otorgar a nombre de la sociedad, poderes generales o especiales, con o sin facultades de substitución y revocar unos y otros. ----------

------ **k)**.- Facultad para designar a los Gerentes o Sub-Gerentes y apoderados de la Sociedad, a quienes deberán señalar sus facultades, deberes, obligaciones y remuneraciones, así como cauciones que deban prestar para entrar o desempeñar sus funciones, pudiendo delegarlos, incluso la facultad para que a su vez deleguen los poderes que se les confieren. ----------

------- **l)**.- Bajo su responsabilidad, deberán presentar a la Asamblea de Accionistas, anualmente, un informe que incluya cuando menos los puntos señalados en el artículo 172 ciento setenta y dos, de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Este informe y el de los Comisarios deberá quedar terminado y ponerse a disposición de los Accionistas cuando menos 15 quince días hábiles antes de la fecha de la Asamblea que haya de discutirlo. -------

----------**C A P I T U L O V**----------

----------**VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD**----------

-------- **ARTICULO 23º.- COMISARIOS**.- La vigilancia de las operaciones sociales estará confiada a uno o más Comisarios, que designará la Asamblea a mayoría de votos. La Asamblea podrá designar también un Comisario Suplente.----------

------ **ARTICULO 24º.- GARANTÍA PARA DESEMPEÑAR EL CARGO DE COMISARIO**.- Al entrar en ejercicio, el Comisario deberá garantizar su manejo en los casos y en los términos que lo determine la Asamblea General que lo designe. ----------

----------**C A P I T U L O VI** ----------

---------- **EJERCICIOS SOCIALES, INFORMACIÓN FINANCIERA** ----------

------- **ARTICULO 25º.- EJERCICIOS SOCIALES**.- Los ejercicios sociales comenzarán el 1º (primero) de enero y concluirán el 31 (treinta y uno) de diciembre de cada año, con excepción del primer ejercicio social que empieza en la fecha en que se otorgue y autorice esta escritura y concluirá el día último de diciembre del año en curso. ----------

------- **ARTICULO 26º.- APLICACIÓN DE UTILIDADES**.- Las utilidades netas anuales, una vez deducidas las cantidades necesarias para amortizaciones, depreciaciones y castigos, así como el monto del Impuesto sobre la Renta, serán aplicadas en los siguientes términos:-------

------- a).- En 5% cinco por ciento para formar el Fondo de Reserva Legal, hasta que éste ascienda al 20% veinte por ciento del Capital Social.----------

------- b).- El resto, si no es acordado por la Asamblea y los accionistas para otro uso de beneficio para la sociedad, podrá ser distribuido como dividendo entre los accionistas, en proporción al número de sus acciones, si así lo acuerda la Asamblea, se llevará total o

NOTARIA PU
TIT
LIC. JORGE MALDO
PRIMER
MONTERRE

Notaría Pública No. 103
TITULAR
Lic. Jorge Salinas Garza
San Pedro Garza García, N.L. México
Primer Distrito

LIC. JORGE SALINAS GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L., MEXICO

parcialmente a fondo de previsión de reservas especiales o a otros que la misma Asamblea decida formar. ----------

----------**C A P I T U L O VII** ----------

---------- **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**----------

------- **ARTICULO 27º.- CAUSA DE LIQUIDACIÓN**.- La sociedad se disolverá anticipadamente en los casos a que se refiere el Artículo 229 doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----------

------- **ARTICULO 28º LIQUIDADORES**.- Disuelta la sociedad, la Asamblea designará por mayoría de votos, a uno o varios liquidadores, fijándoles plazo para el ejercicio de su cargo y la remuneración que habrá de corresponderles.----------

------- **ARTICULO 29º LIQUIDACIÓN**.- El o los liquidadores practicarán la liquidación de la sociedad con arreglo a las resoluciones de la Asamblea y en su defecto, con sujeción a las siguientes bases: ----------

------- a).- concluirán los negocios de la manera que juzguen convenientes, cobrando los créditos, pagando las deudas y enajenando los bienes de la sociedad que sea necesario vender al efecto. ----------

-------- b).- Formularán el balance de la liquidación y lo sujetará a la aprobación de la Asamblea General de Accionistas. ----------

-------- c).- Distribuirán entre los accionistas, en los términos de la Ley y de estos estatutos, contra entrega y cancelación de los títulos de las acciones, el activo líquido que resulte conforme el balance aprobado por la Asamblea. ----------

---------- **C L A U S U L A T R A N S I T O R I A** ----------

------- Los fundadores por unanimidad de votos resuelven: ----------

------- I.- Se designa **ADMINISTRADOR ÚNICO** de la sociedad **GRUPO UGESA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, al señor Arquitecto **LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA**, a quien se le otorgan todas las facultades y poderes del Artículo 22º vigésimo segundo de los Estatutos Sociales, y 10 diez de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que podrá ejercer individualmente, con excepción del poder para Actos de Dominio, a que se refiere el inciso d) de dicho articulo 22º. vigésimo segundo pues dichas facultades de Dominio solo podrá ejercerlas mancomunadamente con la Gerente de la Sociedad o con cualquier otro apoderado con iguales facultades. ----------

------- El Administrador Único durará en su encargo hasta que se presente a sustituirlo la persona que sea nombrada al efecto por la Asamblea.----------

------ **2**.- Se designa Gerente General de la sociedad a la señora **ELIZABETH GUAJARDO OBREGÓN**, a quien se le otorgan todas las facultades y poderes enunciados en el Artículo 22º vigésimo segundo de los Estatutos Sociales, que podrá ejercer individualmente, con excepción del poder para Actos de Dominio, a que se refiere el inciso d) de dicho articulo 22º. vigésimo segundo pues dichas facultades de Dominio solo podrá ejercerlas mancomunadamente con el Administrador Unico de la Sociedad o con cualquier otro apoderado con iguales facultades. ----------

------ **3.- Se designa Comisario de la Sociedad al señor MANUEL VILLARREAL ARROYO**. ----------

----------**G E N E R A L E S** ----------

------- **El señor Arquitecto LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA**, manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, originario de Matamoros, Tamaulipas, en donde nació el día 24 veinticuatro de Agosto de 1965 mil novecientos sesenta y cinco, profesionista, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo, con Registro Federal de Contribuyentes número UAEL-650824-PE5, con domicilio en Calle Cuarta número 221-A doscientos veintiuno guión letra A, de la Colonia Residencial Anáhuac en San Nicolás de los Garza, Nuevo León y de paso por esta ciudad, identificándose con

pasaporte Mexicano número 00190248398 expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores. ----------

------ La señora **ELIZABETH GUAJARDO OBREGÓN** manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casada, originaria de Los Ramones, Nuevo León, en donde nació el día 13 trece de Agosto de 1973 mil novecientos setenta y tres, dedicada a las labores del hogar, exenta en el pago del Impuesto sobre la Renta, debido a su ocupación, con Registro Federal de Contribuyentes número GUOE-730813, con domicilio en la Calle José Benítez número 2220 dos mil doscientos veinte, de la Colonia Obispado en Monterrey, Nuevo León y de paso por esta ciudad, identificándose con Credencial de Elector con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con número de Folio 121549686. ----------

---------- **APARTADO FISCAL** ----------

------- Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 27 veintisiete del código fiscal de la Federación, se solicitó y obtuvo de los accionistas comparecientes la exhibición de sus cédulas de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, las que se indican enseguida: al señor **Arquitecto LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA** constancia con número de Folio C 3574987 con Clave del Registro Federal de Contribuyentes número UAEL-650824-PE5, la señora **ELIZABETH GUAJARDO OBREGÓN**, constancia con número de Folio F 3147259 con Clave del Registro Federal de Contribuyentes número GUOE730813; agregándose fotocopia de las mismas al apéndice de mi protocolo con el mismo número de esta escritura. doy fe.----------

------- YO, EL NOTARIO, DOY FE: I.- De la verdad del acto; II.- De que conozco a los comparecientes, a quienes considero con capacidad legal para contratar y obligarse, sin que me conste nada en contrario; III.- De que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón, de que todo lo relacionado e inserto concuerda con sus originales a que me remito; IV.- De que les previne de la obligación que tienen de inscribir el primer Testimonio que de esta escritura se expida, en el Registro Público de la propiedad y del Comercio; V.- De que todo lo manifestado por los comparecientes fue bajo protesta de decir verdad; VI.- De que se cumplieron con los requisitos del Artículo 106 ciento seis de la Ley del Notariado vigente; VII.- De que leída fue por mí, el Notario esta escritura, haciéndoles saber el derecho que tienen de hacerlo por sí mismos y explicados el alcance y efectos legales, los comparecientes manifiestan su conformidad con el contenido del presente instrumento, el cual ratifican en todas y cada una de las partes y firman ante mí, hoy día (27) veintisiete de Octubre del 2006 dos mil seis.- DOY FE.----------

------- **ARQ. LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA.- SRA. ELIZABETH GUAJARDO OBREGÓN.- FIRMADOS.- ANTE MI:- LIC. JORGE SALINAS GARZA.- NOTARIO PUBLICO No. 103.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.** ----------

------ **A U T O R I Z O** La presente escritura hoy día (15) de Noviembre del 2006 dos mil seis, fecha en que me fue presentada copia de la Cédula de Identificación Fiscal de **GRUPO UGESA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, habiéndole correspondido el Registro Federal de Contribuyentes número GUG0610277G0, folio número A 3601713 misma que agrego copia al apéndice de mi protocolo con el mismo número de esta escritura.- DOY FE.----------

------- **LIC. JORGE SALINAS GARZA.- TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUM. 103.-** Firma y Sello Notarial de Autorizar.----------

------- Yo, el Notario, Doy Fe:- Que el artículo 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, es idéntico al 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código Civil vigente para el Distrito Federal, el cual a la letra dice: -------

---------- **ARTICULO 2448** ----------

------- "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial

Notaría Pública No. 103
TITULAR
Lic. Jorge Salinas Garza
San Pedro Garza García, N.L. México
Primer Distrito

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

-------- **ES PRIMER TESTIMONIO** de la Escritura Pública número **(6,381) SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO**, de fecha (27) veintisiete de Octubre del año 2006 dos mil seis, que obra en el Libro (59) cincuenta y nueve, del Folio número **(11757) al (11763)**, de mi Protocolo y Apéndice. Se expide en (7) siete hojas útiles, para uso de la sociedad **GRUPO UGESA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León a los (15) quince días del mes de Noviembre del 2006 dos mil seis .- DOY FE. ----------

*LIC. JORGE SALINAS GARZA*
*Titular de la Notaría Pública No. 103*
*SAGJ-510528266*

NOTARIA PUBLICA No.103
TITULAR
LIC. JORGE SALINAS GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N. L., MEXICO
PRIMER DISTRITO

SIN TEXTO

ESTADOS UNIDOS M
NOTARIA PUF
TITU
LIC. JORGE MALDON
PRIMER I
MONTERREY

REGISTRO
PROPIEDAD
PRIM
MON

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE NUEVO LEON

Sirr1801

# BOLETA DE INSCRIPCION

## EL ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:

**FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No.** 100672 * 1

| Control Interno | Fecha de Prelación |
|---|---|
| 56 * | 16 / NOVIEMBRE / 2006 |

Antecedentes Registrales:
PRIMERO

Denominación
GRUPO UGESA, S.A. DE C.V.

| Afectaciones al: Folio | ID | Acto | Descripción | Fecha Registro | Registro |
|---|---|---|---|---|---|
| ***** 1 | | M4 | *Constitución de sociedad* | 17-11-2006 | 1 |

Caracteres de Autenticidad de Inscripción 368fcf6bd2412418220e041c7c5bc23205b4b754

Derechos de Inscripción

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fecha | 16 NOV 2006 | Boleta de Pago No. : | 7379846 |
| Importe | $50,000.00 | Boleta de Pago No. : | |
| Subsidio | | | |

EL C. REGISTRADOR DE COMERCIO

LIC. CARLOS REYNALDO AYALA CALVO

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO PRIMER DISTRITO MONTERREY, N. L.

Acta fuera de Protocolo No. 59361

Yo, LICENCIADO JORGE MALDONADO MONTEMAYOR, Notario Público Titular número (55) cincuenta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO: Que la presente copia fotostática que consta de 8 fojas útiles, es fiel reproducción de su original que tengo a la vista y expido para uso de la parte interesada, Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, a 21 de octubre de 2011 DOY FE.-

LIC. JORGE MALDONADO MONTEMAYOR
NOTARIO PUBLICO No. 55

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

NOTARIA PUBLICA No. 55
TITULAR
LIC. JORGE MALDONADO MONTEMAYOR
PRIMER DISTRITO
MONTERREY, N.L. MEXICO

NOTARIA PUBLICA No. 55
TITULAR
LIC. JORGE MALDONADO MONTEMAYOR
PRIMER DISTRITO
MONTERREY, NUEVO LEON
MEXICO

----------LIBRO (181) CIENTO OCHENTA Y UNO.----------
---------- FOLIO (36,149) TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE. ----------
----------ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (7,290) SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA. ----------

----- EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los (29) veintinueve días del mes de Mayo del año (2014) dos mil catorce, Ante Mí, Licenciado **JORGE MALDONADO MONTEMAYOR,** Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número (55) cincuenta y cinco con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, **COMPARECIÓ:** El señor Arquitecto **LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA** y **DIJO:** Que en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada **"GRUPO UGESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** celebrada el día (20) veinte de Mayo del año (2014) dos mil catorce, ocurre a **PROTOCOLIZARLA,** exhibiéndome para tal efecto el original mecanografiado del Acta, debidamente firmada por todos los que en ella intervinieron, la que transcrita a la letra dice: ------

---------- **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE** ----------
---------- **GRUPO UGESA, S.A. DE C.V.** ----------

----- En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, siendo las (9:30) nueve horas con treinta minutos del día (20) veinte de Mayo del año (2014) dos mil catorce, se reunieron los Accionistas de **"GRUPO UGESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** a fin de llevar a cabo la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, a la cual fueron debidamente convocados, por su Administrador Único señor Arquitecto LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA.----------

----- Conforme a los Estatutos Sociales, asumió la presidencia de la Asamblea el Administrador Único de la Sociedad, señor Arquitecto LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA, quien designó como Secretaria y Escrutadora de la Asamblea a la señora ELIZABETH GUAJARDO OBREGÓN, para que pase lista de asistencia y certifique el número de Accionistas asistentes. ----------

----- La Escrutadora aceptó su cargo y en el desempeño del mismo certificó que se encuentran presentes los siguientes:----------

| ACCIONISTAS | R.F.C. |
|---|---|
| ARQ. LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA | UAEL650824PE5 |
| SRA. ELIZABETH GUAJARDO OBREGÓN | GUOE730813E77 |

----- En virtud del Informe rendido por la Escrutadora de encontrarse representada la totalidad de las Acciones, que componen el capital social de la Sociedad, así como de que obra en poder de la misma y se anexan a la presente Acta de la Asamblea, las copias de las Cédulas de Identificación Fiscal correspondientes a cada uno de los Accionistas de la empresa, mismas que forman parte integrante de esta Acta. El Presidente declara legalmente instalada la Asamblea, no obstante no haberse publicado la convocatoria respectiva que se establece en el Artículo (188) ciento ochenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y tal como lo establece el Artículo 13º de los Estatutos Sociales, las resoluciones que se tomen serán válidas, y no será necesaria la Convocatoria, en virtud de estar debidamente representada la totalidad de las Acciones. ----------

----- Acto continuo el Presidente propone a la consideración de la Asamblea el siguiente:----------

---------- **O R D E N D E L D I A:** ----------

----- **I.-** PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DE REFORMAR EL ARTÍCULO 3º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, RELATIVO AL OBJETO SOCIAL. ----------

----- **II.-** NOMBRAMIENTO DE DELEGADO ESPECIAL.----------

----- **III.-** REDACCIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA Y CLAUSURA DE LA ASAMBLEA. ----------

----- A proposición del Presidente de la Asamblea los Accionistas aprueban en forma unánime el Orden del Día pasando inmediatamente a su desahogo de la siguiente manera:----------

----- En desahogo del **Primer Punto del Orden del Día** El Presidente de la Asamblea señor Arquitecto LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA en uso de la palabra, sometió a consideración de la

NOTARIA PUBLICA 55 MONTERREY, N.L.



Escaneado con CamScanner

Asamblea la conveniencia de modificar el Artículo 3º de los Estatutos Sociales de la Sociedad, a fin de facilitar la operación de ésta. ----------

----- La Asamblea, después de deliberar ampliamente la propuesta, tomó por unanimidad de votos la siguiente: ----------

----------**RESOLUCIÓN:**----------

----- **PRIMERA.** Se aprueba la modificación de la Redacción del Artículo 3º de los Estatutos Sociales, el cual para todos los efectos legales a que haya lugar, deberá quedar redactado como sigue: ----------

----- **ARTICULO 3º.- OBJETO SOCIAL.-** La sociedad tiene por objeto: ----------

----- 1).- La compra, venta, administración, arrendamiento, subarrendamiento, usufructo y explotación de toda clase de bienes inmuebles y desarrollos inmobiliarios; la promoción, proyección, construcción, venta, desarrollo y operación por cuenta propia o ajena, de todo tipo de obra pública o privada, así como el desarrollo y operación de todo tipo de proyectos de inversión inmobiliarios, pudiendo en consecuencia planear, diseñar, urbanizar, fraccionar, subdividir, lotificar, construir, remodelar, reconstruir, ampliar, decorar reestructurar, constituir régimen de propiedad en condominio y dar mantenimiento a toda clase de edificaciones, construcciones y obras, casas habitación, locales comerciales o plantas industriales y en general, a todo tipo de inmuebles, por cuenta propia o de terceros.- ----------

----- 2).- El establecimiento y la explotación del servicio público de auto transporte de carga general y el establecimiento y la explotación del servicio público de auto transporte de materiales y residuos peligrosos en las rutas o tramos de jurisdicción federal o local, mediante las concesiones y/o permisos que les sea otorgados a la sociedad por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o permisos que la sociedad reciba en transferencia, o en virtud de concesiones y/o permisos que en goce le aporten sus socios y que autoricen las autoridades correspondientes.- ----------

----- 3).- La prestación del servicio de transporte de paquetería, envíos, carga en general, y productos y residuos peligrosos, el cual realizará por medio de vehículos de su propiedad, mediante los permisos que para el efecto le otorgue la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o el Gobierno Estatal correspondiente, o algún otro medio de comunicación propio o concesionado o bien vía contratación con terceros prestadores del servicio de transporte, de cualquier medio de comunicación, terrestre, aéreo, fluvial, o cualquier otro que el avance tecnológico permita, en toda la extensión de la República Mexicana o del Extranjero.- ----------

----- 4).- La prestación de todo tipo de servicios principalmente los de transporte y entrega de mercancías en general, servicios de fletes especializados, y transporte federal y particular de carga, conforme a las disposiciones legales vigentes en la República Mexicana.----------

----- 5).- Transportación y flete en toda la República Mexicana así como en el extranjero de todo tipo de carga y de residuos y productos químicos.- ----------

----- 6).- Mediaciones comerciales, de compra-venta de inmuebles, así como representaciones comerciales del ramo de la construcción e inmobiliario.----------

----- 7).- Diseño y elaboración de planos, proyectos, costos y estudios sobre la venta en relación con fraccionamientos, urbanizaciones y construcciones de toda clase, así como coordinación de obras en general, asesorías y consultorías en general.- ----------

----- 8).- Compra, venta, importación, exportación, fabricación, distribución y comercialización de todo tipo de materias primas, maquinaria y materiales de y para la construcción.----------

----- 9).- Construcción de sistemas de agua y drenaje, así como trabajos de pavimentación, construcción de puentes, vados y obras de drenaje pluvial, caminos de acceso, levantamiento de topografía, etcétera.-

----- 10).- Girar en el ramo de comisiones, mediaciones y aceptar en el desempeño de representaciones de negociaciones de toda especie.----------



Escaneado con CamScanner

----- 11).- La compra, venta, importación, exportación, fabricación, maquila, distribución y comercialización de toda clase de productos, materias, equipos, maquinaria y herramientas en general.- ----------

----- 12).- La prestación de toda clase de servicios en general.- ----------

----- 13).- La instalación, por sí o a través de terceros de toda clase de almacenes, en cuanto se requieran para la consecución del objeto social.- ----------

----- 14).- La instalación y operación de toda clase de expendios y/o tiendas que se requiera para desarrollar los objetos sociales.- ----------

----- 15).- La representación en la República Mexicana o en el Extranjero, de agente, comisionista, intermediario, representante o mandatario, de empresas negociaciones o personas, con objetos similares.-

----- 16).- La aceptación y otorgamiento de concesiones y franquicias, así como la obtención, uso, traspaso, cesión y autorización de uso de patentes, marcas de fábrica o comerciales, nombres comerciales, derechos de autor, concesiones y permisos.- ----------

----- 17).- El alquiler, la adquisición, la enajenación o administración de los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para la consecución del objeto social.----------

----- 18).- La celebración de todo tipo de contratos que se requieran para el financiamiento de la Sociedad, ya sea mediante créditos refaccionarios, de habilitación o avío, aperturas de crédito, etcétera, la suscripción de títulos de crédito y avales, el otorgamiento de las garantías que se requieran para la consecución del objeto social, así mismo la Sociedad podrá garantizar en cualquier forma obligaciones adquiridas por terceros, así como el otorgamiento de garantías por terceras personas.----------

----- 19).- La celebración de toda clase de actos, contratos, fideicomisos, y en general, la celebración y ejecución de todos aquellos que sean indispensables, provechosos o conducentes a los fines sociales.------

----- 20).- La fabricación, producción, explotación, compra, venta, importación, exportación, distribución y comercialización de toda clase de productos y equipos en general.- ----------

----- 21).- Explotación, importación, distribución, almacenamiento, conservación de toda clase de productos y residuos peligrosos.----------

----- 22).- Efectuar la construcción, instalación, reparación y conservación de los servicios auxiliares y conexos, sus dependencias y accesorios, así como las obras de construcción, reparación y conservación que sean necesarias para su objeto social.- ----------

----- 23).- Manejo y control de residuos sólidos o líquidos, peligrosos, potencialmente peligrosos, y de lenta degradación en cada una de las fases de los procesos de almacenamiento, recolección tratamiento, rehúso, reciclo, disposición final.- ----------

----- 24).- Prestar servicio de recolección y entrega a domicilio.- ----------

----- 25).- La adquisición, arrendamiento, venta, construcción y en general la celebración de toda clase de actos contractuales, respecto de los bienes inmuebles, necesarios para la prestación, fomento y perfeccionamiento de los servicios que prestará la sociedad, y en general la realización de toda clase de contratos y actos jurídicos, para llevar a cabo su objeto social.----------

----- 26).- La adquisición, arrendamiento, adjudicación por cualquier título legal del equipo de transporte necesario y adecuado, mobiliario, equipo técnico y en general todo lo necesario para llevar a cabo satisfactoriamente su objeto social.- ----------

----- 27).- Efectuar todos los actos permitidos por la Ley relacionados con el objeto social.- ----------

----- 28).- Compra venta, distribución, producción, transformación, importación, exportación, enajenación, adquisición y arrendamiento de herramientas, maquinaria, equipo, materias primas, materiales, artículos y mercancía en general, nacionales o extranjeras, bienes muebles e inmuebles útiles y necesarios para lograr el objeto social.- ----------

----- 29).- La compra de accesorios de Sociedades o unidades económicas nacionales o extranjeras dedicadas a la compra-venta, fabricación, transporte y distribución de las mercancías señaladas.- ----------

NOTARIA PUBLICA 55 MONTERREY, N.L.



Escaneado con CamScanner

----- 30).- Celebrar contratos de distribución exclusiva o comisión mercantil con las entidades citadas en el punto anterior, para enajenar en su caso al público en general tales mercancías, independientemente de los requeridos para los socios.----------

----- 31).- Importar o exportar por si o a través de intermediarios las materias primas o los productos terminados indicados.----------

----- 32).- En general la celebración de cualquier contrato o acto jurídico relacionado con los fines citados y que contiene beneficios económicos, tecnológicos, de mercadotecnia y otros aspectos.----------

----- 33) Suscribir contratos de fideicomiso y dar en garantía sus bienes aún para asegurar el pago de créditos a cargo de terceros.----------

----- 34).- En general, celebrar convenios, contratos, inclusive de sociedad mercantil o promesas de ellos, así como celebrar y gestionar operaciones crediticias, activas o pasivas y efectuar los actos que sean necesarios o conducentes, relacionados o convenientes para el desarrollo y obtención de los objetos mencionados.----------

----- 35).- La prestación de todo tipo de servicios de comisión o de mediación mercantil en relación a la enajenación de bienes muebles e inmuebles.----------

----- 36).-Compra, venta, adquisición, enajenación, explotación, importación, exportación, representación, comisión o distribución y en general la negociación o comercialización a cualquier título de toda clase de productos y materiales para la construcción, inclusive herramientas, refacciones, maquinaria y equipo utilizado por dicha industria.----------

----- 37).- Adquirir, enajenar, permutar, mediar y celebrar cualquier tipo de transacción respecto de los derechos y bienes necesarios para la operación de la sociedad.----------

----- 38).- Dar y tomar en arrendamiento, comodato, usufructo o mediante cualquier otro título o figura legal, todos los bienes y derechos necesarios para la operación de la sociedad.----------

----- 39).- Ser accionista, socio, asociante, asociado, representante o agente de cualquier persona o moral, mediante cualquier figura jurídica.----------

----- 40).- Obtener y otorgar préstamos y créditos de cualquier naturaleza para sí o para terceras personas.----------

----- 41).- Emitir, expedir, endosar, avalar, aceptar, afianzar, coafianzar, descontar y negociar acciones, obligaciones o cualquier otro título o figura legal, todos los bienes y derechos necesarios para la operación de crédito.----------

----- 42).- Otorgar y aceptar garantías reales, personales, fiduciarias o de cualquier otra naturaleza jurídica, para garantizar obligaciones contraídas por la propia sociedad o por terceras personas físicas o morales, ante toda clase de autoridades, instituciones o sociedades.----------

----- 43).- Adquirir o disponer de tecnologías, procesos, marcas, nombres comerciales, patentes, invenciones, derechos de autor y, en general, de cualquier otra manifestación de propiedad intelectual, industrial o autoral.----------

----- 44).- Explotar, importar, concesionar, franquiciar y ser concesionario, franquicitario, comisario, liquidador, fideicomitente o fideicomisario.----------

----- 45).- Prestar servicios profesionales, técnicos de asesoría, administrativos y de cualquier otra naturaleza, así como desarrollar proyectos, tecnologías, estrategias e ingeniería de cualquier especie.--------

----- 46).- Realizar cualquier acto mercantil, o de otra naturaleza, que no esté prohibido por la Ley.----------

----- 47).- En general, ejecutar los actos, celebrar los contratos y llevar a cabo todas las operaciones directa o indirectamente relacionadas con el desarrollo de las actividades de la sociedad.----------

----- En relación al **Segundo Punto del Orden del Día**, los Accionistas por unanimidad resolvieron nombrar como Delegado Especial de esta Asamblea al señor Arquitecto LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA, para que acuda ante Notario Público de su elección y proceda a la protocolización, así



Escaneado con CamScanner

como se cerciore de su también inmediata inscripción en el Registro Público de Comercio correspondiente, de la escritura respectiva.----------

----- En desarrollo del **Tercer Punto del Orden del Día** y a pregunta expresa formulada por el Presidente señor Arquitecto LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA, los Accionistas manifestaron no tener otro asunto que tratar, por lo que se dio concluida la presente Asamblea, siendo las (11:00) once horas del día de su fecha, suspendiéndola por el término prudente para que la Secretaría procediera a levantar la presente Acta por duplicado. En seguida, la Secretaria dio lectura de la misma y por unanimidad de votos se aprobó firmándola para constancia el Presidente y la Secretario, conforme a lo estipulado por el Artículo (194) ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, haciéndose constar que los Accionistas estuvieron presentes desde el inicio de la presente Asamblea hasta su total terminación, así como en el momento de tomarse todos y cada uno de los ACUERDOS adoptados. Adjuntándose a esta Acta la Lista de Asistencia suscrita por los Accionistas y debidamente certificada por la Escrutadora designada. ----------

----- (Rúbrica).- ARQ. LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA.- Presidente.- (Rúbrica).- SRA. ELIZABETH GUAJARDO OBREGÓN.- Secretaria y Escrutadora.- ----------

----- Con lo anterior el señor Arquitecto **LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA** en representación de la sociedad denominada **"GRUPO UGESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** otorga la siguiente: ----------

----------**C L A U S U L A:**----------

----- **UNICA:-** Queda Protocolizada para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada **"GRUPO UGESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** celebrada el día (20) veinte de Mayo del año (2014) dos mil catorce, en la que entre otros puntos se acordó **(i)** modificar el Artículo 3º de los Estatutos Sociales, mismo que para todos los efectos quedará redactado en términos del Acta transcrita; y **(ii)** el nombramiento del señor Arquitecto **LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA** como Delegado Especial de la Asamblea, quien comparece a protocolizar en todos sus términos el acta transcrita.----------

----------**P E R S O N A L I D A D :**----------

----- El señor Arquitecto **LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA,** justifica el carácter de Delegado Especial de la Asamblea, con el Acta que ha quedado descrita y la existencia y subsistencia legal de la sociedad **"GRUPO UGESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** me fue debidamente acreditada con los documentos que Yo el Notario doy fe tener a la vista, quien manifiesta bajo Protesta de Decir Verdad que las facultades de las cuales se encuentra investido, son suficientes para celebrar el presente acto jurídico y no le han sido revocadas ni restringidas, mismas que transcribo en el apéndice del primer testimonio que de esta Escritura se expida, de conformidad y en los términos del Artículo (106) ciento seis, fracción octava de la Ley del Notariado vigente en el Estado.----------

----------**G E N E R A L E S:** ----------

----- En cuanto a sus generales el compareciente señor Arquitecto **LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA,** quien se identifica con Credencial para Votar con fotografía, expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, según Folio Número (121549687), misma que coincide con sus rasgos faciales y en copia se agrega al Apéndice de este instrumento, y manifestó ser: Mexicano por nacimiento, mayor de edad: (48) cuarenta y ocho años, casado, originario de Matamoros, Tamaulipas, donde nació el día (24) veinticuatro de Agosto de (1965) mil novecientos sesenta y cinco, Profesionista, al corriente en la manifestación y pago del Impuesto Sobre la Renta, lo que declara bajo protesta de decir verdad, sin comprobarlo, con Registro Federal de Contribuyentes número UAEL-650824-PE5, con Clave Única de Registro de Población UAEL650824HTSGCS05 y con domicilio en calle Cuarta número (221-A) doscientos veintiuno guión letra "A", de la Colonia Residencial Anahuac, en San Nicolás de los Garza, Nuevo León. -----

----- El Registro Federal de Contribuyentes de su representada es **GUG-061027-7G0**.----------

NOTARIA PUBLICA 55 MONTERREY, N.L.



Escaneado con CamScanner

----------**F E  N O T A R I A L:**----------

----- YO, EL NOTARIO DOY FE:- De la verdad del acto; De conocer personalmente al compareciente a quien considero con la capacidad legal para contratar y obligarse sin que me conste nada en contrario; De que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón; De que en términos del Artículo (27) veintisiete del Código Fiscal de la Federación, verifiqué las claves del Registro Federal de Contribuyentes de los accionistas que intervienen en el acta que en este instrumento se protocoliza, mismas que obran en las cédulas que en copia fotostática constan en el documento que agrego al apéndice de esta escritura; De que le advertí la obligación que tiene de inscribir el primer testimonio que de este instrumento se expida en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente; De que se cumplieron los requisitos que establece el Artículo (106) ciento seis de la Ley del Notariado vigente en el Estado. De que leyó el presente instrumento y bien enterado de su alcance y efectos legales, lo ratifica y firma de conformidad ante mí, hoy día (29) veintinueve del mes de Mayo del año (2014) dos mil catorce, autorizándolo de inmediato por no estar gravado por la Ley.- DOY FE. ----------

----- ARQ. LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA.- Delegado Especial de "GRUPO UGESA", S.A. DE C.V.- FIRMA ANTE MI: LIC. JORGE MALDONADO MONTEMAYOR.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.- FIRMADO Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.----------

----------**DOCUMENTOS DEL APENDICE** ----------

----------**P E R S O N A L I D A D:**----------

----- El señor Arquitecto **LUIS EDUARDO UGARTECHEA ECHAZARRETA,** acredita el carácter con que comparece, así como la legal existencia y subsistencia de su representada la sociedad denominada **"GRUPO UGESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** con la siguiente documentación: ---

----- **CARÁCTER CON QUE COMPARECE.-** Con copia del Acta que ha quedado descrita. ----------

----- **LEGAL EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD:** ----------

----- Con copia del Primer Testimonio de la Escritura Pública Número (6,381) seis mil trescientos ochenta y uno, de fecha (27) veintisiete de Octubre de (2006) dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Salinas Garza, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número (103) ciento tres, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado y con residencia en San Pedro Garza García, Nuevo León, la cual contiene la constitución de la sociedad denominada **"GRUPO UGESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, para lo cual se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores el permiso correspondiente número (1907,005) uno, nueve, cero, siete, cero, cero, cinco, de fecha (2) dos de Octubre del (2006) dos mil seis, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número (100672*1) cien mil seiscientos setenta y dos asterisco uno, Control Interno (56) cincuenta y seis, Fecha de Prelación (16) dieciséis de Noviembre de (2006) dos mil seis, Fecha de registro (17) diecisiete de noviembre del (2006) dos mil seis. ----------

----- De dicho documento copio en su parte conducente lo siguiente:- ----------

----- " ... **ESTATUTOS: CAPITULO I.- DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO, DURACIÓN Y NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO 1º.- DENOMINACIÓN.-** La sociedad es de naturaleza mercantil y se denomina **GRUPO UGESA** seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** o de su abreviatura **S.A. DE C.V.- ARTICULO 2º.- DOMICILIO.-** El domicilio social es en **MONTERREY, NUEVO LEON... ARTICULO 3º.- OBJETO SOCIAL.-** La sociedad tiene por objeto:- 1).- La construcción de casas, edificios, compra venta, arrendamiento, subarrendamiento y usufructo de terrenos, casas, edificios y en general de todo tipo de inmuebles, por cuenta propia o de terceros.- 2).- El fraccionamiento y urbanización de toda clase de terrenos.- 3).- La construcción, mantenimiento, acondicionamiento y decoración de toda clase de casas y edificios.- 4).- Mediaciones comerciales, de compra-venta de inmuebles, así como representaciones comerciales del ramo de la construcción e inmobiliario.- 5).- Diseño y elaboración de planos, proyectos, costos y estudios sobre la



Escaneado con CamScanner

venta en relación con fraccionamientos, urbanizaciones y construcciones de toda clase, así como coordinación de obras en general, asesorías y consultorías en general.- 6).- Compra, venta, importación, exportación, fabricación, distribución y comercialización de todo tipo de materias primas, maquinaria y materiales de y para la construcción.- 7).- Construcción de sistemas de agua y drenaje, así como trabajos de pavimentación, construcción de puentes, vados y obras de drenaje pluvial, caminos de acceso, levantamiento de topografía, etc.- 8).- Girar en el ramo de comisiones, mediaciones y aceptar en el desempeño de representaciones de negociaciones de toda especie.- 9).- La compra, venta, importación, exportación, fabricación, maquila, distribución y comercialización de toda clase de productos, materias, equipos, maquinaria y herramientas en general.- 10).- La prestación de toda clase de servicios en general.- 11).- La instalación, por sí o a través de terceros de toda clase de almacenes, en cuanto se requieran para la consecución del objeto social.- 12).- La instalación y operación de toda clase de expendios y/o tiendas que se requiera para desarrollar los objetos sociales.- 13).- La representación en la República Mexicana o en el Extranjero, de agente, comisionista, intermediario, representante o mandatario, de empresas negociaciones o personas, con objetos similares.- 14).- La aceptación y otorgamiento de concesiones y franquicias, así como la obtención, uso, traspaso, cesión y autorización de uso de patentes, marcas de fábrica o comerciales, nombres comerciales, derechos de autor, concesiones y permisos.- 15).- El alquiler, la adquisición, la enajenación o administración de los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para la consecución del objeto social.- 16).- La celebración de todo tipo de contratos que se requieran para el financiamiento de la Sociedad, ya sea mediante créditos refaccionarios, de habilitación o avío, aperturas de crédito, etc., la suscripción de títulos de crédito y avales, el otorgamiento de las garantías que se requieran para la consecución del objeto social, así mismo la Sociedad podrá garantizar en cualquier forma obligaciones adquiridas por terceros, así como el otorgamiento de garantías por terceras personas.- 17).- La celebración de toda clase de actos, contratos, fideicomisos, y en general, la celebración y ejecución de todos aquellos que sean indispensables, provechosos o conducentes a los fines sociales.- 18).- La fabricación, producción, explotación, compra, venta, importación, exportación, distribución y comercialización de toda clase de productos y equipos en general.- 19).- La prestación de todo tipo de servicios principalmente los de transporte y entrega de mercancías en general, servicios de fletes especializados, y transporte federal y particular de carga, conforme a las disposiciones legales vigentes en la República Mexicana.- 20).- El establecimiento y la explotación del servicio público de auto transporte de carga general y el establecimiento y la explotación del servicio público de auto transporte de materiales y residuos peligrosos en las rutas o tramos de jurisdicción federal o loca, mediante las concesiones y/o permisos que les sea otorgados a la sociedad por parte de la Secretaría de comunicaciones y Transportes y/o permisos que la sociedad reciba en transferencia, o en virtud de concesiones y/o permisos que en goce le aporten sus socios y que autoricen las autoridades correspondientes.- 21).- Explotación, importación, distribución, almacenamiento, conservación de toda clase de productos y residuos peligrosos.- 22).- Transportación y flete en toda la República Mexicana así como en el extranjero de todo tipo de carga y de residuos y productos químicos.- 23).- Efectuarla construcción, instalación, reparación y conservación de los servicios auxiliares y conexos, sus dependencias y accesorios, así como las obras de construcción, reparación y conservación que sean necesarias para su objeto social.- 24).- Manejo y control de residuos sólidos o líquidos, peligrosos, potencialmente peligrosos, y de lenta degradación en cada una de las fases de los procesos de almacenamiento, recolección tratamiento, rehúso, reciclo, disposición final.- 25).- La prestación del servicio de transporte de paquetería, envíos, carga en general, y productos y residuos peligrosos, el cual realizará por medio de vehículos de su propiedad, mediante los permisos que para el efecto le otorgue la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o el Gobierno Estatal correspondiente, o algún otro medio de comunicación propio o concesionado o bien vía contratación con terceros prestadores del servicio de transporte, de cualquier medio de comunicación, terrestre, aéreo, fluvial, o cualquier otro que el avance tecnológico permita, en toda la extensión de la República Mexicana o del Extranjero.- 26).- Prestar servicio de recolección y entrega a domicilio.- 27).- La adquisición, arrendamiento, venta, construcción y en



Escaneado con CamScanner

general la celebración de toda clase de actos contractuales, respecto de los bienes inmuebles, necesarios para la prestación, fomento y perfeccionamiento de los servicios que prestará la sociedad, y en general la realización de toda clase de contratos y actos jurídicos, para llevar a cabo su objeto social.- 28).- La adquisición, arrendamiento, adjudicación por cualquier título legal del equipo de transporte necesario y adecuado, mobiliario, equipo técnico y en general todo lo necesario para llevar a cabo satisfactoriamente su objeto social.- 29).- Efectuar todos los actos permitidos por la Ley relacionados con el objeto social.- 30).- Compra venta, distribución, producción, transformación, importación, exportación, enajenación, adquisición y arrendamiento de herramientas, maquinaria, equipo, materias primas, materiales, artículos y mercancía en general, nacionales o extranjeras, bienes muebles e inmuebles útiles y necesarios para lograr el objeto social.- 31).- La compra de accesorios de Sociedades o unidades económicas nacionales o extranjeras dedicadas a la compra-venta, fabricación, transporte y distribución de las mercancías señaladas.- 32).- Celebrar contratos de distribución exclusiva o comisión mercantil con las entidades citadas en el punto anterior, para enajenar en su caso al público en general tales mercancías, independientemente de los requeridos para los socios.- 33).- Importar o exportar por si o a través de intermediarios las materias primas o los productos terminados indicados.- 34).- En general la celebración de cualquier contrato o acto jurídico relacionado con los fines citados y que contiene beneficios económicos, tecnológicos, de mercadotecnia y otros aspectos.- 35) Suscribir contratos de fideicomiso y dar en garantía sus bienes aún para asegurar el pago de créditos a cargo de terceros.- 36).- En general, celebrar convenios, contratos, inclusive de sociedad mercantil o promesas de ellos, así como celebrar y gestionar operaciones crediticias, activas o pasivas y efectuar los actos que sean necesarios o conducentes, relacionados o convenientes para el desarrollo y obtención de los objetos mencionados.- 37).- La prestación de todo tipo de servicios de comisión o de mediación mercantil en relación a la enajenación de bienes muebles e inmuebles.- 38).- Compra, venta, adquisición, enajenación, explotación, importación, exportación, representación, comisión o distribución y en general la negociación o comercialización a cualquier título de toda clase de productos y materiales para la construcción, inclusive herramientas, refacciones, maquinaria y equipo utilizado por dicha industria.- 39).- Adquirir, enajenar, permutar, mediar y celebrar cualquier tipo de transacción respecto de los derechos y bienes necesarios para la operación de la sociedad.- 40).- Dar y tomar en arrendamiento, comodato, usufructo o mediante cualquier otro título o figura legal, todos los bienes y derechos necesarios para la operación de la sociedad.- 41).- Ser accionista, socio, asociante, asociado, representante o agente de cualquier persona o moral, mediante cualquier figura jurídica.- 42).- Obtener y otorgar préstamos y créditos de cualquier naturaleza para sí o para terceras personas.- 43).- Emitir, expedir, endosar, avalar, aceptar, afianzar, coafianzar, descontar y negociar acciones, obligaciones o cualquier otro título o figura legal, todos los bienes y derechos necesarios para la operación de crédito.- 44).- Otorgar y aceptar garantías reales, personales, fiduciarias o de cualquier otra naturaleza jurídica, para garantizar obligaciones contraídas por la propia sociedad o por terceras personas físicas o morales, ante toda clase de autoridades, instituciones o sociedades.- 45).- Adquirir o disponer de tecnologías, procesos, marcas, nombres comerciales, patentes, invenciones, derechos de autor y, en general, de cualquier otra manifestación de propiedad intelectual, industrial o autoral.- 46).- Explotar, importar, concesionar, franquiciar y ser concesionario, franquicitario, comisario, liquidador, fideicomitente o fideicomisario.- 47).- Prestar servicios profesionales, técnicos de asesoría, administrativos y de cualquier otra naturaleza, así como desarrollar proyectos, tecnologías, estrategias e ingeniería de cualquier especie.- 48).- Realizar cualquier acto mercantil, o de otra naturaleza, que no esté prohibido por la Ley.- 49).- En general, ejecutar los actos, celebrar los contratos y llevar a cabo todas las operaciones directa o indirectamente relacionadas con el desarrollo de las actividades de la sociedad.- **ARTÍCULO 4º.- DURACIÓN.-** La duración de la Sociedad es de (99) noventa y nueve años... **ARTICULO 5º.- NACIONALIDAD.-** La nacionalidad de la Sociedad es Mexicana.- "Ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietario de acciones de la sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento



Escaneado con CamScanner

llegare a adquirir una participación social, o ser propietaria de una o más acciones, contraviniendo así lo antes estipulado, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que la representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada".- **CAPITULO II.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.- ARTICULO 6º.- CAPITAL SOCIAL.-** El capital social mínimo fijo es la cantidad de **$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** dividido en 50 cincuenta acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de **$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** cada una. La parte variable del capital social no tendrá limitación alguna y será susceptible de aumento o disminución por acuerdo de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas... **CAPITULO III.- DE LAS ASAMBLEAS GENERALES.- ARTICULO 11º.- ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.**- Las Asambleas se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor, podrán ser Ordinarias o Extraordinarias. Las Asambleas Extraordinarias se reunirán a fin de tratar los asuntos contenidos en el Artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Serán Asambleas Ordinarias las que se reúnan para tratar los asuntos no exclusivos de las Asambleas Extraordinarias, así como los aumentos y disminuciones del capital social, en la parte variable de la sociedad.- **ARTICULO 12º.- CONVOCATORIAS.**-... Si todos los accionistas estuvieren presentes, podrá celebrarse la Asamblea sin necesidad de previa convocatoria.-... **CAPITULO IV.- A D M I N I S T R A C I O N.- ARTICULO 18º.- RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN.**- La sociedad será administrada según lo decida en cada ocasión la Asamblea Ordinaria de Accionistas, por un Consejo de Administración o por un Administrador Único.-... **ARTICULO 22º.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O DEL ADMINISTRADOR ÚNICO.-** El Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:- **a).- PODER GENERAL DELEGABLE PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ESPECIAL PARA QUERELLAS Y DENUNCIAS,** para representar a la Sociedad con todas las facultades generales y especiales conforme a la Ley, en los términos del primer párrafo del artículo 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho y 2481 dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil vigente e el Estado de Nuevo León y sus correlativos el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus concordantes en los Códigos Civiles de las demás Entidades de la República. En consecuencia, el Consejo de Administración queda facultado para representar a la Sociedad ante toda clase de personas físicas morales y ante toda clase de autoridades de cualquier fuero, sean judiciales (Civiles o Penales) Administrativas o del Trabajo, tanto del orden federal como local, en toda la extensión de la República en juicios o fuera de él, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social e INFONAVIT; promover toda clase de juicios incluso el de Amparo, seguirlos en todos sus trámites; interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos; consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio; contestar demandas que se interpongan en contra de la poderdante; formular y presentar querellas, denuncias o acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales pudiendo constituir a la Sociedad como parte civil en dichos procesos, reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria; presentar testigos, ver protestar a los de la contraria, interrogarlos y repreguntarlos, articular y absolver posiciones, transigir y comprometer en árbitros y recusar Magistrados, Jueces y demás funcionarios judiciales administrativos, sin causa, con causa o bajo protesta de Ley, y nombrar peritos.- **b).- PODER GENERAL DELEGABLE PARA ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIA LABORAL**, con las siguientes facultades: En los juicios o procedimientos laborales tendrá la REPRESENTACIÓN LEGAL a que se refieren los artículos 11 once, 692 seiscientos noventa y dos, fracciones II y III, 695 seiscientos noventa y cinco, 786 setecientos ochenta y seis, fracciones I y IV, 899 ochocientos noventa y nueve, en relación con lo aplicable con las normas de los capítulos XII y XVII del Título Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos que en materia de personalidad se refieran dichos dispositivos legales. En consecuencia los apoderados designados podrán comparecer a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades, generales y especiales que requieran Cláusula Especial conforme a la Ley, autorizándolo para que pueda comprometer



NOTARIA PUBLICA 55 MONTERREY, N.L.

Escaneado con CamScanner

en Conciliación a la empresa y además podrá en nombre de la misma absolver posiciones, transigir o convenir con la contraparte, obligándose la Poderdante a lo convenido; podrá concurrir en representación de la sociedad a la audiencia de conciliación, demanda y excepciones y ofrecimientos y admisión de pruebas, con las atribuciones más amplias, ratificando la Poderdante todo lo que los apoderados hagan en la Audiencia.- **c).- PODER GENERAL DELEGABLE PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN,** en los términos del párrafo segundo de los artículos 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil de Nuevo León y su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en materia común, aplicable en toda la República en materia federal y sus concordantes de los demás Estados de la República, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. En consecuencia, podrá administrar todos los bienes y negocios de la sociedad. Las facultades incluyen la celebración, revisión, ejecución de Contratos Colectivos de trabajo individuales, convenios y reglamentos interiores de Trabajo.- **d).- PODER GENERAL DELEGABLE PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del tercer párrafo de los artículos 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y de su correlativo, el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Cicil para el Distrito Federal en materia común, aplicable en toda la República en materia federal y sus concordantes en los demás Estados de la República.- **e).- PODER GENERAL CAMBIARIO DELEGABLE,** pudiendo otorgar, suscribir, emitir, avalar, endosar, y aceptar toda clase de títulos de crédito en los términos de los artículos 9° noveno fracción I primera y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- **f).-** Ejecutar los acuerdos de la Asamblea de Accionistas.- **j).-** Facultad para otorgar a nombre de la sociedad, poderes generales o especiales, con o sin facultades de substitución y revocar unos y otros.- **k).-** Facultad para designar a los Gerentes o Sub-Gerentes y apoderados de la Sociedad, a quienes deberán señalar sus facultades, deberes, obligaciones y remuneraciones, así como cauciones que deban prestar para entrar o desempeñar sus funciones, pudiendo delegarlos, incluso la facultad para que a su vez deleguen los poderes que se les confieren....."---

----- La personalidad transcrita se acredita con el mencionado Documento que yo el Notario doy fe, tengo a la vista, y devuelvo a su presentante, quien agrega, bajo protesta de decir verdad, que las facultades de las cuales se encuentra investido, son suficientes para celebrar el presente acto jurídico y no le han sido revocadas ni restringidas. ----------

----- **ES PRIMER TESTIMONIO:-** De la Escritura Pública Número **(7,290) SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA**, de fecha (29) veintinueve de Mayo del (2014) dos mil catorce, que obra en el Libro (181) ciento ochenta y uno, Folio (36,149) treinta y seis mil ciento cuarenta y nueve y siguientes de mi Protocolo y Apéndice. Se expide en (5) cinco hojas útiles, debidamente cotejadas y corregidas, para uso de la Sociedad **"GRUPO UGESA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los (29) veintinueve días del mes de Mayo del (2014) dos mil catorce.- DOY FE. ----------

**LIC. JORGE MALDONADO MONTEMAYOR**
**NOTARIO PÚBLICO No. 55**
**MAMJ-660316-CG1**

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

NOTARIA PUBLICA No. 55
TITULAR
LIC. JORGE MALDONADO MONTEMAYOR
PRIMER DISTRITO
MONTERREY, N.L. MEXICO

Lic. Villa* /cristy. Exp. 8850



Escaneado con CamScanner

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE MONTERREY, NUEVO LEON

# BOLETA DE INSCRIPCION

Sirr1801

## LOS ACTOS DESCRITOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDARON INSCRITOS EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No. 100672 * 1

Control Intern Fecha de Prelación

56 * 30 / MAYO / 2014

Antecedentes Registrales:

PRIMERO

Denominación

GRUPO UGESA, S.A. DE C.V.

Domicilio

MONTERREY, NUEVO LEON

| Actos Inscritos: Documento | Acto | Descripción | Fecha Registro | Consecutivo |
|---|---|---|---|---|
| 7290 | M2 | *Asamblea* | 03/06/2014 | 1 |

Caracteres de Autenticidad de Inscripción: 7f2968be0cfc4a4a796b1e4fec8fd878bbd7a31a Secuencia: 705582

Derechos de Inscripción

Fecha: 30/05/2014

Importe: $336.00 Boleta de pago No. 17293325/2014

EL ANALISTA: 212

EL CALIFICADOR: 308

LA C. SEXTA REGISTRADORA PUBLICA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL PRIMER DISTRITO REGISTRAL

LIC. YOLANDA INÉS CASTILLO FRAUSTRO

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO PRIMER DISTRITO MONTERREY, N. L.

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

Escaneado con CamScanner

# Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

| Nombre, denominación o razón social | Sentido |
|---|---|
| GRUPO UGESA SA DE CV | POSITIVO |

| RFC | Folio |
|---|---|
| GUG0610277G0 | 25ND6969008 |

| Fecha y hora de emisión |
|---|
| 09 de julio de 2025 a las 08:21 horas |

## Apreciable contribuyente

Se le informa que en los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que al momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente en los puntos que revisa la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, contenidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente; la presente opinión no es una constancia del correcto entero de los impuestos declarados, para lo cual el SAT se reserva sus facultades de verificación previstas en el Código Fiscal de la Federación.

## Información importante

MarcaSAT de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 hrs, excepto días inhábiles. Atención telefónica: desde cualquier parte del país 55 627 22 728 y para el exterior del país (+52) 55 627 22 728. Vía Chat: http://chat.sat.gob.mx

**¡Este servicio es gratuito!**

Artículos: 17-D, 32-D del CFF; Reglas 2.1.27., 2.1.28., 2.1.36. y 2.1.37. de la RMF.

**Cadena Original**

||GUG0610277G0|25ND6969008|09-07-2025|P||00001088888800000031||

**Sello Digital**

phqfv23We/FYcVsjU8hLnmeq8xISRGy598n+UatHlErw2vX3iTZ34fTlSctrgEJ9MxElBfNYu35cNPOMvzZBP5XAm
7v3bBwH9aqvPVfE8Tkd52aXsaOFLwOmGrBiP3rcEFf8x7ZU6n3fdv59czJjqS0OWFBmp611WGEvWkHigCtq5A6kgk
suyg7UNqNK62KEnfQ2E/HSvoeEo6xLD7bl0abRQ44G1B3d160kDJx8u9PwU//qebn75nnAzBvRMgdfnjvqypiJzGu
SUoJhNRvBO2ggStyVNVjWKaN9k3yNIDCA5WcA+pX2orSSmY6bot1yu6EzfPcmtjI97VR2TYA==

Gobierno de México | Hacienda Secretaría de Hacienda y Crédito Público | SAT Servicio de Administración Tributaria

**Contacto:**
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300
Ciudad de México. Atención telefónica
**01 55 627 22 728,** desde Estados Unidos y Canadá **01 877 44 88 728.**

Gobierno de México

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL



FECHA: 09 de julio de 2025

# Opinión del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en materia de Seguridad Social

Folio: 17520710317431443438058

Clave de R.F.C.: GUG0610277G0

Nombre, Denominación o Razón Social: GRUPO UGESA

**Estimado Patrón:**

Respuesta de opinión:

En atención a su consulta sobre el Cumplimiento de Obligaciones, se le informa lo siguiente:

En los controles electrónicos del Instituto Mexicano del Seguro Social, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente con las obligaciones de pago de aportaciones Seguridad Social, toda vez que no se registran créditos fiscales firmes a su cargo, por lo anterior se emite opinión Positiva.

La presente opinión se realiza únicamente verificando que no existan créditos fiscales firmes a su cargo, sin que sea una constancia del correcto entero de las aportaciones de Seguridad Social, para lo cual el IMSS se reserva sus facultades de verificación previstas en la Ley del Seguro Social y el Código Fiscal de la Federación.

Revisión practicada el día 09 de julio de 2025, a las 08:23 horas.

Esta carta opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales tiene una vigencia hasta el 09 de julio de 2025, 23:59:59.

**Usted tiene registrado(s) 21 trabajador(es) activo(s) ante el IMSS.**

NOTAS:

1. En caso de estar inconforme y usted sea el particular que esté inscrito ante el IMSS o sea el representante legal, podrá usted promover una aclaración ante la Subdelegación que controla el (los) crédito(s) fiscales y adjuntar este documento, así como los documentos que soporten su aclaración.
2. La presente opinión se emite considerando lo establecido en los incisos a) y b), del Acuerdo de fecha 27 de abril de 2022 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.
3. Tiene una vigencia del mismo día que fue consultada, de conformidad con el Acuerdo de fecha 27 de abril de 2022 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.
4. La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del patrón en los siguientes sentidos: POSITIVA.- Cuando el particular esté inscrito ante el IMSS y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los incisos a) y b) de la regla cuarta, de conformidad con el Acuerdo de fecha 27 de abril de 2022 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social; NEGATIVA.- Cuando el particular no esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad social que se consideran en los incisos a) y b) de la regla cuarta del acuerdo antes citado; SIN OPINIÓN.- Cuando no se localice en los controles electrónicos del IMSS la información suficiente para determinar el cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia de seguridad social de los particulares.
5. Se incluyen datos informativos, en su caso tales como: si el particular cuenta con algún acto de fiscalización en proceso o si cuenta con medios de defensa interpuestos en contra de acto administrativos o resoluciones emitidas por el IMSS o si cuenta con algún convenio de pago a plazos, los cuales no inciden en el sentido que se emita la opinión.
6. La presente opinión se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y del Acuerdo ACDO.SA2.HCT.270422/107.P.DIR de fecha 27 de abril de 2022 emitido por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social.

Este servicio es gratuito.
El IMSS es el instrumento básico de seguridad social para todos los trabajadores y sus familias.

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

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a la Subdelegación competente.




**Cadena Original:** ||Invocante:portalimssdigital|Tramite:Carta de No Adeudo Art. 32D|Fecha:09 de julio 2025, 08:23:48|Folio:17520710317431443438058|RFC:GUG0610277G0|Nombre o Razon Social:GRUPO UGESA|CURP:|Opinion:POSITIVA|FechaInicioVigencia:09 de julio 2025, 08:23:48|FechaFinVigencia:09 de julio de 2025, 23:59:59||

**Sello digital:** vl8V2QeUf8wXJUITEfwQYN8BDV1zreFacIgBzm0y0XyW+pc2DV9LMG9epWhWHH2JYA8POyY3as0NbNp6IploP7+kBjNkcBCmEjutVh+JZbvVvu340CN6qPl6+eIGwN3C5UBOb+CiSMkyX8j60LGh16DDCHT9R74MCfZtcjKzuCy13OKcGw7KoOvc2b5blJRkMUxY/wuuNAi4liCE7uec/FwuLZWy+bY4wtQ9JSlCpY6Kqiga/Hvm1aijF6h4pf0ugXbaQTFdsdXb7jUp4Wm+fZbpXJNP8zPxq8Lzk0CToKRCRH9yHHSfX1hkvwQ/jrpFUM7E6jnf3GxeBAQto0ezKg==

**Secuencia Notarial:** a0752ae5-41f6-4070-afbe-f79557b0f9cc

**Número de Serie:** 00000000000000000001

**Coordinación General de Recaudación Fiscal**
**Gerencia Senior de Recaudación y Cobranza Fiscal**
**Gerencia de Cobro Persuasivo, Coactivo y Garantías**
**Ciudad de México, a 09 de Julio de 2025**

**Constancia de Situación Fiscal en materia obligaciones Fiscales relativa a las aportaciones patronales y entero de descuentos.**

**Folio:** 0001136319/2025
**RFC:** GUG0610277G0
**Nombre o Razón Social:** GRUPO UGESA SA DE CV

**Estimado Patrón:**

En atención a su a su solicitud de constancia de situación fiscal registrada el día **09 de Julio de 2025** y **08:30:31** respecto del cumplimiento de sus obligaciones fiscales relativas a las aportaciones patronales y entero de descuentos ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se hace de su conocimiento lo siguiente:

Se informa que al momento de realizar la consulta solicitada por usted en los sistemas electrónicos del Instituto respecto del cumplimiento de sus obligaciones fiscales en materia de vivienda, y con relación a los datos de identificación que aparecen al inicio del presente documento, se detectó que Sí se encuentra al corriente en las obligaciones patronales relativas a realizar la aportación del cinco por ciento sobre los salarios de los trabajadores, así como retener y enterar los descuentos para el pago amortizaciones de crédito en términos de los artículos 29 y 30 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por lo que la constancia que se emite es **sin adeudo**.

Asimismo, se señala que de conformidad con los registros electrónicos consultados por este Instituto, ese solicitante cuenta con **35 trabajador(es) activo(s)** ante el Infonavit al **2do. Bimestre de 2025**.

Se informa lo anterior, sin perjuicio de que este Instituto como Organismo Fiscal Autónomo se reserve el ejercicio de sus facultades para allegarse de información complementaria y/o realizar los ajustes que modifiquen lo aquí hecho de su conocimiento a fin de reconocer la existencia de registros patronales adicionales vinculados a su registro federal de contribuyentes que a su vez, puedan evidenciar el cumplimiento de obligaciones patronales ante este Instituto en términos del Código Fiscal de la Federación y la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Cabe mencionar, que el presente documento no constituye una resolución definitiva en tanto que tiene una vigencia de 30 días a partir de la fecha de su expedición, indicando que la Constancia que nos ocupa constituye un acto de autoridad meramente informativo y emitido a petición de la parte interesada, por lo que no reviste características de resolución de carácter fiscal; no determina cantidad alguna a pagar, ni crea, modifica o extingue derechos u obligaciones inherentes a las situaciones de hecho reguladas por la legislación aplicable.

La presente constancia es emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en su carácter de organismo fiscal autónomo, de conformidad con los artículos 32-D del Código Fiscal de la Federación; 29 y 30 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; en relación con lo dispuesto en los artículos 3, fracción IV, 4 fracción VII, 5 primer párrafo y 11 del Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en Materia de Facultades como Organismo Fiscal Autónomo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de julio de 2017; así como las Reglas para la obtención de la Constancia de Situación Fiscal en materia obligaciones fiscales relativas a las aportaciones patronales y entero de descuentos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 22 de abril de 2024.

**Cadena Original:** 0001136319/2025 | GUG0610277G0|

Ciudad de México, a 09 de Julio de 2025 : 08:30:31

**Sello digital Infonavit:**

NEGbkn/3aalzAz/dkqwlBo5USn2AerOMEmudtzlcXAxSb6/ma99YtRhmN8P+bgI
W1zPnbzVWNzANkxb6NUVHMm2XC4fSFNzU4SZ098dfAgHQaqYzwRXYlDuOiY7pLn
M6Iq97/pL2rW2fatdC9v2QYd5Q2zI18bk+o3qkRhpwdvMGTxLDRKhY3CA8kImi9
21Tp7dsnHMa+/hl6wTWUu8N3K3O146056XKVr/lKjcfktSp7r93lgafKYaLnrf+
k2G