



NOTARIA PÚBLICA No. 51
TITULAR
LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

Lic. Evaristo Ocañas Méndez
Notario Público No.51

LIBRO NÚMERO 10,552 (DIEZ MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS)

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 236,792

(DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS)

EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, a los 10 (diez) días del mes de abril de 2025 (dos mil veinticinco), Yo, Licenciado **EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ**, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 51 (Cincuenta y Uno), con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado **HAGO CONSTAR**: que **COMPARECIÓ**: El señor Licenciado **RODRIGO MIGUEL CHAPA ALMAGUER**, en su carácter de Delegado Especial de la Sociedad denominada **AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** ; y **DIJO**:

I.- Que los accionistas de su representada celebraron por medios electrónicos el día 03 (tres) de marzo del 2025 (dos mil veinticinco), a las 08:00 (ocho horas), una **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**.

II.- Que en los términos del Artículo 194 (ciento noventa y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, ocurre a protocolizar en lo conducente el Acta levantada con motivo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 03 (tres) de marzo del 2025 (dos mil veinticinco), de la empresa denominada **AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la cual el suscrito Notario en original da fe tener a la vista y la que agrego al apéndice de ésta Escritura, y procedo a transcribir como sigue:

AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V. (LA "SOCIEDAD")

Asamblea General Extraordinaria de Accionistas

Lugar: Torre Altreca, Piso 23, Av. San Jerónimo 310, Colonia San Jerónimo, Monterrey, Nuevo León.

Fecha: 03 de marzo de 2025 a las 08:00 horas.

Presidente de la Asamblea: Pablo Guadalupe Zambrano Benítez.

Secretario de la Asamblea: Rodrigo Miguel Chapa Almaguer, designado por el Presidente de la Asamblea.

Escrutadores: Mayra Isela Banda Ojeda y Nathalia Salinas Saldaña, designados por el Presidente de la Asamblea.

Acciones representadas: Los Escrutadores certificaron que se encuentran presentes los suscritos y legítimos titulares de las acciones representativas del Capital Social suscrito y pagado de la Sociedad (los "Accionistas"), así como los Invitados Especiales, cuyos nombres y representaciones constan en la Lista de Asistencia que se adjunta al apéndice de la presente Acta como **Anexo "A"**, a fin de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad (la "**Asamblea**").

Los Escrutadores reconocen que, a la fecha de la presente Asamblea, la estructura accionaria y de capital social de la Sociedad se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Accionistas	Acciones		Total
	Serie "A"	Serie "B"	
Inmobiliaria Proeza Monterrey, S.A. de C.V. R.F.C.: IPM001204374 Jonathan Missael Martínez Galván y Roberto Carlos Reyes Castilleja	50	974	1,024
Areya Holding Industrial, S.A. de C.V. R.F.C.: AHI240222E93 Jonathan Missael Martínez Galván ("JMG") y Cristóbal Ruelas Castro ("CRC").	4,950	331,671	336,621
Total	5,000	332,645	337,645

De conformidad con el artículo 31 de los Estatutos Sociales de la Sociedad y el Artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la formalidad de previa convocatoria no fue necesaria en virtud de estar legalmente representadas la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad; por lo que el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y válidos la totalidad de los acuerdos que en ella se adopten.

Con fundamento en el artículo 82 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y artículo 17 de los Estatutos

Sociales de la Sociedad, la asamblea se llevará a cabo mediante el uso de medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología teniendo la misma validez como si se tratara de asambleas de accionistas presenciales. -----

--- En seguida, y visto lo anterior, el Presidente dio lectura al siguiente Orden del Día: -----

----- ORDEN DEL DÍA -----

--- I. **Discusión y, en su caso, aprobación de la propuesta de Reformar Integralmente los Estatutos Sociales de la Sociedad.** -----

----- II. **Designación de Delegados Especiales.** -----

--- La Asamblea, por unanimidad de votos, aprobó el Orden del Día propuesto y procedió a su desahogo en los siguientes términos: -----

----- PUNTO UNO -----

----- DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DE UNA REFORMA INTEGRAL DE LOS ESTATUTOS -----

----- SOCIALES DE LA SOCIEDAD -----

--- En relación con el primer punto del Orden del Día, el Presidente explicó a los presentes que, consideraba pertinente realizar una Reforma Integral en los estatutos sociales de la Sociedad. Previa deliberación, por unanimidad de votos acordaron las siguientes: -----

----- RESOLUCIÓN -----

--- PRIMERA. - Se resuelve reformar íntegramente los Estatutos Sociales de la Sociedad, para que en lo sucesivo queden redactados tal como se indica a continuación: -----

----- ESTATUTOS -----

----- CAPÍTULO PRIMERO -----

----- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD -----

--- ARTÍCULO PRIMERO. DENOMINACIÓN: La sociedad se denomina AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES debiendo ser seguida de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de sus iniciales, S.A. DE C.V. -----

--- ARTÍCULO SEGUNDO. OBJETO SOCIAL: El objeto de la Sociedad es: -----

--- 1.- Administrar los gastos e ingresos de los parques industriales, incluyendo su planeación y proyectos en los mismos. -----

--- 2.- Administrar los gastos e ingresos derivados de los contratos de arrendamiento, subarrendamiento, así como administración de las cuotas y trabajos de mantenimiento, servicios y, en general cualquier tipo de contratos relacionados a los parques industriales, así como su planeación y proyectos. -----

--- 3.- Buscar clientes y negociar el arrendamiento o subarrendamiento del parque industrial de principio a fin, o en su caso renovaciones de los mismos. Así como el cobro de comisiones directas o conjuntas con intermediarios por arrendamiento, subarrendamiento y/o renovación de los contratos. -----

--- 4.- Ser titular de todo tipo de permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que le sean requeridas para operar, ya sean de carácter Federal, Estatal o Municipal, así como ser titular de toda clase de derechos y obligaciones de propiedad industrial e intelectual con facultades generales de comercialización, explotación y transmisión jurídica. -

--- ARTÍCULO TERCERO. DURACIÓN: La duración de la sociedad será indefinida. -----

--- ARTÍCULO CUARTO. DOMICILIO SOCIAL: El domicilio de la Sociedad es la ciudad de MONTERREY, NUEVO LEÓN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualesquiera otras ciudades del país o del extranjero, y sus Accionistas, se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de dicho domicilio, renunciando a la que pudiese corresponderles. -----

--- ARTÍCULO QUINTO. NACIONALIDAD. La Sociedad es de Nacionalidad Mexicana. Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiera un interés o participación social en la Sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de una y otra y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana. -----

----- CAPÍTULO SEGUNDO -----

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



Lic. Evaristo Ocañas Méndez

Notario Público No.51

NOTARIA PÚBLICA No. 51

TI TULAR

LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ

MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

--- **ARTÍCULO SEXTO. CAPITAL SOCIAL:** El capital social es variable. El capital mínimo fijo de la Sociedad es la suma de **\$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, representado por **5,000 (cinco mil)** acciones ordinarias, con valor nominal de **\$1.00 (UN PESO 00/100 MONEDA NACIONAL)**, cada una, que constituyen la serie "A". La parte variable del capital social será ilimitada, estará representada por acciones ordinarias, que constituirán la serie "B" y tendrán el mismo valor nominal. -----

--- Las acciones representativas de la parte variable del capital, que hubieren sido emitidas y que no hubieren quedado suscritas, se mantendrán en poder de la Sociedad, en los términos del artículo 216 (doscientos dieciséis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las cuales podrán ser puestas en circulación cuando cualquiera de los Accionistas lo solicitare, respetándose el derecho de proporcionalidad a la suscripción, que tienen los demás Accionistas; o cuando la Asamblea o el Consejo de Administración lo determine, debiéndose hacer siempre del conocimiento de los Accionistas, en forma fehaciente, esta circunstancia. En todo caso, las resoluciones adoptadas en la Asamblea que las emita serán preferentes a las otras opciones que se mencionan. -----

--- Cuando el capital fijo de la Sociedad, no estuviere totalmente pagado, o bien, las acciones ulteriores o representativas de la parte variable del capital que hubieren sido emitidas y suscritas, no estuvieren totalmente pagadas, la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración, podrá establecer el modo, forma y plazo para pagar la parte insoluta, y si los adquirentes de las ulteriores, no cumplieren con los acuerdos que al efecto se hubieren adoptado, la Sociedad podrá actuar en los términos de los artículos 118 (ciento dieciocho), 119 (ciento diecinueve), 120 (ciento veinte) y 121 (ciento veintiuno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- No podrán emitirse nuevas acciones, hasta que las precedentes hayan sido íntegramente pagadas. -----

--- **ARTÍCULO SÉPTIMO. AUMENTOS O DISMINUCIONES:** La parte fija del capital, podrá ser aumentada o disminuida por resolución adoptada en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, la cual tendrá que ser protocolizada ante Fedatario Público e inscrita en el Registro Público de Comercio correspondiente. La parte variable del capital podrá ser aumentada o disminuida en Asamblea General Ordinaria de Accionistas, sin mayores formalidades para su consecución. -----

--- **ARTÍCULO OCTAVO. DERECHO DE PREFERENCIA Y DERECHO DEL TANTO:** Las personas que tengan el carácter de Accionistas de la Sociedad, tendrán derecho para suscribir las nuevas acciones que se lleguen a emitir en proporción al número de acciones de que sean propietarios al momento de decretarse el aumento. Este derecho deberá ser ejercitado dentro de los 5 (cinco) días hábiles contados a partir de la notificación que para tal efecto el Secretario o, Secretario Suplente de la Sociedad envíe a cada uno de los Accionistas al domicilio registrado. Transcurrido el plazo de 5 (cinco) días, las acciones que no hayan sido suscritas, podrán ser colocadas por el Consejo de Administración. -----

--- En caso de que algún Accionista desee transmitir sus acciones, deberá notificar al Consejo de Administración, para que éste autorice tal transmisión, quien podrá negar la autorización y en su caso designar comprador. No se requerirá de la referida autorización, para el caso que la transmisión de acciones sea considerada como Operaciones "Inter-Compañías", o bien, verse el consentimiento de los Accionistas de la Sociedad. -----

--- **ARTÍCULO NOVENO. ACCIONES:** Las acciones en que se divide el capital social estarán representadas por títulos nominativos; podrán amparar una o varias, según lo determine el Consejo de Administración; contendrán los requisitos del artículo 125 (ciento veinticinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles; llevarán transcrito el artículo relativo a la nacionalidad de la Sociedad, contenido en estos estatutos; irán firmados autográficamente por el presidente y el secretario del Consejo de Administración; y llevarán adheridos cupones para el cobro de dividendos. --

--- Mientras se entregan los títulos podrán expedirse a los suscriptores certificados provisionales, que deberán contener las mismas características que exige el artículo citado. -----

--- Todas las acciones serán de igual valor y conferirán los mismos derechos y obligaciones. -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO. REGISTRO DE ACCIONES Y DE AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL:** La Sociedad llevará un registro de acciones con las características contenidas en el artículo 128 (ciento veintiocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La Sociedad considerará como dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en el registro antes mencionado. -----

--- Asimismo, llevará un libro de registro de los aumentos o disminuciones del capital a que se refiere el artículo 219 (doscientos diecinueve), de la citada ley. -----



--- En caso de transmisión de acciones, deberá observarse lo que establece el artículo 129 (ciento veintinueve), de la ley mencionada. -----

----- CAPÍTULO TERCERO -----

----- ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS:** El órgano supremo de la Sociedad es la Asamblea General de Accionistas; el cual podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones de ésta; las Asambleas Generales de Accionistas se celebrarán en el domicilio social, en la fecha que señale la convocatoria. La Asamblea General Ordinaria de Accionistas deberá celebrarse, por lo menos una vez al año, dentro de los primeros cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social. Las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas podrán celebrarse en todo tiempo, para tratar cualquiera de los asuntos enumerados en el artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- Asimismo, de conformidad con el artículo 178 (ciento setenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, podrán adoptarse resoluciones fuera de Asamblea por unanimidad de los Accionistas que representen la totalidad de las acciones suscritas, pagadas y con derecho a voto de la Sociedad, y dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptadas reunidos en Asamblea, siempre que se confirmen por escrito. -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. CONVOCATORIAS:** Las convocatorias para las Asambleas Generales de Accionistas, ya sean Ordinarias o Extraordinarias, podrán hacerse por el órgano de administración, los comisarios, o la autoridad judicial; deberán ser publicadas por lo menos con 15 (quince) días de anticipación a la fecha señalada para su celebración, mediante un aviso en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles de la Secretaría de Economía o, en su defecto, en el periódico oficial del Estado, o en uno de los de mayor circulación del domicilio social. Las Asambleas se podrán convocar también, a petición de los Accionistas que representen cuando menos el 33% (treinta y tres por ciento) del capital social, en los términos de los artículos 184 (ciento ochenta y cuatro) y 185 (ciento ochenta y cinco) de la ley antes mencionada. En caso de segunda o ulteriores convocatorias, éstas deberán ser publicadas por lo menos con 5 (cinco) días de anticipación a la fecha señalada para la celebración de la Asamblea. Si todos los Accionistas estuvieren presentes en el momento de la votación, se podrá celebrar cualquier Asamblea sin necesidad de publicar convocatoria. -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. ASISTENCIA A LAS ASAMBLEAS:** Para asistir a las Asambleas, los Accionistas deberán depositar sus acciones en la secretaría, o en la administración de la Sociedad, o en las instituciones de crédito que al efecto sean designadas en la convocatoria. Cuando el depósito se haga en instituciones de crédito, la que lo reciba, expedirá el certificado de la constitución del mismo, documento que servirá para participar en la Asamblea. -----

--- Los Accionistas podrán hacerse representar en la misma, mediante simple carta poder firmada antes dos testigos. -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. DESARROLLO DE LAS ASAMBLEAS:** Las Asambleas serán presididas por el presidente del Consejo de Administración, o por quien deba sustituirlos en sus funciones. En su ausencia, las Asambleas serán presididas por el Accionista que designen los asistentes. Será secretario el del Consejo de Administración, y a falta de éste, la persona que designen los concurrentes. El presidente nombrará escrutadores a dos personas que podrán o no ser Accionistas de la Sociedad, quienes formularán la lista de asistencia. Las votaciones serán económicas, a menos que la mayoría de los asistentes pidan que sean nominales, y así lo acuerde la Asamblea. -----

--- Si no pudieren tratarse todos los puntos comprendidos en la orden del día, en la fecha señalada para la Asamblea, ésta podrá continuarse en los días subsecuentes que determine, sin necesidad de nueva convocatoria. -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. LIBRO DE ACTAS:** De toda Asamblea se levantará un acta que deberá asentarse en el libro respectivo. Cuando por cualquier circunstancia no pudiese asentarse el acta de una Asamblea en el libro correspondiente, se protocolizará ante fedatario público. Todas las actas deberán ser firmadas por el presidente, el secretario y el o los comisarios que concurren. A las actas, se acompañarán los documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en los términos de estos estatutos, así como la lista de asistencia respectiva. -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. QUÓRUM DE INSTALACIÓN Y VOTACIÓN:** Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, se considerarán legítimamente reunidas, en virtud de primera o ulteriores convocatorias, si a ellas



NOTARIA PÚBLICA No. 51
TITULAR
LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51

concurrer Accionistas que representen por lo menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social, y sus resoluciones serán válidas, cuando se tomen por mayoría de votos. -----

--- Las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas, se considerarán legítimamente instaladas en virtud de primera o ulteriores convocatorias, si a ellas concurren Accionistas que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social, y sus resoluciones serán válidas, cuando se tomen por el voto favorable de las acciones que representen el 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social. En las Asambleas cada acción tendrá derecho a un voto. -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. ACTOS RESERVADOS A LA ASAMBLEA:** Expresamente se establece que la resolución o aprobación de los asuntos que a continuación se indican serán competencia de la Asamblea y por lo tanto estarán sujetos a su autorización de conformidad con lo establecido en estos Estatutos Sociales: -----

--- La creación, modificación o terminación de asociaciones o sociedades. -----

--- El otorgamiento de préstamos, así como garantías destinadas a garantizar obligaciones de terceros distintos a la Tenedora de Acciones, Subsidiarias o Filiales. -----

--- La celebración de operaciones con Partes Relacionadas que excedan de \$250,000.00 dólares de los Estados Unidos de América. -----

--- El otorgamiento a favor de terceros de compromisos de no competencia o exclusividad. -----

--- La enajenación, disposición o cesión de patentes, marcas o propiedad intelectual. -----

--- El nombramiento de Auditores Extremos. -----

--- La autorización de iniciar o instaurar acción legal en contra de accionistas o ex accionistas de la Sociedad o Partes Relacionadas. -----

--- El otorgamiento de poderes para comparecer y votar en Asambleas en los que incluya cualquiera de los puntos anteriormente listados. -----

--- Las anteriores limitaciones no resultaran aplicables para el caso que se trate de Operaciones Intercompañías. -----

----- CAPÍTULO CUARTO -----

----- ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN:** La administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración, el cual estará compuesto de un mínimo de 3 (tres) miembros y el máximo que fije la Asamblea, así como el número de suplentes que la propia Asamblea, en su caso, determine. La minoría que represente un veinticinco por ciento del capital social tendrá derecho a nombrar a un Consejero. Adicionalmente, la Asamblea nombrará un Secretario y un Secretario Suplente, quienes podrán ser o no ser Consejeros. -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. ELECCIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN:** La Asamblea General de Accionistas designará a los miembros del Consejo de Administración determinará los cargos que deban desempeñar, y fijará su remuneración. -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO VIGÉSIMO. DURACIÓN DEL CARGO:** Los Consejeros durarán en su cargo en forma indefinida, o durante el plazo que haya establecido la Asamblea que haya realizado su elección, pero en todos los casos continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando hubiere concluido dicho plazo y hasta que los que los substituyan tomen posesión de su cargo. La Asamblea de Accionistas podrá ratificar, revocar o hacer nuevos nombramientos en cualquier momento. -----

--- **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. SESIONES DEL CONSEJO:** El Consejo de Administración se considerará instalada legítimamente con la presencia de todos sus miembros, y sus resoluciones serán válidas cuando sean tomadas por mayoría de votos. Si al sujetar a votación una propuesta, hubiere empate en los votos emitidos, el presidente tendrá voto de calidad. -----

--- A falta de nombramiento expreso, el Consejo de Administración designará de entre sus miembros, un presidente y será sustituido en sus funciones en su ausencia, por los demás miembros del Consejo, en el orden de su designación. El mismo Consejo, cuando la Asamblea sea omisa, queda facultado para designar un secretario, que podrá no ser Consejero, pudiendo igualmente, determinar los cargos que los demás ocupen en el mismo. -----

--- De toda sesión del Consejo de Administración, se levantará acta que deberá ser firmada por los Consejeros asistentes, y el comisario. -----

--- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. FACULTADES DEL CONSEJO:** El Consejo de Administración tendrá las

siguientes facultades: -----

---- a). PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales, y las especiales que requieran cláusula especial, conforme a la ley, sin limitación alguna, en los términos de los artículos 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho), primer párrafo, y 2481 (dos mil cuatrocientos ochenta y uno) del Código Civil del Estado de Nuevo León, sus correlativos el 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), primer párrafo, y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal, y sus concordantes de los Códigos Civiles de los demás estados de los Estados Unidos Mexicanos; facultándolo especialmente, pero sin hacer limitación alguna, para: Representar a la Sociedad ante personas físicas, morales y ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales de cualquier fuero, sean éstas civiles, penales, administrativas, o del trabajo, tanto federales como locales, en los Estados Unidos Mexicanos y en el extranjero, en juicio o fuera de él; Promover toda clase de juicios, incluyendo el juicio de amparo, seguirlos en todos sus trámites, y desistirse de ellos; Interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos, consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio; Contestar las demandas que se interpongan en contra de la Sociedad, y seguir los juicios por sus demás trámites legales; Interponer toda clase de recursos en las instancias y ante las autoridades que procedan; Reconocer firmas, documentos, y redargüir de falsos los que presente la contraria; Presentar testigos, ver protestar a los de la contraria, tacharlos y repreguntarlos; Articular y absolver posiciones; Transigir y comprometer en árbitros; Recusar magistrados, jueces y demás funcionarios judiciales, con causa o bajo protesta de ley; Nombrar peritos; Recibir pagos, valores y otorgar recibos; Formular y presentar denuncias, querellas o acusaciones, coadyuvar con el ministerio público en procesos penales, y constituir a la Sociedad como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones, cuando a su juicio el caso lo amerite y legalmente proceda. En el caso de la representación laboral, tendrán facultades para asumir una solución conciliatoria que obligue a la Sociedad. -----

---- b). PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, para administrar los negocios y bienes de la Sociedad, en los términos del artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) segundo párrafo, del Código Civil del Estado de Nuevo León, su correlativo el 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) segundo párrafo, del Código Civil Federal, sus concordantes de los Códigos Civiles de los demás estados de los Estados Unidos Mexicanos, y el artículo 10 (diez) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, estando facultado, en consecuencia, para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la Sociedad; celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo; Formular reglamentos interiores de trabajo; y en general, llevar a cabo todos los actos y operaciones que fueren necesarios o convenientes, para los fines de la Sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la ley o por estos estatutos, a la Asamblea General de Accionistas. -----

--- c). PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN EL ÁREA LABORAL, para representar a la Sociedad en los juicios o procedimientos laborales, con la calidad jurídica y con las facultades que sean necesarias, entre otras, las prescritas en los artículos 11 (once), 692 (seiscientos noventa y dos) fracciones II (segunda) y III (tercera), 694 (seiscientos noventa y cuatro), 695 (seiscientos noventa y cinco), 786 (setecientos ochenta y seis), 899 (ochocientos noventa y nueve) en relación a las normas de los capítulos XII (décimo segundo) y XVII (décimo séptimo) del título catorce, y demás disposiciones relativas de la Ley Federal del Trabajo. En el caso de la representación laboral, tendrán facultades para asumir una solución conciliatoria que obligue a la Sociedad. -----

---- d). PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, para celebrar y ejecutar actos de dominio, respecto de los bienes y derechos de la Sociedad, sin limitación alguna, en los términos del artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) tercer párrafo, del Código Civil del Estado de Nuevo León, su correlativo el 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) tercer párrafo, del Código Civil Federal, y sus concordantes de los Códigos Civiles de los demás estados de los Estados Unidos Mexicanos. -----

---- e). PODER GENERAL CAMBIARIO, en los términos de los artículos 9 (nueve) y 85 (ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, estando autorizado a nombre de la Sociedad para otorgar, suscribir, aceptar, avalar, endosar y negociar títulos de crédito, quedando facultado para realizar, en y con los propios títulos las operaciones de crédito que reglamenta la ley de la materia, para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, para autorizar personas que giren a cargo de las mismas, revocar dichas autorizaciones, y adquirir participaciones en el capital de otras Sociedades. -----

---- f). Nombrar y remover a los directores, gerentes, agentes y empleados, funcionarios y ejecutivos de la Sociedad,



Lic. Evaristo Ocañas Méndez
Notario Público No.51

NOTARIA PÚBLICA No. 51

TITULAR

LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ

MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

que sea necesario, así como designar comités ejecutivos con las funciones que específicamente se les confieran. ----

---- g). Otorgar y revocar los poderes que estime conveniente, con o sin facultad de sustitución. ----

---- h). Convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas, ejecutar sus acuerdos, y realizar los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes, para cumplir con el objeto de la Sociedad. ----

---- Las enumeraciones anteriores son de carácter enunciativo y no limitativo. ----

---- **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. REMUNERACIÓN:** La Asamblea podrá establecer remuneración a favor de los Miembros del Consejo de Administración. ----

---- **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. CAUCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES PARA GARANTIZAR SU FUNCIÓN.** Cuando así lo resuelva la Asamblea General de Accionistas, los administradores y gerentes, estarán obligados a otorgar garantía, para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos. ----

---- **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. COMISARIO:** La vigilancia de las operaciones sociales, estará confiada a uno o varios comisarios que designará la Asamblea, quienes durarán en funciones mientras no tomen posesión las personas que hayan de sustituirlos, y recibirán la remuneración que determine la Asamblea General de Accionistas. --

---- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. CAUCIÓN DE LOS COMISARIOS PARA GARANTIZAR SU FUNCIÓN:** Cuando así lo resuelva la Asamblea General de Accionistas, los comisarios, estarán obligados a otorgar garantía, para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos. ----

----- **CAPÍTULO QUINTO** -----

----- **EJERCICIOS SOCIALES, INFORMACIÓN FINANCIERA Y RESULTADOS** -----

---- **VIGÉSIMO SÉPTIMO. EJERCICIOS SOCIALES:** Los ejercicios sociales serán de 1 (un) año, iniciarán el uno de enero y terminarán el treinta y uno de diciembre, con excepción del primero, que iniciará en la fecha de esta escritura.

---- **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO. APLICACIÓN DE UTILIDADES:** Las utilidades netas anuales, una vez deducidas las cantidades necesarias para amortizaciones, depreciaciones, impuestos, la participación de los trabajadores en las utilidades de la empresa, así como los demás conceptos que por ley deban deducirse, serán aplicadas en los siguientes términos: ----

---- a). Se separará el 5% (cinco por ciento) para formar el fondo de reserva legal, hasta que importe el 20% (veinte por ciento) del capital social. ----

---- b). El resto se distribuirá como dividendo entre los Accionistas, en proporción al número de sus acciones, o bien, en la proporción que acuerden los Accionistas, ya sea a través de Asamblea General de Accionistas o cualquier otro acto celebrado entre los Accionistas, o, si así lo acuerda la Asamblea, se llevará total o parcialmente a fondos de previsión, de reservas especiales, u otros que la misma Asamblea decida formar. ----

---- **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO. FUNDADORES:** Los fundadores no se reservan participación especial en las utilidades de la Sociedad. ----

---- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO. PÉRDIDAS:** Las pérdidas serán absorbidas por los fondos de reserva y a falta de éstos por el capital social, serán repartidas entre los Accionistas, en proporción al número de sus acciones y hasta el valor de las mismas. ----

----- **CAPÍTULO SEXTO** -----

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

---- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO. CAUSAS DE DISOLUCIÓN:** La Sociedad se disolverá, por cualquiera de las causas enumeradas por el artículo 229 (doscientos veintinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ----

---- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO. LIQUIDACIÓN:** Disuelta la Sociedad se pondrá en liquidación. La Asamblea designará uno o varios liquidadores, fijándoles plazo para el ejercicio de su cargo, y la remuneración que habrá de corresponderles. ----

---- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO. PROCEDIMIENTO:** El liquidador practicará la liquidación de la Sociedad con arreglo a las resoluciones de la Asamblea, y en su defecto, con sujeción a las siguientes bases: ----

---- a). Concluirá los negocios de la manera que juzgue más conveniente, cobrando los créditos, pagando las deudas y enajenando los bienes de la Sociedad, que sean necesarios. ----

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

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



--- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO. FUNCIONES DEL LIQUIDADOR:** Durante la liquidación, el liquidador desempeñará las funciones que normalmente tiene en la Sociedad, el órgano de administración. -----

--- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO. FUNCIONES DEL COMISARIO:** El comisario desempeñará, durante la liquidación y respecto al liquidador, las mismas funciones que tiene en la Sociedad. -----

----- **CAPÍTULO SÉPTIMO.** -----

----- **MISCELÁNEOS** -----

--- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO. JURISDICCIÓN:** En caso de cualquier controversia o de ser necesaria la interpretación o ejecución de los presentes Estatutos Sociales, todos los Accionistas se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, haciendo renuncia expresa al fuero que en razón de sus domicilios o cualquier otra circunstancia pudiese corresponderles. -----

--- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMA. SUPLETORIEDAD:** En todo lo no previsto por los presente Estatutos, se estará a lo establecido por la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO. DEFINICIONES:** Para efecto de lo dispuesto en estos estatutos, los términos que se señalan a continuación tendrán las siguientes definiciones: -----

--- **Directos:** Aquellas personas físicas que tengan un parentesco en línea recta sin limitación de grado o en línea colateral hasta segundo grado (Consanguinidad/Afinidad). -----

--- **Filial:** Aquellas sociedades que directa o indirectamente sean controladas en común por una Tenedora de Acciones en un porcentaje igual o mayor al 51% (cincuenta y un por ciento). -----

--- **Operaciones Inter-compañías:** Es cualquier acto u operación de los referidos en los Artículos 8° (octavo) y 17° (décimo séptimo) de estos Estatutos a celebrarse exclusivamente entre dos o más sociedades que tengan entre si el carácter de Tenedora de Acciones, Subsidiarias o Filiales. -----

--- **Parte Relacionada.** Cualquier persona física o sus Familiares Directos que, en forma directa o indirecta, o bien por conducto de alguna sociedad, fideicomiso o cualquier otra entidad o figura jurídica sustancialmente similar, sea Accionista o ejerza derechos corporativos o patrimoniales de Acciones de la Sociedad, así como los Consejeros, Administradores, Directores, Gerentes de la Sociedad o de cualquier Tenedora de Acciones, Subsidiaria o Filial. -----

--- **Subsidiaria.** Aquellas sociedades en las que, directa o indirectamente, esta Sociedad sea propietaria de más del 51% (cincuenta y un por ciento) de su capital social. -----

--- **Tenedora de Acciones.** Aquellas personas físicas o sociedades que directa o indirectamente sean propietarias de más del 51% (cincuenta y un por ciento) del capital social de la sociedad. -----

--- **SEGUNDA.** - En virtud de lo acordado en la Primera Resolución, se resuelve que la reforma estatutaria de la Sociedad surta plenos efectos legales entre la Sociedad y sus Accionistas a partir de la fecha de la presente Asamblea, momento en el cual entrarán en vigor los nuevos Estatutos Sociales aquí autorizados y ante terceros a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Público de Comercio del Estado de Nuevo León. -----

----- **PUNTO DOS.** -----

----- **DESIGNACIÓN DE DELEGADOS ESPECIALES.** -----

--- En relación con el último punto del Orden del Día, la Asamblea, por unanimidad de votos, adoptó la siguiente: -----

----- **RESOLUCIÓN** -----

--- **TERCERA.** - En este acto los Accionistas de la Sociedad designan a Rodrigo Miguel Chapa Almaguer como delegado especial de la Asamblea para que, en nombre y representación de la Sociedad, lleve a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a fin de formalizar las resoluciones aquí adoptadas. -----

--- Habiéndose desahogado la totalidad de los puntos del Orden del Día, se levantó la Asamblea a la 08:30 horas, formándose el expediente relativo a la presente Asamblea que se conservará en la Secretaría Corporativa de la Sociedad. -----

--- Se hace constar que todos los Accionistas estuvieron presentes desde la iniciación hasta la terminación de esta Asamblea y en el momento de la deliberación y votación de todos y cada uno de los acuerdos aquí adoptados, de conformidad sin ninguna oposición. -----

--- Como constancia, se redactó esta Acta que, aprobada por unanimidad de votos de los Accionistas representados, así como el Presidente y Secretario, firman de conformidad electrónicamente este documento con fundamento en el artículo 194 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y al artículo 17 de los Estatutos Sociales de la Sociedad. ---



Lic. Evaristo Ocañas Méndez
Notario Público No.51

NOTARIA PÚBLICA No. 51

TITULAR

LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ

MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

--- Pablo Guadalupe Zambrano Benítez. - Presidente de la Asamblea. - rubrica. - Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. - Secretario de la Asamblea. - rubrica. ---

--- Se agrega a la presente Acta la Lista de Asistencia suscrita por los Asistentes y debidamente certificada por los Escrutadores designados. Documento que forma parte del expediente de esta Asamblea que se conserva en el Archivo de la Secretaría. ---

--- FUNDADO EN LO EXPUESTO, el compareciente señor Licenciado RODRIGO MIGUEL CHAPA ALMAGUER, en representación de la Sociedad AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE otorga las siguientes: ---

--- CLAUSULAS ---

--- PRIMERA: Queda protocolizada para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE celebrada el día 03 (tres) de marzo del 2025 (dos mil veinticinco), y validos los acuerdos que en ella se tomaron, mismos que se dan aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen. ---

--- SEGUNDA: Queda protocolizada la reforma de los Estatutos Sociales de la Sociedad, para que en lo sucesivo queden redactados tal como se indica a continuación: ---

--- ESTATUTOS ---

--- CAPÍTULO PRIMERO ---

--- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD ---

--- ARTÍCULO PRIMERO. DENOMINACIÓN: La sociedad se denomina AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES debiendo ser seguida de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de sus iniciales, S.A. DE C.V. ---

--- ARTÍCULO SEGUNDO. OBJETO SOCIAL: El objeto de la Sociedad es: ---

--- 1.- Administrar los gastos e ingresos de los parques industriales, incluyendo su planeación y proyectos en los mismos. ---

--- 2.- Administrar los gastos e ingresos derivados de los contratos de arrendamiento, subarrendamiento, así como administración de las cuotas y trabajos de mantenimiento, servicios y, en general cualquier tipo de contratos relacionados a los parques industriales, así como su planeación y proyectos. ---

--- 3.- Buscar clientes y negociar el arrendamiento o subarrendamiento del parque industrial de principio a fin, o en su caso renovaciones de los mismos. Así como el cobro de comisiones directas o conjuntas con intermediarios por arrendamiento, subarrendamiento y/o renovación de los contratos. ---

--- 4.- Ser titular de todo tipo de permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que le sean requeridas para operar, ya sean de carácter Federal, Estatal o Municipal, así como ser titular de toda clase de derechos y obligaciones de propiedad industrial e intelectual con facultades generales de comercialización, explotación y transmisión jurídica. -

--- ARTÍCULO TERCERO. DURACIÓN: La duración de la sociedad será indefinida. ---

--- ARTÍCULO CUARTO. DOMICILIO SOCIAL: El domicilio de la Sociedad es la ciudad de MONTERREY, NUEVO LEÓN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualesquiera otras ciudades del país o del extranjero, y sus Accionistas, se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de dicho domicilio, renunciando a la que pudiere corresponderles. ---

--- ARTÍCULO QUINTO. NACIONALIDAD: La Sociedad es de Nacionalidad Mexicana. Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiera un interés o participación social en la Sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de una y otra y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana. ---

--- CAPÍTULO SEGUNDO ---

--- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES ---

--- ARTÍCULO SEXTO. CAPITAL SOCIAL: El capital social es variable. El capital mínimo fijo de la Sociedad es la suma de \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), representado por 5,000 (cinco mil) acciones ordinarias, con valor nominal de \$1.00 (UN PESO 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una, que constituyen la serie



"A". La parte variable del capital social será ilimitada, estará representada por acciones ordinarias, que constituirán la serie "B" y tendrán el mismo valor nominal. -----

---- Las acciones representativas de la parte variable del capital, que hubieren sido emitidas y que no hubieren quedado suscritas, se mantendrán en poder de la Sociedad, en los términos del artículo 216 (doscientos dieciséis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las cuales podrán ser puestas en circulación cuando cualquiera de los Accionistas lo solicitare, respetándose el derecho de proporcionalidad a la suscripción, que tienen los demás Accionistas; o cuando la Asamblea o el Consejo de Administración lo determine, debiéndose hacer siempre del conocimiento de los Accionistas, en forma fehaciente, esta circunstancia. En todo caso, las resoluciones adoptadas en la Asamblea que las emita serán preferentes a las otras opciones que se mencionan. -----

---- Cuando el capital fijo de la Sociedad, no estuviere totalmente pagado, o bien, las acciones ulteriores o representativas de la parte variable del capital que hubieren sido emitidas y suscritas, no estuvieren totalmente pagadas, la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración, podrá establecer el modo, forma y plazo para pagar la parte insoluta, y si los adquirentes de las ulteriores, no cumplieren con los acuerdos que al efecto se hubieren adoptado, la Sociedad podrá actuar en los términos de los artículos 118 (ciento dieciocho), 119 (ciento diecinueve), 120 (ciento veinte) y 121 (ciento veintiuno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

---- No podrán emitirse nuevas acciones, hasta que las precedentes hayan sido íntegramente pagadas. -----

---- **ARTÍCULO SÉPTIMO. AUMENTOS O DISMINUCIONES:** La parte fija del capital, podrá ser aumentada o disminuida por resolución adoptada en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, la cual tendrá que ser protocolizada ante Fedatario Público e inscrita en el Registro Público de Comercio correspondiente. La parte variable del capital podrá ser aumentada o disminuida en Asamblea General Ordinaria de Accionistas, sin mayores formalidades para su consecución. -----

---- **ARTÍCULO OCTAVO. DERECHO DE PREFERENCIA Y DERECHO DEL TANTO:** Las personas que tengan el carácter de Accionistas de la Sociedad, tendrán derecho para suscribir las nuevas acciones que se lleguen a emitir en proporción al número de acciones de que sean propietarios al momento de decretarse el aumento. Este derecho deberá ser ejercitado dentro de los 5 (cinco) días hábiles contados a partir de la notificación que para tal efecto el Secretario o, Secretario Suplente de la Sociedad envíe a cada uno de los Accionistas al domicilio registrado. Transcurrido el plazo de 5 (cinco) días, las acciones que no hayan sido suscritas, podrán ser colocadas por el Consejo de Administración. -----

---- En caso de que algún Accionista desee transmitir sus acciones, deberá notificar al Consejo de Administración, para que éste autorice tal transmisión, quien podrá negar la autorización y en su caso designar comprador. No se requerirá de la referida autorización, para el caso que la transmisión de acciones sea considerada como Operaciones "Inter-Compañías", o bien, verse el consentimiento de los Accionistas de la Sociedad. -----

---- **ARTÍCULO NOVENO. ACCIONES:** Las acciones en que se divide el capital social estarán representadas por títulos nominativos; podrán amparar una o varias, según lo determine el Consejo de Administración; contendrán los requisitos del artículo 125 (ciento veinticinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles; llevarán transcrito el artículo relativo a la nacionalidad de la Sociedad, contenido en estos estatutos; irán firmados autográficamente por el presidente y el secretario del Consejo de Administración; y llevarán adheridos cupones para el cobro de dividendos. --

---- Mientras se entregan los títulos podrán expedirse a los suscriptores certificados provisionales, que deberán contener las mismas características que exige el artículo citado. -----

---- Todas las acciones serán de igual valor y conferirán los mismos derechos y obligaciones. -----

---- **ARTÍCULO DÉCIMO. REGISTRO DE ACCIONES Y DE AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL:** La Sociedad llevará un registro de acciones con las características contenidas en el artículo 128 (ciento veintiocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La Sociedad considerará como dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en el registro antes mencionado. -----

---- Asimismo, llevará un libro de registro de los aumentos o disminuciones del capital a que se refiere el artículo 219 (doscientos diecinueve), de la citada ley. -----

---- En caso de transmisión de acciones, deberá observarse lo que establece el artículo 129 (ciento veintinueve), de la ley mencionada. -----

----- CAPÍTULO TERCERO -----



NOTARIA PÚBLICA No. 51
TITULAR
LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51

ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS

--- **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS:** El órgano supremo de la Sociedad es la Asamblea General de Accionistas; el cual podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones de ésta; las Asambleas Generales de Accionistas se celebrarán en el domicilio social, en la fecha que señale la convocatoria. La Asamblea General Ordinaria de Accionistas deberá celebrarse, por lo menos una vez al año, dentro de los primeros cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social. Las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas podrán celebrarse en todo tiempo, para tratar cualquiera de los asuntos enumerados en el artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- Asimismo, de conformidad con el artículo 178 (ciento setenta y ocho) de la Ley General de Sociedad. Mercantiles, podrán adoptarse resoluciones fuera de Asamblea por unanimidad de los Accionistas que representen la totalidad de las acciones suscritas, pagadas y con derecho a voto de la Sociedad, y dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptadas reunidos en Asamblea, siempre que se confirmen por escrito. -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. CONVOCATORIAS:** Las convocatorias para las Asambleas Generales de Accionistas, ya sean Ordinarias o Extraordinarias, podrán hacerse por el órgano de administración, los comisarios, o la autoridad judicial; deberán ser publicadas por lo menos con 15 (quince) días de anticipación a la fecha señalada para su celebración, mediante un aviso en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles de la Secretaría de Economía o, en su defecto, en el periódico oficial del Estado, o en uno de los de mayor circulación del domicilio social. Las Asambleas se podrán convocar también, a petición de los Accionistas que representen cuando menos el 33% (treinta y tres por ciento) del capital social, en los términos de los artículos 184 (ciento ochenta y cuatro) y 185 (ciento ochenta y cinco) de la ley antes mencionada. En caso de segunda o ulteriores convocatorias, éstas deberán ser publicadas por lo menos con 5 (cinco) días de anticipación a la fecha señalada para la celebración de la Asamblea. Si todos los Accionistas estuvieren presentes en el momento de la votación, se podrá celebrar cualquier Asamblea sin necesidad de publicar convocatoria. -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. ASISTENCIA A LAS ASAMBLEAS:** Para asistir a las Asambleas, los Accionistas deberán depositar sus acciones en la secretaría, o en la administración de la Sociedad, o en las instituciones de crédito que al efecto sean designadas en la convocatoria. Cuando el depósito se haga en instituciones de crédito, la que lo reciba, expedirá el certificado de la constitución del mismo, documento que servirá para participar en la Asamblea. -----

--- Los Accionistas podrán hacerse representar en la misma, mediante simple carta poder firmada antes dos testigos. -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. DESARROLLO DE LAS ASAMBLEAS:** Las Asambleas serán presididas por el presidente del Consejo de Administración, o por quien deba sustituirlos en sus funciones. En su ausencia, las Asambleas serán presididas por el Accionista que designen los asistentes. Será secretario el del Consejo de Administración, y a falta de éste, la persona que designen los concurrentes. El presidente nombrará escrutadores a dos personas que podrán o no ser Accionistas de la Sociedad, quienes formularán la lista de asistencia. Las votaciones serán económicas, a menos que la mayoría de los asistentes pidan que sean nominales, y así lo acuerde la Asamblea. -----

--- Si no pudieren tratarse todos los puntos comprendidos en la orden del día, en la fecha señalada para la Asamblea, ésta podrá continuarse en los días subsecuentes que determine, sin necesidad de nueva convocatoria. -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. LIBRO DE ACTAS:** De toda Asamblea se levantará un acta que deberá asentarse en el libro respectivo. Cuando por cualquier circunstancia no pudiese asentarse el acta de una Asamblea en el libro correspondiente, se protocolizará ante fedatario público. Todas las actas deberán ser firmadas por el presidente, el secretario y el o los comisarios que concurren. A las actas, se acompañarán los documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en los términos de estos estatutos, así como la lista de asistencia respectiva. -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. QUÓRUM DE INSTALACIÓN Y VOTACIÓN:** Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, se considerarán legítimamente reunidas, en virtud de primera o ulteriores convocatorias, si a ellas concurren Accionistas que representen por lo menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social, y sus resoluciones serán válidas, cuando se tomen por mayoría de votos. -----

--- Las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas, se considerarán legítimamente instaladas en virtud de



primera o ulteriores convocatorias, si a ellas concurren Accionistas que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social, y sus resoluciones serán válidas, cuando se tomen por el voto favorable de las acciones que representen el 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social. En las Asambleas cada acción tendrá derecho a un voto. -----

---- **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. ACTOS RESERVADOS A LA ASAMBLEA:** Expresamente se establece que la resolución o aprobación de los asuntos que a continuación se indican serán competencia de la Asamblea y por lo tanto estarán sujetos a su autorización de conformidad con lo establecido en estos Estatutos Sociales: -----

---- La creación, modificación o terminación de asociaciones o sociedades. -----

---- El otorgamiento de préstamos, así como garantías destinadas a garantizar obligaciones de terceros distintos a la Tenedora de Acciones, Subsidiarias o Filiales. -----

---- La celebración de operaciones con Partes Relacionadas que excedan de \$250,000.00 dólares de los Estados Unidos de América. -----

---- El otorgamiento a favor de terceros de compromisos de no competencia o exclusividad. -----

---- La enajenación, disposición o cesión de patentes, marcas o propiedad intelectual. -----

---- El nombramiento de Auditores Extremos. -----

---- La autorización de iniciar o instaurar acción legal en contra de accionistas o ex accionistas de la Sociedad o Partes Relacionadas. -----

---- El otorgamiento de poderes para comparecer y votar en Asambleas en los que incluya cualquiera de los puntos anteriormente listados. -----

---- Las anteriores limitaciones no resultaran aplicables para el caso que se trate de Operaciones Intercompañías. -----

----- CAPÍTULO CUARTO -----

----- ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA -----

---- **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN:** La administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración, el cual estará compuesto de un mínimo de 3 (tres) miembros y el máximo que fije la Asamblea, así como el número de suplentes que la propia Asamblea, en su caso, determine. La minoría que represente un veinticinco por ciento del capital social tendrá derecho a nombrar a un Consejero. Adicionalmente, la Asamblea nombrará un Secretario y un Secretario Suplente, quienes podrán ser o no ser Consejeros. -----

---- **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. ELECCIÓN DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN:** La Asamblea General de Accionistas designará a los miembros del Consejo de Administración determinará los cargos que deban desempeñar, y fijará su remuneración. -----

---- **ARTÍCULO DÉCIMO VIGÉSIMO. DURACIÓN DEL CARGO:** Los Consejeros durarán en su cargo en forma indefinida, o durante el plazo que haya establecido la Asamblea que haya realizado su elección, pero en todos los casos continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando hubiere concluido dicho plazo y hasta que los que los substituyan tomen posesión de su cargo. La Asamblea de Accionistas podrá ratificar, revocar o hacer nuevos nombramientos en cualquier momento. -----

---- **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. SESIONES DEL CONSEJO:** El Consejo de Administración se considerará instalada legítimamente con la presencia de todos sus miembros, y sus resoluciones serán válidas cuando sean tomadas por mayoría de votos. Si al sujetar a votación una propuesta, hubiere empate en los votos emitidos, el presidente tendrá voto de calidad. -----

---- A falta de nombramiento expreso, el Consejo de Administración designará de entre sus miembros, un presidente y será sustituido en sus funciones en su ausencia, por los demás miembros del Consejo, en el orden de su designación. El mismo Consejo, cuando la Asamblea sea omisa, queda facultado para designar un secretario, que podrá no ser Consejero, pudiendo igualmente, determinar los cargos que los demás ocupen en el mismo. -----

---- De toda sesión del Consejo de Administración, se levantará acta que deberá ser firmada por los Consejeros asistentes, y el comisario. -----

---- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. FACULTADES DEL CONSEJO:** El Consejo de Administración tendrá las siguientes facultades: -----

---- a). PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales, y las especiales que requieran cláusula especial, conforme a la ley, sin limitación alguna, en los términos de los artículos 2448 (dos mil



Lic. Evaristo Ocañas Méndez
Notario Público No.51

NOTARIA PÚBLICA No. 51

TITULAR

LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ

MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

cuatrocientos cuarenta y ocho), primer párrafo, y 2481 (dos mil cuatrocientos ochenta y uno) del Código Civil del Estado de Nuevo León, sus correlativos el 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), primer párrafo, y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal, y sus concordantes de los Códigos Civiles de los demás estados de los Estados Unidos Mexicanos; facultándolo especialmente, pero sin hacer limitación alguna, para: Representar a la Sociedad ante personas físicas, morales y ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales de cualquier fuero, sean éstas civiles, penales, administrativas, o del trabajo, tanto federales como locales, en los Estados Unidos Mexicanos y en el extranjero, en juicio o fuera de él; Promover toda clase de juicios, incluyendo el juicio de amparo, seguirlos en todos sus trámites, y desistirse de ellos; Interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos, consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio; Contestar las demandas que se interpongan en contra de la Sociedad, y seguir los juicios por sus demás trámites legales; Interponer toda clase de recursos en las instancias y ante las autoridades que procedan; Reconocer firmas, documentos, y redargüir de falsos los que presente la contraria; Presentar testigos, ver protestar a los de la contraria, tacharlos y repreguntarlos; Articular y absolver posiciones; Transigir y comprometer en árbitros; Recusar magistrados, jueces y demás funcionarios judiciales, con causa o bajo protesta de ley; Nombrar peritos; Recibir pagos, valores y otorgar recibos; Formular y presentar denuncias, querellas o acusaciones, coadyuvar con el ministerio público en procesos penales, y constituir a la Sociedad como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones, cuando a su juicio el caso lo amerite y legalmente proceda. En el caso de la representación laboral, tendrán facultades para asumir una solución conciliatoria que obligue a la Sociedad. -----

---- b). PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, para administrar los negocios y bienes de la Sociedad, en los términos del artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) segundo párrafo, del Código Civil del Estado de Nuevo León, su correlativo el 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) segundo párrafo, del Código Civil Federal, sus concordantes de los Códigos Civiles de los demás estados de los Estados Unidos Mexicanos, y el artículo 10 (diez) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, estando facultado, en consecuencia, para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la Sociedad; celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo; Formular reglamentos interiores de trabajo; y en general, llevar a cabo todos los actos y operaciones que fueren necesarios o convenientes, para los fines de la Sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la ley o por estos estatutos, a la Asamblea General de Accionistas. -----

---- c). PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN EL ÁREA LABORAL, para representar a la Sociedad en los juicios o procedimientos laborales, con la calidad jurídica y con las facultades que sean necesarias, entre otras, las prescritas en los artículos 11 (once), 692 (seiscientos noventa y dos) fracciones II (segunda) y III (tercera), 694 (seiscientos noventa y cuatro), 695 (seiscientos noventa y cinco), 786 (setecientos ochenta y seis), 899 (ochocientos noventa y nueve) en relación a las normas de los capítulos XII (décimo segundo) y XVII (décimo séptimo) del título catorce, y demás disposiciones relativas de la Ley Federal del Trabajo. En el caso de la representación laboral, tendrán facultades para asumir una solución conciliatoria que obligue a la Sociedad. -----

---- d). PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, para celebrar y ejecutar actos de dominio, respecto de los bienes y derechos de la Sociedad, sin limitación alguna, en los términos del artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) tercer párrafo, del Código Civil del Estado de Nuevo León, su correlativo el 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) tercer párrafo, del Código Civil Federal, y sus concordantes de los Códigos Civiles de los demás estados de los Estados Unidos Mexicanos. -----

---- e). PODER GENERAL CAMBIARIO, en los términos de los artículos 9 (nueve) y 85 (ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, estando autorizado a nombre de la Sociedad para otorgar, suscribir, aceptar, avalar, endosar y negociar títulos de crédito, quedando facultado para realizar, en y con los propios títulos las operaciones de crédito que reglamenta la ley de la materia, para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, para autorizar personas que giren a cargo de las mismas, revocar dichas autorizaciones, y adquirir participaciones en el capital de otras Sociedades. -----

---- f). Nombrar y remover a los directores, gerentes, agentes y empleados, funcionarios y ejecutivos de la Sociedad, que sea necesario, así como designar comités ejecutivos con las funciones que específicamente se les confieran. -----

---- g). Otorgar y revocar los poderes que estime conveniente, con o sin facultad de sustitución. -----

---- h). Convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas, ejecutar sus acuerdos, y



realizar los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes, para cumplir con el objeto de la Sociedad. -----

---- Las enumeraciones anteriores son de carácter enunciativo y no limitativo. -----

---- **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. REMUNERACIÓN:** La Asamblea podrá establecer remuneración a favor de los Miembros del Consejo de Administración. -----

---- **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. CAUCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES PARA GARANTIZAR SU FUNCIÓN:** Cuando así lo resuelva la Asamblea General de Accionistas, los administradores y gerentes, estarán obligados a otorgar garantía, para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos. -----

---- **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. COMISARIO:** La vigilancia de las operaciones sociales, estará confiada a uno o varios comisarios que designará la Asamblea, quienes durarán en funciones mientras no tomen posesión las personas que hayan de sustituirlos, y recibirán la remuneración que determine la Asamblea General de Accionistas. --

---- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. CAUCIÓN DE LOS COMISARIOS PARA GARANTIZAR SU FUNCIÓN:** Cuando así lo resuelva la Asamblea General de Accionistas, los comisarios, estarán obligados a otorgar garantía, para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos. -----

----- CAPÍTULO QUINTO -----

----- EJERCICIOS SOCIALES, INFORMACIÓN FINANCIERA Y RESULTADOS -----

---- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. EJERCICIOS SOCIALES:** Los ejercicios sociales serán de 1 (un) año, iniciarán el uno de enero y terminarán el treinta y uno de diciembre, con excepción del primero, que iniciará en la fecha de esta escritura. -----

---- **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO. APLICACIÓN DE UTILIDADES:** Las utilidades netas anuales, una vez deducidas las cantidades necesarias para amortizaciones, depreciaciones, impuestos, la participación de los trabajadores en las utilidades de la empresa, así como los demás conceptos que por ley deban deducirse, serán aplicadas en los siguientes términos: -----

---- a). Se separará el 5% (cinco por ciento) para formar el fondo de reserva legal, hasta que importe el 20% (veinte por ciento) del capital social. -----

---- b). El resto se distribuirá como dividendo entre los Accionistas, en proporción al número de sus acciones, o bien, en la proporción que acuerden los Accionistas, ya sea a través de Asamblea General de Accionistas o cualquier otro acto celebrado entre los Accionistas, o, si así lo acuerda la Asamblea, se llevará total o parcialmente a fondos de previsión, de reservas especiales, u otros que la misma Asamblea decida formar. -----

---- **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO. FUNDADORES:** Los fundadores no se reservan participación especial en las utilidades de la Sociedad. -----

---- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO. PÉRDIDAS:** Las pérdidas serán absorbidas por los fondos de reserva y a falta de éstos por el capital social, serán repartidas entre los Accionistas, en proporción al número de sus acciones y hasta el valor de las mismas. -----

----- CAPÍTULO SEXTO -----

----- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN -----

---- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO. CAUSAS DE DISOLUCIÓN:** La Sociedad se disolverá, por cualquiera de las causas enumeradas por el artículo 229 (doscientos veintinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

---- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO. LIQUIDACIÓN:** Disuelta la Sociedad se pondrá en liquidación. La Asamblea designará uno o varios liquidadores, fijándoles plazo para el ejercicio de su cargo, y la remuneración que habrá de corresponderles. -----

---- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO. PROCEDIMIENTO:** El liquidador practicará la liquidación de la Sociedad con arreglo a las resoluciones de la Asamblea, y en su defecto, con sujeción a las siguientes bases: -----

---- a). Concluirá los negocios de la manera que juzgue más conveniente, cobrando los créditos, pagando las deudas y enajenando los bienes de la Sociedad, que sean necesarios. -----

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

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

---- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO. FUNCIONES DEL LIQUIDADOR:** Durante la liquidación, el liquidador desempeñará las funciones que normalmente tiene en la Sociedad, el órgano de administración. -----



Lic. Evaristo Ocañas Méndez
Notario Público No.51

NOTARIA PUBLICA No. 51
TITULAR
LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

--- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO. FUNCIONES DEL COMISARIO:** El comisario desempeñará, durante la liquidación y respecto al liquidador, las mismas funciones que tiene en la Sociedad. -----

--- **CAPÍTULO SÉPTIMO.** -----

--- **MISCELÁNEOS** -----

--- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO. JURISDICCIÓN:** En caso de cualquier controversia o de ser necesaria la interpretación o ejecución de los presentes Estatutos Sociales, todos los Accionistas se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, haciendo renuncia expresa al fuero que en razón de sus domicilios o cualquier otra circunstancia pudiese corresponderles. -----

--- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMA. SUPLETORIEDAD:** En todo lo no previsto por los presente Estatutos, se estará a lo establecido por la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- **ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO. DEFINICIONES:** Para efecto de lo dispuesto en estos estatutos, los términos que se señalan a continuación tendrán las siguientes definiciones: -----

--- **Directos:** Aquellas personas físicas que tengan un parentesco en línea recta sin limitación de grado o en línea colateral hasta segundo grado (Consanguinidad/Afinidad). -----

--- **Filial:** Aquellas sociedades que directa o indirectamente sean controladas en común por una Tenedora de Acciones en un porcentaje igual o mayor al 51% (cincuenta y un por ciento). -----

--- **Operaciones Inter-compañías:** Es cualquier acto u operación de los referidos en los Artículos 8° (octavo) y 17° (décimo séptimo) de estos Estatutos a celebrarse exclusivamente entre dos o más sociedades que tengan entre si el carácter de Tenedora de Acciones, Subsidiarias o Filiales. -----

--- **Parte Relacionada.** Cualquier persona física o sus Familiares Directos que, en forma directa o indirecta, o bien por conducto de alguna sociedad, fideicomiso o cualquier otra entidad o figura jurídica sustancialmente similar, sea Accionista o ejerza derechos corporativos o patrimoniales de Acciones de la Sociedad, así como los Consejeros, Administradores, Directores, Gerentes de la Sociedad o de cualquier Tenedora de Acciones, Subsidiaria o Filial. -----

--- **Subsidiaria.** Aquellas sociedades en las que, directa o indirectamente, esta Sociedad sea propietaria de más del 51% (cincuenta y un por ciento) de su capital social. -----

--- **Tenedora de Acciones.** Aquellas personas físicas o sociedades que directa o indirectamente sean propietarias de más del 51% (cincuenta y un por ciento) del capital social de la sociedad." -----

--- **TERCERA:** Se designa al señor Licenciado **RODRIGO MIGUEL CHAPA ALMAGUER**, a efecto de que, con carácter de Delegado Especial de ésta Asamblea, en caso de ser necesario, comparezca ante Notario Público de su elección para protocolizar el Acta que con motivo de esta Asamblea se levanta, así como para que realice cuantas gestiones sean necesarias y lograr su completa legalización. -----

--- **PERSONALIDAD** -----

--- El compareciente señor Licenciado **RODRIGO MIGUEL CHAPA ALMAGUER**, en su carácter de Delegado Especial, ha dejado debidamente acreditada su personalidad, así como la Existencia y Subsistencia Legal de su representada, cuyos extractos se transcribirán en el Apéndice de esta Escritura, dándose aquí por reproducido su texto como si se insertase a la letra. -----

--- **CERTIFICACIÓN** -----

--- **I.** Que para cumplir con lo dispuesto por el octavo párrafo del artículo 27 (veintisiete) del Código Fiscal de la Federación, hago constar lo siguiente: -----

--- **A.-** Que le solicité al compareciente que me proporcionara, las claves del Registro Federal de Contribuyentes y la Cédula de Identificación Fiscal o la Constancia de Registro Fiscal de los socios o accionistas: -----

--- **B.-** Que el compareciente me declara, de manera expresa, lo siguiente: -----

--- Que las claves del Registro Federal de Contribuyentes son las que se describen a continuación: -----

--- **INMOBILIARIA PROEZA MONTERREY, S.A. DE C.V.** ----- **IPM001204374**

--- **AREYA HOLDING INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.** ----- **AHI240222E93**

--- De lo cual me cercioré con las constancias de situación fiscal, que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento para que forme parte integral del mismo. -----

--- **GENERALES** -----

--- El compareciente impuesto del contenido del Artículo 128 (ciento veintiocho) de la Ley del Notariado en vigor, bajo



protesta de decir verdad manifestó que sus generales son: -----

--- El Licenciado **RODRIGO MIGUEL CHAPA ALMAGUER**, dijo ser: mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, originario de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 19 (diecinueve) del diciembre de 1988 (mil novecientos ochenta y ocho), de 36 (treinta y seis) años de edad, Profesionista, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo de momento, con Registro Federal de Contribuyentes Número **CAAR881219S75**, con Clave Única de Registro de Población **CAAR881219HNLHLD02**, y con domicilio en calle Benito Juárez, número 1102 (mil ciento dos), Piso 45 (cuarenta y cinco), en la colonia Centro de Monterrey, Código Postal 64000 (sesenta y cuatro mil), en Monterrey, Nuevo León. -----

--- Y su representada la sociedad **AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** tiene como Registro Federal de Contribuyentes el número **ACT180530PV5**. -----

----- FE NOTARIAL -----

--- **YO EL NOTARIO, DOY FE:** I.- De la verdad de este acto; II.- Que considero que el compareciente tiene la capacidad civil necesaria para contratar y obligarse, toda vez que no observo manifestaciones de incapacidad natural y de que no tengo conocimiento de que esté sujeto a incapacidad alguna; sin que me conste nada en contrario; III.- De que cumpliendo con los requisitos del artículo 107 (ciento siete) de la Ley del Notariado vigente, hago constar la identidad del compareciente con el documento que me presento y del cual se hizo la validación a través de biométricos ante las instituciones que lo emitieron y/o a través de documentos de identificación oficial vigente, los cuales cuentan con fotografía, nombre y apellido; mismos que se adjuntan en copia certificada al apéndice del presente instrumento; IV.- De que lo relacionado e inserto concuerda en todas sus partes con sus originales; V.- De que advertí al compareciente de la obligación que tiene de inscribir el Primer Testimonio que de esta Escritura se expida, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, para que surta sus efectos legales contra terceros; VI.- De que se cumplieron los requisitos que señala el Artículo 106 (ciento seis) de la Ley del Notariado vigente en el Estado, y de que leída que le fue por Mí, la presente escritura a su otorgante, haciéndole saber el derecho que tiene de hacerlo por sí misma y explicándole el valor y las consecuencias legales de su contenido, la ratifica y firma de conformidad ante Mí, hoy día **10 (diez) de abril del año 2025 (dos mil veinticinco)**.- **DOY FE.** -----

--- **AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** Representada en este acto por su Delegado Especial: **LIC. RODRIGO MIGUEL CHAPA ALMAGUER.**- **RÚBRICA.- LIC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 51.- RÚBRICA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.**-----

--- **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE:** La presente escritura hoy día **10 (diez) de Abril del año 2025 (dos mil veinticinco)**, misma fecha de su firma, en virtud de no causar impuesto especial alguno.- **LIC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ.- RÚBRICA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.- DOY FE.**-----

----- PERSONALIDAD -----

--- I. El señor **RODRIGO MIGUEL CHAPA ALMAGUER**, acredita la personalidad con que comparece por la sociedad denominada **AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con la documentación que el Suscrito Notario DOY FE tener a la vista, misma que transcribo a continuación de conformidad y términos del artículo 106 ciento seis, de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Nuevo León. -----

--- Manifestando así mismo el compareciente 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 en forma alguna a esta fecha.-----

--- **CARÁCTER CON EL QUE COMPARECE:**-----

--- Con el acta que ha quedado protocolizada. -----

--- **EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA LEGAL:**-----

--- **A).- CONSTITUTIVA.-** Mediante el Primer Testimonio de la Escritura Pública número **12,371** (doce mil trescientos setenta y uno) de fecha **30 (treinta) de Mayo de 2018** (dos mil dieciocho), pasada ante la fe del Licenciado José Luis Fariás Montemayor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 120 (ciento veinte), con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el estado de Nuevo León, testimonio que se encuentra inscrito en el Instituto Registral y



Lic. Evaristo Ocañas Méndez

Notario Público No.51

NOTARIA PÚBLICA No. 51

TITULAR

LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ

MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico N-2018049544, de fecha de ingreso 21 (veintiuno) de Junio de 2018 (dos mil dieciocho), la cual contiene LA CONSTITUCIÓN de la sociedad denominada **APODACA 43, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, actualmente AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y de la cual se transcribe lo siguiente: -----

--- **"ESTATUTOS.- CAPÍTULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD.- Artículo 1º.- DENOMINACIÓN:** La sociedad es de naturaleza mercantil anónima y se denomina, **"APODACA 43"**. Esta denominación ira seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o bien de su abreviatura **S.A. DE C.V.- Artículo 2º: El objeto de la sociedad es:** a).- Adquirir, enajenar, fraccionar, urbanizar, administrar, dar o tomar en arrendamiento o subarrendar, gravar, explotar y en general celebrar todo tipo de contratos y negociar en cualquier forma con toda clase de inmuebles. La adquisición, desarrollo, urbanización, lotificación, construcción, enajenación, explotación, arrendamiento, subarrendamiento, administración, fideicomisar, hipotecar, construir o adoptar el régimen jurídico de condominio, fraccionar, desarrollar y negociar toda clase de terrenos y construcciones, dentro y fuera de la República Mexicana.- b).- La enajenación por sí o a través de terceros por cuenta propia o ajena de toda clase de obras de ingeniería, arquitectura, decoración, acabados en fraccionamiento y urbanización de terrenos.- c).- Compra, venta de bienes muebles e inmuebles, así como también darlos o tomarlos en arrendamiento, administrarlos y fraccionarlos.- d).- La urbanización de toda clase de terrenos sean propios o ajenos para su venta o enajenación, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.- e).- Proporcionar toda clase de servicios de promoción y venta de muebles e inmuebles por cuenta propia o de terceros.- f).-Gestión y tramitación de autorizaciones oficiales, permisos y licencias de urbanización, y de cualquier otro tipo para la realización de las anteriores finalidades.- g).- Operar como casa de corretaje en la adquisición, enajenación y gravamen, administración o en cualquiera otra forma y bajo cualquier título de: títulos, valores, acciones, cédulas hipotecarias, obligaciones, bonos, y en general, de toda clase de efectos bursátiles, siempre que tales actos no sean de aquellos legalmente reservados en forma expresa a Instituciones de Crédito.- h).- La inversión directa en dichos valores y títulos.- i).- La prestación del servicio de asesoría técnica, como consultor en materia de estructuración, de capital de sociedades y en general de asuntos financieros.- j).- El establecimiento de las instalaciones necesarias para el cumplimiento de los fines de la sociedad.- k).- El otorgamiento de operaciones de crédito activas o pasivas para el fomento de los negocios sociales, con o sin garantía específica, pudiendo emitir obligaciones previo el cumplimiento de las obligaciones legales respectivas.- l).- La representación en la República Mexicana o en el extranjero en calidad de agente, comisionista, mediador, intermediario, representante o mandatario de toda clase de empresas, negociaciones o personas, la celebración o ejecución de actos jurídicos, y realización de toda clase de actividades mercantiles o de cualquier otra naturaleza permitidas por la Ley, por si o a través de terceros.- m).- La adquisición y explotación de derechos de autor, patentes, marcas, nombres comerciales, registro de marcas, usos comerciales y en general cualquier otro tipo de derechos de propiedad industrial o comercial, así como de concesiones o franquicias para toda clase de actividades comerciales e industriales.- n).- Proporcionar así mismo toda clase de asesorías técnicas, administrativas, legales, fiscales, financieras y de mercadotecnia en relación con los fines anteriores.- o).- La elaboración para uso propio o de terceros por cuenta propia o ajena de toda clase de proyectos o estudios.- p).- La constitución a favor o a cargo de la Sociedad, de toda clase de préstamos o financiamiento.- q).- La emisión, suscripción, endoso, aval o negociación de cualquier clase de título y valores permitidos por la Ley.- r).- Promover, constituir, organizar, explotar o tomar participación en el capital de todo género de sociedades mercantiles o empresas comerciales, industriales o de cualquier índole por cuenta propia o de terceros.- s).- El constituirse obligada solidaria, fiador y aval en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como otorgar en garantía prendaria, hipotecaria o de cualquier otra naturaleza, bienes y derechos de la Sociedad para asegurar el cumplimiento de obligaciones de terceros.- t).- El reconocimiento de créditos propios y de terceros.- u).- La emisión de acciones preferentes, bonos con garantía real o quirografaria, compra-venta de acciones bonos, cartera y valores.- v).- Nombrar y ejecutar toda clase de contratos, convenios y negocios jurídicos relacionados con el objeto de la Sociedad.- w).- Otorgar Poderes, mandatos con o sin representación, Actuar como mandante, como mandatario, para la celebración de todo tipo de actos, contratos, Contratar, supervisar o girar en el ramo de las comisiones, mediaciones y aceptar el desempeño de representaciones

de negociaciones de toda especie, como representante o comisionista de personas físicas y/o morales, nacionales o extranjeras.- **x).**- Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad y en general realizar toda clase de operaciones con bancos e instituciones financieras o crediticias y las instituciones auxiliares del crédito, permitidas por las leyes Mexicanas o extranjeras, incluso, constituir y participar en fideicomisos de cualquier tipo ya sea en calidad de fideicomitente o en calidad de fideicomisaria.- **y).**- Contratar, Subcontratar a terceros para la realización de las Obras y de toda clase de trabajos y servicios necesarios o convenientes para la urbanización, desarrollo, construcción, comercialización, de terrenos fraccionamientos, y todo tipo de bienes inmuebles, y cualesquier Proyecto que lleve a cabo la sociedad o para cumplir obligaciones o ejercer derechos establecidos en los Contratos que celebre.- **z).**- La contratación del personal necesario para cumplir con su objeto social.- En general la celebración y ejecución de todos aquellos actos jurídicos o de cualquier naturaleza, que estén permitidos por la Ley, que sean indispensables, provechosos o conducentes para el desarrollo y cumplimiento de los fines de la sociedad y cumplir con las Leyes y Reglamentos correspondientes en el desempeño y desahogo de su objeto social.- **Artículo 3.- DURACIÓN:** La duración de la sociedad es indefinida.- **Artículo 4°.- DOMICILIO:** El domicilio de la sociedad será la ciudad de **MONTERREY, NUEVO LEÓN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**, pero dicha sociedad podrá establecer sucursales, oficinas y agencias y señalar domicilios convencionales en cualquier lugar de la República Mexicana o del Extranjero.- **Artículo 5°: NACIONALIDAD:** La Sociedad es mexicana, con cláusula de exclusión de extranjeros, por lo que ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la Sociedad. Si por algún motivo alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o ser propietaria de una o más acciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula, y por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que la representen, teniéndose por reducido el Capital Social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada.- **CAPÍTULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL.- Artículo 6°:- CAPITAL SOCIAL:** El capital social es variable. El capital mínimo, será la cantidad de **\$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, representado por 5,000.00 (CINCO MIL) acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$1.00 (UN PESO 00/100 MONEDA NACIONAL) cada una totalmente suscritas y pagadas que integran la Serie "A". La porción variable del capital será ilimitada y estará representada por acciones de la Serie "B", las que tendrán las características que determinen las asambleas de accionistas que aprueben su emisión...- **ARTÍCULOS TRANSITORIAS.- PRIMERO.-** Las personas que comparecen al otorgamiento y constitución de esta sociedad, suscriben y pagan en este acto el 100% (cien por ciento) de las acciones del capital mínimo fijo sin derecho a retiro, en la forma que se indica a continuación y entregando el dinero al primer de los accionistas mencionados, quien lo depositara en la cuenta bancaria que la sociedad contratara con alguna institución de crédito: **ACCIONISTA.- ACCIONES.- SERIE "A".- SERIE "B".- TOTAL.- INMOBILIARIA PROEZA MONTERREY, S.A. DE C.V.- RFC:- IPM001204374.- 2,788.- --- .- 2,788.- PROAVA HOUSING, S.A DE C.V.- RFC:- PHO160421TN2.- 2,212.- --- .- 2,212.- TOTALES: 5,000.- --- .- 5,000.- SEGUNDO.-** El primer ejercicio será irregular y comprenderá de la fecha de la escritura constitutiva al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2018 (dos mil dieciocho).- ... La administración de la sociedad queda encomendada a un Consejo de Administración integrado por las siguientes personas:- **ÓRGANO DE ADMINISTRACION.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:- PRESIDENTE.-** Pablo Guadalupe Zambrano Benítez.- **SECRETARIO.-** Reynaldo Cabrera Ochoa.- **Consejero.-** Jesús Mauricio González González.- **Consejero.-** Andrés Dávila González.- Así mismo se designa **COMISARIO** de la sociedad al señor Ricardo José Espinoza de los Monteros.- **CUARTO.-** Por unanimidad de votos se resuelve nombrar Apoderado de la Sociedad y otorgar a las personas que a continuación se mencionan los poderes y facultades que más adelante se señalan, los cuales podrán ser ejercidos en la República Mexicana y en el Extranjero, ante todo tipo de personas, físicas y morales, publicas y privadas, así como ante todo tipo de autoridades, organismos, entidades o dependencias:- **A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, que los señores **NICOLÁS VILLARREAL MARTINEZ, PABLO GUADALUPE ZAMBRANO BENÍTEZ, ARTURO MÉNDEZ URÍAS, JESÚS MAURICIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, MAURICIO OÑATE ALMARAZ o FERNANDO PÉREZ VALDÉS** podrán ejercer mancomunando la firma de uno de ellos con cualesquiera de los señores **REYNALDO CABRERA OCHOA, GERARDO GARZA GONZÁLEZ y ANDRES DÁVILA GONZÁLEZ**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los artículos 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho), párrafo primero y 2481 (dos mil



Lic. Evaristo Ocañas Méndez

Notario Público No.51

NOTARIA PÚBLICA No. 51

TITULAR

LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ

MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

cuatrocientos ochenta y uno) del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como los artículos 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) párrafo primero y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del código Civil federal y sus concordantes en los ordenamientos civiles de las distintas entidades federativas del país.- En consecuencia, se confiere sin limitación alguna, con facultades para representar a la sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades de cualquier fuero, sean federales, estatales o municipales, administrativas, judiciales, legislativas o militares, incluyendo juntas de conciliación y arbitraje, juntas de conciliación y en general todo tipo de tribunales y autoridades del trabajo.- El presente poder incluye facultad para desistir, para transigir, para comprometer en árbitros, para absolver y articular posiciones, para recusar, para recibir pagos, para desistir del juicio de amparo, para presentar denuncias y querellas, desistir de las mismas, coadyuvar al Ministerio Público y otorgar perdón, así como para promover medios preparatorios de juicio, actos de jurisdicción voluntaria y en general cualquier tipo de acción o procedimiento en juicio o fuera de él.- Asimismo, a los apoderado designados señores **NICOLÁS VILLARREAL MARTINEZ, PABLO GUADALUPE ZAMBRANO BENÍTEZ, ARTURO MÉNDEZ URÍAS, JESÚS MAURICIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, MAURICIO OÑATE ALMARAZ o FERNANDO PÉREZ VALDÉS** mancomunando la firma de uno de ellos con cualesquiera de los señores **REYNALDO CABRERA OCHOA, GERARDO GARZA GONZÁLEZ y ANDRES DÁVILA GONZÁLEZ**, se les otorga **PODER GENERAL CON CLAUSULA ESPECIAL PARA FORMULAR QUERELLAS O ACUSACIONES PENALES**, en forma expresa, se les faculta para que en nombre y representación de la sociedad, en forma conjunta o separada, formulen denuncias, querellas o acusaciones ante toda clase de Autoridades Policiacas, Ministerio Público y Judiciales, tanto en el orden Federal, como Estatal pudiendo constituir a la Poderdante en parte civil coadyuvante del Ministerio Público en procesos de índole penal, pudiendo otorgar perdones y desistimientos cuando proceda, presentar y recoger documentos, recibir pagos y devoluciones de dinero en efectivo y de toda clase de objetos relacionados con los ilícitos de que se trate, pudiendo celebrar transacciones o convenios para determinar y hacer efectiva la cuantía del daño o responsabilidad civil y fijar las bases y condiciones para su reparación. Los Apoderados en este párrafo indicados actuando en la forma prevista podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales. **B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, que podrán ejercerlos los señores **NICOLÁS VILLARREAL MARTINEZ, PABLO GUADALUPE ZAMBRANO BENÍTEZ, ARTURO MÉNDEZ URÍAS, JESÚS MAURICIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, o MAURICIO OÑATE ALMARAZ** mancomunando la firma de uno de ellos con cualesquiera de los señores **REYNALDO CABRERA OCHOA, GERARDO GARZA GONZÁLEZ y ANDRES DÁVILA GONZÁLEZ**, lo puedan ejercer en los términos del párrafo segundo del artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como del párrafo segundo del artículos 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, y sus concordantes en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana. Los Apoderados en este párrafo indicados actuando en la forma prevista podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales.-**C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, que podrán ejercerlos los señores **NICOLÁS VILLARREAL MARTINEZ, PABLO GUADALUPE ZAMBRANO BENÍTEZ, ARTURO MÉNDEZ URÍAS, JESÚS MAURICIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, o MAURICIO OÑATE ALMARAZ** mancomunando la firma de uno de ellos con cualesquiera de los señores **REYNALDO CABRERA OCHOA, GERARDO GARZA GONZÁLEZ o ANDRES DÁVILA GONZÁLEZ**, 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como del párrafo tercero del artículos 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, y sus concordantes en los ordenamientos civiles de las distintas entidades federativas del país. Los Apoderados en este párrafo indicados actuando en la forma prevista podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales.- **D).- PODER GENERAL CAMBIARIO..... E).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN ..."**-----

---- **B).-** Mediante el Primer Testimonio de la Escritura Pública número **194,756** (ciento noventa y cuatro mil setecientos cincuenta y seis) de fecha **18** (dieciocho) de **mayo** de **2021** (dos mil veintiuno), pasada ante la fe del suscrito Notario, Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 2018049544 (dos, cero, uno, ocho, cero, cuatro, nueve, cinco, cuatro, cuatro), con NCI 202100127855 (dos, cero, dos, uno, cero, cero, uno, dos, siete, ocho, cinco, cinco), de fecha 16 (dieciséis) de junio del 2021 (dos mil veintiuno), la cual se transcribe lo siguiente:-----

---- "... **CLAUSULA.- PRIMERA:** Los señores **PABLO GUADALUPE ZAMBRANO BENÍTEZ y ANDRÉS DÁVILA GONZÁLEZ**, en su carácter de Apoderados mancomunados de la sociedad denominada "**APODACA 43**"

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REVOCAN los poderes y facultades otorgados por la Sociedad en favor del señor **JESÚS MAURICIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, los cuales constan en la escritura pública número 12,371 (doce mil trescientos setenta y uno), de fecha 30 (treinta) de mayo de 2018 (dos mil dieciocho), pasada ante la fe del Licenciado José Luis Farías Montemayor, Titular de la Notaría Pública número 120 (ciento veinte), en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, testimonio el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio del Instituto Registral y Catastral del estado de Nuevo León bajo el Folio Mercantil Electrónico número 2018049544 (dos, cero, uno, ocho, cero, cuatro, nueve, cinco, cuatro, cuatro), número de control interno 201800141564 (dos, cero, uno, ocho, cero, cero, uno, cuatro, uno, cinco, seis, cuatro), de fecha 21 (veintiuno) de junio de 2018 (dos mil dieciocho).- **SEGUNDA:** Que como consecuencia de la anterior REVOCACIÓN queda sin efectos a partir de esta fecha, los poderes y facultades otorgados por la Sociedad al apoderado antes citado.- **TERCERA:** Los señores **PABLO GUADALUPE ZAMBRANO BENÍTEZ** y **ANDRÉS DÁVILA GONZÁLEZ**, en su carácter de Apoderados mancomunados de la sociedad denominada "APODACA 43", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorgan en este acto y por medio de este instrumento, los siguientes poderes en favor del señor **RAÚL HERRERA RODRÍGUEZ**, a efecto de que lo ejerzan de la siguiente manera: A).- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.** Con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la ley, en los términos de los artículos 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) párrafo primero y 2481 (dos mil cuatrocientos ochenta y uno) del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como los artículos 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), párrafo primero y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y sus concordantes en los ordenamientos civiles de las distintas entidades federativas del país.- En consecuencia, se confiere sin limitación alguna, con facultades para representar a la sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades de cualquier fuero, sean federales, estatales o municipales, administrativas, judiciales, legislativas o militares, incluyendo juntas de conciliación y arbitraje, juntas de conciliación y en general todo tipo de tribunales y autoridades del trabajo.- El presente poder incluye facultad para desistir, para transigir, para comprometer en árbitros, para absolver y articular posiciones, para recusar, para recibir pagos, para desistir del juicio de amparo, para presentar denuncias y querellas, desistir de las mismas, coadyuvar con el Ministerio Público y otorgar perdón, así como para promover medios preparatorios de juicio, actos de jurisdicción voluntaria y en general cualquier tipo de acción o procedimiento, en juicio o fuera de él.- Asimismo se le otorga un PODER GENERAL CON CLAUSULA ESPECIAL PARA FORMULAR QUERELLAS O ACUSACIONES PENALES, en forma expresa, se le faculta para que en nombre y representación de la sociedad, formule denuncias, querellas o acusaciones ante toda clase de Autoridades Policiacas, Ministerio Público y Judiciales, tanto del orden Federal, como Estatal, pudiendo constituir a la Poderdante en parte civil coadyuvante del Ministerio Público en procesos de índole penal, pudiendo otorgar perdones y desistimientos cuando proceda, presentar y recoger documentos, recibir pagos y devoluciones de dinero en efectivo y de toda clase de objetos relacionados con los ilícitos de que se trate, pudiendo celebrar transacciones o convenios para determinar y hacer efectiva la cuantía del daño o responsabilidad civil y fijar las bases y condiciones para su reparación. - **LIMITACIÓN:** El apoderado deberá ejercer su poder de manera mancomunada con cualquiera de los siguientes apoderados **REYNALDO CABRERA OCHOA, GERARDO GARZA GONZÁLEZ o ANDRÉS DÁVILA GONZÁLEZ.**- El apoderado actuando de forma mancomunada como se indica en el párrafo anterior podrá otorgar y revocar poderes generales y especiales. - B).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.** Conforme al párrafo segundo del artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como del párrafo segundo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, y sus concordantes en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.- **LIMITACIÓN:** El apoderado deberá ejercer su poder de manera mancomunada con cualquiera de los siguientes apoderados **REYNALDO CABRERA OCHOA, GERARDO GARZA GONZÁLEZ o ANDRÉS DÁVILA GONZÁLEZ.** - El apoderado actuando de forma mancomunada como se indica en el párrafo anterior podrá otorgar y revocar poderes generales y especiales. - C).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.** En los términos del párrafo tercero del artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como del párrafo tercero del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, y sus concordantes en los ordenamientos civiles de las distintas entidades federativas del país.- **LIMITACIÓN:** El apoderado deberá ejercer su poder de manera mancomunada con



Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51

NOTARIA PÚBLICA No. 51

TITULAR

LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ

MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

cualquiera de los siguientes apoderados REYNALDO CABRERA OCHOA, GERARDO GARZA GONZÁLEZ o ANDRÉS DÁVILA GONZÁLEZ.- El apoderado actuando de forma mancomunada como se indica en el párrafo anterior podrá otorgar y revocar poderes generales y especiales. - D).- PODER GENERAL CAMBIARIO. Para aceptar, otorgar, girar, avalar, emitir, endosar y suscribir toda clase de títulos de crédito, en términos de la fracción I (primera) del artículo 9° (novenos) y 85 (ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad, y para autorizar y designar personas que giren a cargo de las mismas.- **LIMITACIÓN:** El apoderado deberá ejercer su poder de manera mancomunada con cualquiera de los siguientes apoderados REYNALDO CABRERA OCHOA, GERARDO GARZA GONZÁLEZ o ANDRÉS DÁVILA GONZÁLEZ. - El apoderado actuando de forma mancomunada como se indica en el párrafo anterior podrá otorgar y revocar poderes generales y especiales.- E).- PODER DE ADMINISTRACIÓN PARA ASUNTOS LABORALES. Con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los artículos 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho), párrafo segundo y cuarto del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) párrafos segundo y cuarto del Código Civil Federal y sus concordantes en los ordenamientos civiles de las distintas entidades federativas del país, del artículo 11 (once), 692 (seiscientos noventa y dos) fracciones II (segunda) y III (tercera) y 876 (ochocientos setenta y seis) de la Ley Federal del Trabajo, de los artículos 145 (ciento cuarenta y cinco) y 146 (ciento cuarenta y seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de las demás disposiciones de carácter federal, estatal o municipal que sean aplicables, con atribuciones de administradores. Este mandato otorga facultades para intervenir en todos los asuntos de carácter laboral inherentes a la poderdante; para ejercitar las acciones y hacer valer todos los derechos que correspondan a la Sociedad, en conflictos individuales o colectivos, ante todas las autoridades del trabajo, sean federales o estatales y en general para dirigir o participar en las relaciones obrero-patronales de la Sociedad en el sentido más amplio que en derecho corresponda, como lo es, entre otras cosas, el reclutamiento de personal y la suspensión y/o rescisión de relaciones de trabajo; negociación, firma y administración de contratos colectivos y reglamentos interiores de trabajo; para formar parte de las comisiones mixtas de higiene y seguridad industrial, de capacitación o adiestramiento o de cualquier otro tipo de comisiones mixtas que se lleguen a integrar con motivo de las relaciones obrero-patronales; para concurrir a las audiencias de conciliación, demanda y excepción, pruebas y resolución y para intervenir en el procedimiento laboral en cualquiera de sus instancias; para representar a la Sociedad ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y Fondo Nacional de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT), y demás dependencias federales, estatales o municipales que tengan o pudieran tener competencia para ventilar asuntos relacionados con la Ley Federal del Trabajo.- **LIMITACIÓN:** El apoderado deberá ejercer su poder de manera mancomunada con cualquiera de los siguientes apoderados REYNALDO CABRERA OCHOA, GERARDO GARZA GONZÁLEZ o ANDRÉS DÁVILA GONZÁLEZ. - El apoderado actuando de forma mancomunada como se indica en el párrafo anterior podrá otorgar y revocar poderes generales y especiales. - F).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, para ejecutar actos de administración, de conformidad con el artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos civiles de todas y cada una de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, ante el Servicio de Administración Tributaria, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus Administraciones, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa la Administración General de Grandes Contribuyentes y/o su Administración General Jurídica de Ingresos y/o su Administración General de Auditoría Fiscal Federal y/o su Administración General de Recaudación, así como para poder llevar a cabo en nombre de la Sociedad mandante todos los trámites necesarios o convenientes ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Sistema de Ahorro para el Retiro, Secretaría de Economía, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial (IMPI), Secretarías de Finanzas, Secretarías de la Tesorería, Institutos, Comisiones, Procuradurías y Fideicomisos, y ante cualquier otra autoridad, agencia, dependencia, dirección, delegación u oficina de naturaleza tributaria o administrativa, ya sea éstas de carácter estatal, federal o local, teniendo la facultad especialmente para presentar, firmar, recibir y notificar en nombre de la Sociedad, toda clase de declaraciones, avisos y solicitudes

fiscales o administrativas.- Por en cuanto a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Servicio de Administración Tributaria, los apoderados estarán facultados para presentar, tramitar y firmar, incluyendo en forma enunciativa más no limitativa, las declaraciones del impuesto sobre la renta, impuesto al valor agregado y cualquier otro impuesto federal, estatal o municipal, así como para solicitar las devoluciones de contribuciones e impuestos, sean estas anuales, provisionales, semestrales, trimestrales, mensuales o de cualquier otro tipo, así como también de los artículos 17-D (diecisiete guion D), 19 (diecinueve) y 19-A (diecinueve guion A) del Código Fiscal de la Federación, con toda autoridad especial o general, que requieran cláusulas especiales de conformidad con la ley, teniendo la facultad especialmente para solicitar, modificar o cancelar el Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.), tramitar la firma electrónica avanzada (FIEL) de la Sociedad y cualquier certificación, modificación o renovación de la misma o cualquier otro tramite en relación con la misma que llegue a ser necesario. Este poder se entenderá conferido para todos los efectos pertinentes correspondientes, así como para presentar documentos de forma digital y presencial ante las autoridades y entidades correspondientes. **LIMITACIÓN: El apoderado podrá ejercer exclusivamente el poder consignado en el inciso F) de manera individual.** - CUARTA: Los señores **PABLO GUADALUPE ZAMBRANO BENÍTEZ y ANDRÉS DÁVILA GONZÁLEZ** como apoderados de la sociedad "**APODACA 43**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** en este acto acepta que la sociedad "**APODACA 43**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** ratificará cualquier gestión hecha o por hacerse a partir de los presentes poderes...." -----

--- C).- Mediante el Primer Testimonio de la Escritura Pública número **208,886** (doscientos ocho mil ochocientos ochenta y seis) de fecha **10** (diez) de **agosto** de **2022** (dos mil veintidós), pasada ante la fe del suscrito Notario, Licenciado Evaristo Ocañas Mendez, la cual contiene **RESOLUCIONES TOMADAS FUERA DE ASAMBLEA POR UNANIMIDAD DE LOS ACCIONISTAS QUE REPRESENTAN LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES CON DERECHO A VOTO DE LA SOCIEDAD APODACA 43, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y de la cual se transcribe lo siguiente:-----

--- ... "II.- Que en los términos del Artículo 178 (ciento setenta y ocho) y 194 (ciento noventa y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y artículo 16 (dieciséis) de los estatutos sociales, ocurre a protocolizar las **RESOLUCIONES TOMADAS FUERA DE ASAMBLEA POR UNANIMIDAD DE LOS ACCIONISTAS** efectivas al 18 (dieciocho) de julio del 2022 (dos mil veintidós), de la empresa denominada **APODACA 43, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, las cuales el suscrito Notario en original da fe tener a la vista, agregándola al apéndice de ésta Escritura, y procedo a transcribir como sigue:- "**Monterrey, Nuevo León el 18 de julio de 2022.- UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE APODACA 43, S.A. DE C.V., EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 16 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD Y EL ARTÍCULO 82 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.-** A la fecha de firma de la presente resolución las personas cuyos nombres aparecen al final de este documento, en nombre y representación de Inmobiliaria Proeza Monterrey, S.A. de C.V. y Proava Housing, S.A. de C.V., en su carácter de accionistas de la Sociedad adoptaron unánimemente fuera de Asamblea de Accionistas, las siguientes resoluciones, que para todos los efectos tendrá la misma validez que si hubieran sido adoptadas en una Asamblea de Accionistas:- **P R I M E R A.- SE RESUELVE**, Aprobar la venta y transmisión de la totalidad de las acciones del Accionista Proava Housing, S.A. de C.V., a favor de la Sociedad Areya Desarrollos Industriales, S.A. de C.V., es decir, 2,212 (dos mil doscientas doce) acciones ordinarias, nominativas Serie "A" representativas del capital social mínimo fijo, así como 43,083 (cuarenta y tres mil ochenta y tres) acciones ordinarias, nominativas Serie "B" representativas del capital variable de la sociedad Apodaca 43, S.A. de C.V.; Dichas acciones se encuentran libre de todo gravamen y limitación de dominio de cualquier especie, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, cualquier prenda, embargo, promesa de venta o cualquier otra afectación de cualquier naturaleza. - **S E G U N D A.- SE RESUELVE**, autorizar a Rodrigo Miguel Chapa Almaguer, para que de conformidad con lo previsto en el Artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, actúe como delegado especial de la Sociedad, realice las acciones que sean necesarias para hacer efectivas las resoluciones adoptadas por el consentimiento unánime de los Accionistas y comparezca ante el Fedatario Público de su elección con objeto de formalizar estas Resoluciones o cualquier parte de las mismas, incluyendo la facultad de firmar el instrumento notarial o póliza en la que se protocolicen o formalicen estas resoluciones, y en caso de ser necesario, para que realicen su inscripción en el Registro Público de Comercio correspondiente. -----



Lic. Evaristo Ocañas Méndez
Notario Público No.51

NOTARIA PÚBLICA No. 51

TITULAR

LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ

MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

Los Accionistas de la Sociedad firman de conformidad, en Monterrey, Nuevo León el [**] de julio de 2022.-
Inmobiliaria Proeza Monterrey, S.A. de C.V. - Pablo Guadalupe Zambrano Benítez
Apoderado Legal.- Proava Housing, S.A. de C.V.- Reynaldo Cabrera Ochoa
Apoderado Legal.- Proava Housing, S.A. de C.V.- Andrés Dávila González
Apoderado Legal.- Rubricas.- PRIMERA: - Quedan protocolizadas para todos los efectos legales a que hubiere lugar, las **RESOLUCIONES TOMADAS FUERA DE ASAMBLEA POR UNANIMIDAD DE LOS ACCIONISTAS** de la Sociedad denominada **APODACA 43, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, efectivas al 18 (dieciocho) de julio del 2022 (dos mil veintidós), cuyas resoluciones se tienen por reproducidas.- **SEGUNDA:** Se aprueba la venta y transmisión de la totalidad de las acciones del accionista PROAVA HOUSING, S.A. de C.V. en favor de la sociedad AREYA DESARROLLOS INDUSTRIALES, S.A. de C.V. consistentes en 2,212 (dos mil doscientas doce) acciones Serie "A" y 43,083 (cuarenta y tres mil ochenta y tres) acciones Serie "B". **TERCERA:** Se designa al señor **RODRIGO MIGUEL CHAPA ALMAGUER**, a efecto de que con carácter de Delegado Especial de la Sociedad realice las acciones necesarias a fin de formalizar la resolución ante el Fedatario Público de su elección y en caso de ser necesario realice la inscripción en el Registro Público de Comercio correspondiente..."-----

---- D).- Mediante el Primer Testimonio de la Escritura Pública número **208,887** (doscientos ocho mil ochocientos ochenta y siete) de fecha **10** (diez) de **agosto** de **2022** (dos mil veintidós), pasada ante la fe del suscrito Notario, Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, estando pendiente de ser inscrito por lo reciente de su otorgamiento, la cual contiene una **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**, de la empresa denominada **APODACA 43, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y de la cual se transcribe lo siguiente:-----

---- "... I.- Que los accionistas de su representada celebraron el día 22 (veintidós) de julio del año 2022 (dos mil veintidós), a las 10:00 diez horas, una **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**.- II.- Que en los términos del Artículo (194) ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y por así convenir a los intereses de la sociedad ocurre a protocolizar en lo conducente el Acta levantada con motivo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 22 (veintidós) de julio del año 2022 (dos mil veintidós), de la empresa denominada **APODACA 43, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, así como el Anexo que lo acompaña la cual el suscrito Notario en original da fe tener a la vista y la que agrego al apéndice de ésta Escritura, y procedo a transcribir como sigue: "APODACA 43, S.A. DE C.V. (LA "**SOCIEDAD**"). Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.- **Lugar:** Ave. Constitución No. 405 Pte., Monterrey, Nuevo León., Monterrey, Nuevo León. - **Fecha:** 22 de julio 2022 a las 10:00 horas.- **Presidente de la Asamblea:** Pablo Guadalupe Zambrano Benítez.- **Secretario de la Asamblea:** Rodrigo Miguel Chapa Almaguer, designado por el Presidente de la Asamblea.- **Escrutadores:** Mayra Isela Banda Ojeda y Nathalia Salinas Saldaña, designados por el Presidente de la Asamblea.- **Invitados Especiales:** Pablo Guadalupe Zambrano Benítez y Gabriel Carlos Zambrano Benítez, en representación de Areya Desarrollos Industriales, S.A. de C.V.- **Acciones Representadas:** Los Escrutadores certificaron que se encuentran presentes los suscritos y legítimos titulares de las acciones representativas del Capital Social suscrito y pagado de la Sociedad (los "**Accionistas**"), así como los Invitados Especiales, cuyos nombres y representaciones constan en la Lista de Asistencia que se adjunta al apéndice de la presente Acta como **Anexo "A"**, a fin de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad (la "**Asamblea**"). Los Escrutadores reconocen que, a la fecha de la presente Asamblea, la estructura accionaria y de capital social de la Sociedad se encuentra distribuida de la siguiente manera: - **Accionistas.- Acciones.- Serie "A".- Serie "B".- Total.- Inmobiliaria Proeza Monterrey, S.A. de C.V.- R.F.C.: IPM001204374.- 2,788.- 54,302.- 57,090.00.- Proava Housing, S.A. de C.V.- R.F.C.: PHO160421TN2.- 2,212.- 43,083.- 45,295.00.- Total.- 5,000.- 97,385.- 102,385.00.- ... ORDEN DEL DÍA.- I. Discusión y, en su caso, aprobación de la transmisión de acciones. - II. Designación de Delegados Especiales.- La Asamblea, por unanimidad de votos, aprobó el Orden del Día propuesto y procedió a su desahogo en los siguientes términos:.- **PUNTO UNO.- PROPUESTA, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO APROBACIÓN DE LA TRANSMISIÓN DE ACCIONES.**- Tratando el Primer Punto del Orden del Día, el Presidente informó a la Asamblea que, el 15 de julio de 2022, el accionista Proava Housing, S.A. de C.V. ("**Proava Housing**"), notificó al accionista Inmobiliaria Proeza Monterrey, S.A. de C.V. ("**IPM**") y al Consejo de Administración de la Sociedad su deseo de transferir la totalidad de sus acciones en los términos y condiciones descritos en la notificación presentada. El Presidente informó a la Asamblea sobre la conveniencia de negociar la compra venta de acciones (el "**Contrato de Compraventa**") entre Proava Housing, por**

medio de sus representantes legales Reynaldo Cabrera Ochoa y Andrés Dávila González (el "Vendedor") y los Invitados Especiales, es decir Pablo Guadalupe Zambrano Benítez y Gabriel Carlos Zambrano Benítez en representación de Areya Desarrollos Industriales, S.A. de C.V. (el "Comprador"). Acto seguido, los Invitados Especiales de la Asamblea expresaron su interés en adquirir 2,212 (dos mil doscientos doce) acciones ordinarias, nominativas y liberadas de la Serie "A," con valor de nominal de \$1.00 M.N. (Un Peso 00/100 Moneda Nacional) cada una, representativas del capital mínimo fijo de la Sociedad; así como 43,083 (cuarenta y tres mil ochenta y tres) acciones ordinarias, nominativas y liberadas de la Serie "B" con valor nominal de \$1.00 M.M. (Un Peso 00/100 Moneda Nacional), representativas del capital variable de la Sociedad mediante contrato de compraventa.- Asimismo, el Presidente de la Asamblea informó a los Accionistas que la transmisión de las acciones en favor de los Compradores surtirá efectos en el momento en que se celebren los Contratos de Compraventa y que los Compradores realicen el pago del precio de venta de las acciones a los Accionistas. - La Asamblea, después de analizar la propuesta sometida a su consideración, por unanimidad de votos, adoptó las siguientes:-

RESOLUCIONES.- PRIMERA. Se resuelve, tomar nota de la renuncia expresa del accionista Inmobiliaria Proeza Monterrey, S.A. de C.V. a ejercer cualesquiera derechos de preferencia establecidos en los estatutos de la Sociedad o en la legislación aplicable para adquirir en parte o la totalidad de las acciones, propiedad de Proava Housing.-

SEGUNDA. Se aprueba la venta y transmisión de las 2,212 (dos mil doscientos doce) acciones ordinarias, nominativas y liberadas de la Serie "A," con valor de nominal de \$1.00 M.N. (Un Peso 00/100 Moneda Nacional) cada una, representativas del capital mínimo fijo de la Sociedad; así como 43,083 (cuarenta y tres mil ochenta y tres) acciones ordinarias, nominativas y liberadas de la Serie "B" con valor nominal de \$1.00 M.M. (Un Peso 00/100 Moneda Nacional), representativas del capital variable de la Sociedad.

TERCERA. Se aprueba que Proava Housing venda, ceda y transfiera la totalidad de sus acciones, mediante un Contrato de Compraventa a celebrar con Areya Desarrollos Industriales, S.A. de C.V. -

CUARTA. Como resultado de las resoluciones anteriormente aprobadas, y una vez celebrado los Contratos de Compraventa, tomar nota que el capital social suscrito y pagado de la Sociedad quedará estructurado de la siguiente manera:-

Accionistas.- Acciones.- Serie "A".- Serie "B".- Total.- Inmobiliaria Proeza Monterrey, S.A. de C.V.- R.F.C.: IPM001204374.- 2,788.- 54,302.- 57,090.00.- Areya Desarrollos Industriales, S.A. de C.V.- R.F.C.: ADI210503JU0.- 2,212.- 43,083.- 45,295.00.- Total.- 5,000.- 97,385.- 102,385.00.-

QUINTA. Se autoriza al Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad para que, una vez celebrados los Contratos de Compraventa, se lleve a cabo las anotaciones correspondientes en el Libro de Registro de Acciones y Libro de Variaciones de Capital, para asentar la transmisión de las acciones previamente aprobadas y la nueva estructura del capital social de la Sociedad.-

SEXTA. Se ordena realizar la publicación del aviso a que se refiere el artículo 129 de la Ley General de Sociedades Mercantiles en el sistema electrónico de la Secretaría de Economía. -

PUNTO DOS.- DESIGNACIÓN DE DELEGADOS ESPECIALES.- En relación con el último punto del Orden del Día, la Asamblea, por unanimidad de votos, adoptó la siguiente:-

RESOLUCIÓN.- En este acto los Accionistas de la Sociedad designan a Rodrigo Miguel Chapa Almaguer como delegado especial de la Asamblea para que, en nombre y representación de la Sociedad, lleve a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a fin de formalizar las resoluciones aquí adoptadas.-

C L Á U S U L A S.- PRIMERA: Queda protocolizada para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad denominada **APODACA 43, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada el día 22 (veintidós) de julio del año 2022 (dos mil veintidós) así como el Anexo que la acompaña y validos los acuerdos que en ella se tomaron, mismos que se dan aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.-

SEGUNDA: Que en virtud de la renuncia expresa del accionista INMOBILIARIA PROEZA MONTERREY, S.A. de C.V. a su derecho de preferencia establecido en los estatutos, se aprueba la trasmisión de acciones de las 2,212 (dos mil doscientos doce) acciones ordinarias, nominativas y liberadas de la Serie "A" con valor de \$1.00 (un peso 00/100 Moneda Nacional) representativas del capital fijo y las 43,083 (cuarenta y tres mil ochenta y tres) acciones ordinarias, nominativas y liberadas de la Serie "B" con valor de \$1.00 (un peso 00/100 Moneda Nacional) a la sociedad AREYA DESARROLLOS INDUSTRIALES, S.A. de C.V., como resultado de dicha venta el capital suscrito de la sociedad **APODACA 43, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** queda estructurado de la siguiente manera: **Accionistas.- Acciones.- Serie "A".- Serie "B".- Total.- Inmobiliaria Proeza Monterrey, S.A. de C.V.- R.F.C.: IPM001204374.- 2,788.- 54,302.- 57,090.00.- Areya Desarrollos Industriales, S.A. de C.V.- R.F.C.: ADI210503JU0.- 2,212.- 43,083.- 45,295.00.- Total.- 5,000.- 97,385.-**



Lic. Evaristo Ocañas Méndez
Notario Público No.51

NOTARIA PÚBLICA No. 51
TITULAR
LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

102,385.00.- TERCERA: Se designa al señor RODRIGO MIGUEL CHAPA ALMAGUER, a efecto de que con carácter de Delegado Especial de ésta Asamblea, lleve a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a fin de formalizar las resoluciones aquí adoptadas. -----

----- E).- Mediante el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 208,916 (doscientos ocho mil novecientos dieciséis) de fecha 11 (once) de agosto de 2022 (dos mil veintidós), pasada ante la fe del suscrito Notario, Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, inscrita bajo el folio mercantil electrónico 2018049544 (dos, cero, uno, ocho, cero, cuatro, nueve, cinco, cuatro, cuatro), de fecha 25 (veinticinco) de agosto de 2022 (dos mil veintidós), número de control interno 202200206101 (dos, cero, dos, dos, cero, cero, dos, cero, seis, uno, cero, uno), la cual contiene una ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, de la empresa denominada APODACA 43, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 08 (ocho) de agosto del año en curso y de la cual se transcribe lo siguiente: "APODACA 43, S.A. DE C.V. (LA "SOCIEDAD").- Asamblea General Ordinaria de Accionistas.- Lugar: Ave. Constitución No. 405 Pte., Monterrey, Nuevo León., Monterrey, Nuevo León.- Fecha: 08 de agosto de 2022 a las 10:00 horas.- Presidente de la Asamblea: Pablo Guadalupe Zambrano Benítez.- Secretario de la Asamblea: Rodrigo Miguel Chapa Almaguer, designado por el Presidente de la Asamblea.- Escriptadores: Mayra Isela Banda Ojeda y Nathalia Salinas Saldaña, designados por el Presidente de la Asamblea.- Acciones Representadas: Los Escriptadores certificaron que se encuentran presentes los suscritos y legítimos titulares de las acciones representativas del Capital Social suscrito y pagado de la Sociedad (los "Accionistas"), así como los Invitados Especiales, cuyos nombres y representaciones constan en la Lista de Asistencia que se adjunta al apéndice de la presente Acta como Anexo "A", a fin de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad (la "Asamblea").- Los Escriptadores reconocen que, a la fecha de la presente Asamblea, la estructura accionaria y de capital social de la Sociedad se encuentra distribuida de la siguiente manera:-----

Accionistas	Acciones		Total
	Serie "A"	Serie "B"	
Inmobiliaria Proeza Monterrey, S.A. de C.V. R.F.C.: IPM001204374	2,788	54,302	57,090.00
Areya Desarrollos Industriales, S.A. de C.V. R.F.C.: ADI210503JU0	2,212	43,083	45,295.00
Total	5,000	97,385	102,385.00

De conformidad con el artículo Décimo Primero de los Estatutos Sociales de la Sociedad y el Artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la formalidad de previa convocatoria no fue necesaria en virtud de estar legalmente representadas la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad; por lo que el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y válidos la totalidad de los acuerdos que en ella se adopten.- En seguida, y visto lo anterior, el Presidente dio lectura al siguiente Orden del Día: ORDEN DEL DÍA.- I. Nombramiento del Consejo de Administración y Comisario de la Sociedad.- II. Revocación y Otorgamiento de Poderes.- III. Designación de Delegados Especiales. - La Asamblea, por unanimidad de votos, aprobó el Orden del Día propuesto y procedió a su desahogo en los siguientes términos: PUNTO UNO.- NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- En relación con el Primer Punto del Orden del Día, el Presidente informó a los accionistas presentes la conveniencia de designar nuevos miembros del Consejo de Administración y del Órgano de Vigilancia, para que ejerzan dicho cargo durante el ejercicio social vigente y hasta en tanto no sean sustituidos sus cargos.- La Asamblea, después de analizar la propuesta sometida a su consideración, por unanimidad de votos, adoptó la siguiente:- R E S O L U C I O N.- PRIMERA.- Por unanimidad de votos se resuelve nombrar como miembros del Consejo de Administración a la siguientes personas: -----

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	
NOMBRE	CARGO
Pablo Guadalupe Zambrano Benítez	Presidente
Enrique de Jesús Zambrano Benítez	Consejero
Gabriel Guillermo Zambrano Ibarra	Consejero
Xavier Bailleres Zambrano	Consejero

Rodrigo Miguel Chapa Almaguer	Secretario No Miembro
-------------------------------	-----------------------

SEGUNDA.- Se designa como Comisario de la Sociedad, quien desempeñará su cargo durante el ejercicio social 2022 y hasta en tanto otra u otras personas no lo sustituyan en su cargo a Luis Mauricio Oñate Almaraz. **TERCERA.-** Se acuerda que las personas designadas en las resoluciones primera y segunda anteriormente aprobadas no recibirán remuneración económica por el cargo a desempeñar y se les libera de la obligación de otorgar caución para garantizar los cargos respectivos.- **PUNTO DOS.- REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES.-** En relación con el segundo punto del Orden del Día, por unanimidad de votos se adoptaron las siguientes:- **RESOLUCIO N E S.- CUARTA.** Por unanimidad de votos se revocan todos y cada uno de los poderes y facultades otorgados por la Sociedad con fecha previa a la presente Asamblea, generales o especiales, registrados o no registrados, públicos o privados, incluyendo sin limitar, los poderes que constan en la Escritura Pública número 12,371 (doce mil trescientos setenta y uno) de fecha 30 (treinta) de mayo de 2018 (dos mil dieciocho), otorgada ante la fe del Lic. José Luis Farías Montemayor, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 120 (ciento veinte), con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico número N-2018049544 y en la Escritura Pública número 194,756 (ciento noventa y cuatro mil setecientos cincuenta y seis) de fecha 18 (dieciocho) de mayo del año 2021 (dos mil veintiuno), otorgada ante la fe del Lic. Evaristo Ocañas Méndez, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 51 (cincuenta y uno), con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico número N-2018049544; revocación que surtirá plenamente sus efectos una vez que los poderes de esta asamblea otorgados hayan quedado inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, no obstante dichos poderes se mantendrán vigentes respecto de todos los trámites, procedimientos, juicios y demás que se hayan iniciado previo a que la revocación acordada surta sus efectos y hasta en tanto dichos trámites, procedimientos, juicios y demás concluyan.- **QUINTA.** Por unanimidad de votos se resuelve nombrar Apoderados de la Sociedad y otorgar a las personas que a continuación se mencionan los poderes y facultades que más adelante se señalan, los cuales podrán ser ejercidos en la República Mexicana y en el Extranjero, ante todo tipo de personas, físicas y morales, públicas y privadas, así como ante todo tipo de autoridades, organismos, entidades o dependencias. I. **PODER GENERAL PARA CELEBRAR OPERACIONES INTER-COMPAÑIAS**, con todas las facultades para actos de dominio y administración de conformidad con lo establecido en el artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Nuevo León, artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, así como facultades para emitir, otorgar, suscribir, aceptar, avalar, librar, endosar y en general negociar, operar y administrar todo tipo de títulos de crédito a nombre de la Sociedad, en los términos de los artículos 9° (nueve) fracción I y 85 (ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para celebrar todo tipo de operaciones de crédito de conformidad con el título II de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo facultades de revocación y delegación de poderes generales y especiales. Este poder deberá ejercerse de la siguiente manera: Actuando en forma conjunta cualesquiera dos de los Apoderados señores: **Enrique de Jesús Zambrano Benítez, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos Zambrano Benítez, Pablo Guadalupe Zambrano Benítez.** Los Apoderados en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales.- II. **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades para disponer de cualquier forma y para defender todos los bienes, activos y patrimonio de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Nuevo León, artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, incluyendo facultades de revocación y delegación de poderes generales y especiales. Este poder deberá ejercerse de la siguiente manera: Actuando en forma conjunta cualesquiera dos de los Apoderados señores: **Enrique de Jesús Zambrano Benítez, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos Zambrano Benítez, Pablo Guadalupe Zambrano Benítez.** Cualesquiera dos de los Apoderados en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales.- III. **PODER GENERAL CAMBIARIO**, para emitir, otorgar, aceptar, avalar, librar, endosar y en general negociar, operar y administrar todo tipo de títulos de crédito a nombre de la Sociedad, en los



Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51

NOTARIA PÚBLICA No. 51

TITULAR

LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ

MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

términos de los artículos 9° (nueve) fracción I y 85 (ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para celebrar todo tipo de operaciones de crédito de conformidad con el Título II de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo facultades de revocación y delegación de poderes generales y especiales, pudiendo conferir representación en términos del artículo 9° (nueve) fracción II de la referida Ley. Este poder deberá ejercerse de la siguiente manera: Actuando en forma conjunta cualesquiera dos de los Apoderados "A", señores: **Enrique de Jesús Zambrano Benítez, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos Zambrano Benítez, Pablo Guadalupe Zambrano Benítez**, o bien, actuando conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: **Cristóbal Ruelas Castro, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz, Rodrigo Miguel Chapa Almaguer**. Cualesquiera dos de los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales. - **IV. PODER GENERAL PARA APERTURA Y DISPOSICIÓN DE CUENTAS DE CHEQUES Y DE INVERSIÓN**, en los términos de lo establecido en el artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Nuevo León, artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, así como lo establecido en los artículos 9° (nueve) fracción I, 85 (ochenta y cinco) y demás relativos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para representar a la Sociedad, con facultades para efectuar aperturas, modificaciones, cancelaciones y disposiciones en todo tipo de cuentas bancarias e inversión con cualquier Institución de Crédito legalmente establecida en la República Mexicana o en el Extranjero, incluyendo facultades para administrar las cuentas de la sociedad, efectuar transferencias, así como facultades para suscribir títulos de crédito de los denominados cheques. En términos del artículo 9° (nueve) fracción II de la referida Ley, los Apoderados designados podrán conferir representación y por ende nombrar a otras personas a efecto de administrar las cuentas de la Sociedad, efectúen transferencias, así como suscribir títulos de crédito de los denominados cheques, las personas autorizadas en todo momento deberán actuar conjuntamente con cualquiera de los Apoderados designados, o bien, conjuntamente cualquiera dos de las personas autorizadas. Este Poder deberá ejercerse de la siguiente manera: Actuando en forma conjunta cualesquiera dos de los Apoderados "A", señores: **Enrique de Jesús Zambrano Benítez, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos Zambrano Benítez, Pablo Guadalupe Zambrano Benítez**, o bien, actuando conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: **Cristóbal Ruelas Castro, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz, Rodrigo Miguel Chapa Almaguer**. Cualesquiera dos de los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales.- **V. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, para administrar todos los bienes, activos y patrimonio en general de la Sociedad y representarla con las más amplias facultades, de conformidad con lo establecido con el artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código civil para el Estado de Nuevo León, artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, incluyendo facultades para revocar y delegar poderes generales y especiales. Este poder deberá ser ejercido de la siguiente manera: Actuando en forma individual cualesquiera de los Apoderados "A", señores: **Enrique de Jesús Zambrano Benítez, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos Zambrano Benítez o Pablo Guadalupe Zambrano Benítez**, o bien, actuando en forma conjunta cualesquiera dos de los Apoderados "B", señores: **Cristóbal Ruelas Castro, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer**. Cualesquiera dos de los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales.- **VI. PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y especiales que requieren poder o cláusula especial conforme a la Ley, de conformidad con lo establecido en el artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código civil para el Estado de nuevo León, artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, para representar a la Sociedad ante toda clase de Autoridades Administrativas, Judiciales, Fiscales de los Municipios, de los Estados, del Distrito Federal o de la Federación, así como ante todo tipo de Autoridades, ya sea nacionales, extranjeras o supranacionales, incluyendo del ramo Administrativo, Judicial, Laboral, Fiscal o de cualquier otra índole, e inclusive en métodos alternos de resolución de controversias o disputas, con el Poder más amplio para Pleitos y cobranzas, incluyendo en forma



enunciativa más no limitativa facultades para contestar las demandas y reconveniones que se interpongan en contra de la poderdante, oponer todo tipo de excepciones, incluyendo dilatorias y perentorias, rendir toda clase de pruebas, interponer escritos, tener acceso a los expedientes a cargo de la poderdante, señalar bienes para embargo, desistirse o promover el Juicio de Amparo y similares en cualquier otra jurisdicción, absolver y articular posiciones, intentar y proseguir juicios, incidentes, recursos, ya sean judiciales o administrativos, apelaciones ordinarias y extraordinarias, recusar con causa o sin ella, comparecer a posturas y remates pudiendo efectuar las pujas necesarias y adjudicarse todo tipo de bienes a nombre de su mandante, consentir sentencias, otorgar fianzas, recibir pagos y extender los recibos correspondientes, transigir y comprometer en árbitros, reconocer y objetar firmas y todo tipo de documentos, renunciar al fuero domiciliario, presentar denuncias y querellas ante Autoridades Investigadoras o Penales, sean estas Estatales o Federales, así como desistirse y extender el perdón respecto de las mismas cuando proceda, constituirse como parte coadyuvante del Ministerio Público, así como exigir y recibir en su caso el pago de la reparación del daño proveniente del delito o delitos que resulten, promover y presentar juicios, contestaciones y escritos ante todo tipo de Autoridades, incluyendo del Trabajo, Juntas de Conciliación y Arbitraje y Tribunales Fiscales, con la única limitación en el sentido de que los apoderados designados no podrán iniciar o instaurar acciones en contra de Partes Relacionadas. Este Poder deberá ejercerse de la siguiente manera: Actuando en forma conjunta cualesquiera dos de los Apoderados "A", señores: **Cristóbal Ruelas Castro, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz, Rodrigo Miguel Chapa Almaguer, María Esther Linda Ventosa Torres.** Cualesquiera dos de los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales.- **VII. PODER GENERAL PARA ACTOS LABORALES**, para representar a la Sociedad con el Poder más amplio para actos de Administración y Pleitos y Cobranzas para comparecer en todo tipo de trámites, juicios y/o procedimientos de carácter laboral en los términos del artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Nuevo León, 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, así como por lo dispuesto en los artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis), 47 (cuarenta y siete), 134 (ciento treinta y cuatro), 694 (seiscientos noventa y cuatro), 695 (seiscientos noventa y cinco), 786 (setecientos ochenta y seis), 787 (setecientos ochenta y siete), 873 (ochocientos setenta y tres), 874 (ochocientos setenta y cuatro), 876 (ochocientos setenta y seis), 878 (ochocientos setenta y ocho), 880 (ochocientos ochenta), 883 (ochocientos ochenta y tres), 884 (ochocientos ochenta y cuatro) y 899 (ochocientos ochenta y nueve) de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos a los que en materia de personalidad se refieren dichos dispositivos legales, incluyendo la Representación Patronal en los términos del Artículo 11 (once) de la Ley Federal del Trabajo. El Poder que se otorga, la Representación Legal que se delega y la Representación Patronal que se confiere mediante el presente instrumento podrá ser ejercitada por cualquiera de los Apoderados designados con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa más no limitativa: actuar ante o frente cualquier Sindicato; actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados; en general, para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades que se refiere el Artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; comparecer a juicios, con todas las atribuciones y facultades que se mencionan en el presente poder y además llevarán la Representación Patronal para efectos de los Artículos 11 (once) de la Ley Federal del Trabajo y la Representación Legal de la Poderdante, en los términos del Artículo 692 (seiscientos noventa y dos) de la Ley Federal del Trabajo; comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los Artículos 787 (setecientos ochenta y siete) y 788 (setecientos ochenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo, con las facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional; señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones, en los términos de los Artículos 739 (setecientos treinta y nueve), 873 (ochocientos setenta y tres) y 874 (ochocientos setenta y cuatro) de la Ley Federal del Trabajo; comparecer con Representación Patronal bastante y suficiente a la audiencia a la que se refieren los Artículos 873 (ochocientos setenta y tres), 874 (ochocientos setenta y cuatro), 875 (ochocientos setenta y cinco), 876 (ochocientos setenta y seis), 878 (ochocientos setenta y ocho), 879 (ochocientos setenta y nueve), 880 (ochocientos ochenta), 883 (ochocientos ochenta y tres), 884 (ochocientos ochenta y cuatro) y 885 (ochocientos ochenta y cinco) de la Ley Federal del Trabajo; así mismo, se les confiere facultades para ofrecer y aceptar fórmulas de conciliación, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales. El presente poder los autoriza para interponer demandas, así como toda



Lic. Evaristo Ocañas Méndez

Notario Público No.51

NOTARIA PÚBLICA No. 51

TITULAR

LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ

MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

clase de recursos, incluyendo el juicio de Amparo y toda clase de incidentes que en beneficio de la Sociedad resulten necesarios. Este Poder deberá ejercerse de la siguiente manera: Actuando en forma conjunta cualesquiera dos de los Apoderados "A", señores: **Cristóbal Ruelas Castro, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz, Rodrigo Miguel Chapa Almaguer, María Esther Linda Ventosa Torres.** Cualesquiera dos de los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales.- **VIII. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN,** para ejecutar actos de administración, de conformidad con el artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos civiles de todas y cada una de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, ante el Servicio de Administración Tributaria, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus Administraciones, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa la Administración General de Grandes Contribuyentes y/o su Administración General Jurídica de Ingresos y/o su Administración General de Auditoría Fiscal Federal y/o su Administración General de Recaudación, así como para poder llevar a cabo en nombre de la Sociedad mandante todos los trámites necesarios o convenientes ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Sistema de Ahorro para el Retiro, Secretaría de Economía, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial (IMPI), Secretarías de Finanzas, Secretarías de la Tesorería, Institutos, Comisiones, Procuradurías y Fideicomisos, y ante cualquier otra autoridad, agencia, dependencia, dirección, delegación u oficina de naturaleza tributaria o administrativa, ya sean éstas de carácter estatal, federal o municipal, teniendo la facultad especialmente para presentar, firmar, recibir y notificar en nombre de la Sociedad, toda clase de declaraciones, avisos y solicitudes fiscales o administrativas. Por en cuanto a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Servicio de Administración Tributaria, los apoderados estarán facultados para presentar, tramitar y firmar, incluyendo en forma enunciativa más no limitativamente, las declaraciones del impuesto sobre la renta, impuesto al valor agregado y cualquier otro impuesto federal, estatal o municipal, así como para solicitar las devoluciones de contribuciones e impuestos, sean estas anuales, provisionales, semestrales, trimestrales, mensuales o de cualquier otro tipo, así como también de los artículos 17-D (diecisiete "D"), 19 (diecinueve) y 19-A (diecinueve "A") del Código Fiscal de la Federación, con toda autoridad especial o general, que requieran cláusulas especiales de conformidad con la ley, teniendo la facultad especialmente para solicitar, modificar o cancelar el Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.), tramitar la firma electrónica avanzada (FIEL) de la Sociedad y cualquier certificación, modificación o renovación de la misma o cualquier otro trámite en relación con la misma que llegue a ser necesario. Este poder se entenderá conferido para todos los efectos pertinentes correspondientes, así como para presentar documentos de forma digital y presencial ante las autoridades y entidades correspondientes. - Así también los Apoderados podrán representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades, entidades y dependencias ya sean federales, estatales o municipales así como organismos descentralizados, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Comisión Federal de Electricidad (CFE), Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D (SADM), así como los servicios de agua y drenaje de los demás Estados de la República Mexicana, Secretarías de Desarrollo Urbano, Secretarías de Desarrollo Sustentable, Secretarías de Obras Públicas, los Registros Públicos de la Propiedad y el Comercio de todos los Estados de la República Mexicana, Direcciones de Catastro de todos los Estados de la República Mexicana y ante cualquier otra autoridad, agencia, dependencia, dirección, delegación u oficina, ya sean federales, estatales o municipales, quedando facultados los Apoderados para presentar, solicitar, recibir y firmar toda clase de documentación, así como para realizar cualquier gestión que sea necesaria y requerida para el cumplimiento del presente mandato. Este poder deberá ser ejercido de la siguiente manera: Actuando en forma individual cualesquiera de los señores: **Roberto Carlos Reyes Castilleja** con RFC RECR790622A46, **Luis Mauricio Oñate Almaraz** con RFC OAAL7708247X9, **Rodrigo Miguel Chapa Almaguer** con RFC CAAR881219S75, **María Esther Linda Ventosa Torres** con RFC VETE911113HD4, **Cristóbal Ruelas Castro** con RFC RUCC730709LL7, **Mayra Isela Banda Ojeda** con RFC BAOM760624NG2, **Oscar Vázquez Sosa** con RFC VASO920514D65, **María Cecilia Villarreal Vera** con RFC VIVC980917EH7, **Ricardo José Espinosa de los Monteros de la Mora** con RFC EIMR7010229S7, **Omaet Soto Quintana** con RFC SOQO7911166Y7, **Griselda Belmares Coronado** con RFC BECG941125AG4, **Juana**

Magdalena Alanis Garza con RFC AAGJ780516FJ6.- **SEXTA.- DEFINICIONES:** Para efecto de lo dispuesto en estos Poderes, los términos que se señalan a continuación tendrán las siguientes definiciones: **Familiares Directos:** Aquellas personas físicas que tengan un parentesco en línea recta sin limitación de grado o en línea colateral hasta el segundo grado (Consanguinidad / Afinidad). - **Filial:** Aquellas sociedades que directa o indirectamente sean controladas en común por una Tenedora de Acciones en un porcentaje igual o mayor al 51% (cincuenta y un por ciento). - **Operaciones Inter-compañías:** Es cualquier acto u operación de los referidos en la resolución Tercera siguiente relativas a "Limitaciones" a celebrarse exclusivamente entre dos o más sociedades que tengan entre sí el carácter de Tenedora de Acciones, Subsidiarias o Filiales. - **Parte Relacionada:** Cualquier persona física o sus Familiares Directos que, en forma directa o indirecta, o bien por conducto de alguna sociedad, fideicomiso o cualquier otra entidad o figura jurídica sustancialmente similar, sea Accionista o ejerza derechos corporativos o patrimoniales de Acciones de la Sociedad, así como los Consejeros, Administradores, Directores, Gerentes de la Sociedad o de cualquier Tenedora de Acciones, Subsidiaria o Filial. - **Subsidiaria:** Aquellas sociedades en las que, directa o indirectamente, esta Sociedad sea propietaria de más del 51% (cincuenta y un por ciento) de su capital social. - **Tenedora de Acciones:** Aquellas personas físicas o sociedades que directa o indirectamente sean propietarias de más del 51% (cincuenta y un por ciento) del capital social de la Sociedad. - **Unidad Industrial:** Conjunto de inmuebles, maquinaria y/o equipos destinados a la producción de determinado bien o prestación de cierto servicio. - **CUARTA.- LIMITACIONES:** En el ejercicio legal de los Poderes aquí otorgados, los Apoderados quedan limitados para actuar y para celebrar las operaciones que a continuación se detallan, y por tanto se requerirá de la previa autorización de la Asamblea para la celebración de las siguientes operaciones: - La adquisición, enajenación o disposición de acciones; o bien, de activos que integren una Unidad Industrial. - La creación, modificación o terminación de asociaciones o sociedades en las que participan terceros distintos a la Tenedora de Acciones, Subsidiarias o Filiales. - El otorgamiento de préstamos, así como de garantías destinadas a garantizar obligaciones de terceros distintos a la Tenedora de Acciones, Subsidiarias o Filiales. - El nombramiento de Auditores Externos. - La autorización de iniciar o instaurar acción legal en contra de accionistas o ex-accionistas de la Sociedad o Partes Relacionadas. - La celebración de operaciones con Partes Relacionadas que excedan de USD\$250,000.00 (Doscientos Cincuenta Mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) en una o varias operaciones en un mismo Ejercicio Social. - El otorgamiento a favor de terceros de compromisos de no competencia o exclusividad. - La enajenación, disposición o cesión de patentes, marcas o propiedad intelectual. - El otorgamiento de poderes para comparecer y votar en Asambleas en los que se incluya cualquiera de los puntos anteriormente listado. Autorizada la celebración del acto u operación por la Asamblea, la ejecución de la operación podrá ser en ejercicio de los poderes que esta Asamblea se otorgan. - No se requerirá de autorización cuando se trate de operaciones entre Subsidiarias o Filiales, caso en el cual se requerirá la firma de los apoderados designados conforme al Poder General para celebrar Operaciones Inter-Compañías señalando en el punto número I de la resolución Primera anterior..." -----

---- **F).-CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y REFORMA AL OBJETO SOCIAL.-** Mediante el Primer Testimonio de la Escritura Pública número **210,039** (doscientos diez mil treinta y nueve) de fecha **20** (veinte) del mes de **septiembre** del año **(2022)** dos mil veintidós, pasada ante la fe del suscrito Notario, Licenciado Evaristo Ocañas Mendez, la cual contiene **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**; Inscrito bajo el folio mercantil electrónico N-2018049544, NCI 202200235541, de fecha 29 (veintinueve) de septiembre del 2022 (dos mil veintidós) y de la cual se transcribe lo siguiente:-----

---- "... I.- Que los accionistas de su representada celebraron por medios electrónicos el día 07 (siete) de septiembre del año 2022 (dos mil veintidós), a las 10:00 diez horas, una **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 1731 (mil setecientos treinta y uno) del Código Civil vigente en el estado de Nuevo León. - II.- Que en los términos del Artículo (194) ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y por así convenir a los intereses de la sociedad ocurre a protocolizar el Acta levantada con motivo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 07 (siete) de septiembre del año 2022 (dos mil veintidós), de la empresa denominada **APODACA 43, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, así como el Anexo que lo acompaña, la cual el suscrito Notario en original da fe tener a la vista y la que agrego al apéndice de ésta Escritura, y procedo a transcribir como sigue: "APODACA 43, S.A. DE C.V. (LA **"SOCIEDAD"**).- Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.- Lugar: Ave. Constitución No. 405 Pte., Monterrey,



NOTARIA PÚBLICA No. 51
TITULAR
LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51

Nuevo León., Monterrey, Nuevo León.- **Fecha:** 07 de septiembre de 2022 a las 10:00 horas.- **Presidente de la Asamblea:** Pablo Guadalupe Zambrano Benítez. **Secretario de la Asamblea:** Rodrigo Miguel Chapa Almaguer, designado por el Presidente de la Asamblea.- **Escrutadores:** Mayra Isela Banda Ojeda y Nathalia Salinas Saldaña, designados por el Presidente de la Asamblea.- **Acciones Representadas:** Los Escrutadores certificaron que se encuentran presentes los suscritos y legítimos titulares de las acciones representativas del Capital Social suscrito y pagado de la Sociedad (los "Accionistas"), así como los Invitados Especiales, cuyos nombres y representaciones constan en la Lista de Asistencia que se adjunta al apéndice de la presente Acta como **Anexo "A"**, a fin de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad (la "Asamblea"). Los Escrutadores reconocen que, a la fecha de la presente Asamblea, la estructura accionaria y de capital social de la Sociedad se encuentra distribuida de la siguiente manera:-----

Accionistas	Acciones		Total
	Serie "A"	Serie "B"	
Inmobiliaria Proeza Monterrey, S.A. de C.V. R.F.C.: IPM001204374	2,788	54,302	57,090.00
Areya Desarrollos Industriales, S.A. de C.V. R.F.C.: ADI210503JU0	2,212	43,083	45,295.00
Total	5,000	97,385	102,385.00

De conformidad con el artículo Décimo Primero de los Estatutos Sociales de la Sociedad y el Artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la formalidad de previa convocatoria no fue necesaria en virtud de estar legalmente representadas la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad; por lo que el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y válidos la totalidad de los acuerdos que en ella se adopten. En seguida, y visto lo anterior, el Presidente dio lectura al siguiente Orden del Día: **ORDEN DEL DÍA.- I. Discusión y, en su caso, aprobación de la propuesta del cambio de Denominación Social, y en consecuencia reformar el Artículo Primero de los Estatutos Sociales.- II. Discusión y, en su caso, aprobación de la propuesta de reformar el Objeto Social, y en consecuencia reformar el Artículo Segundo de los Estatutos Sociales. - III. Discusión y, en su caso, aprobación de la propuesta para reformar el Artículo Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales.- IV. Designación de Delegados Especiales.** - La Asamblea, por unanimidad de votos, aprobó el Orden del Día propuesto y procedió a su desahogo en los siguientes términos: **- PUNTO UNO.- DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DEL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD, Y EN CONSECUENCIA REFORMAR EL ARTÍCULO PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.** - En relación con el primer punto del Orden del Día, el Presidente expuso a los presentes la propuesta relativa al cambio de la denominación de la Sociedad por la de "AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES", nombre que iría seguido de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE". Lo anterior por así convenir a los intereses de la Sociedad, y en consecuencia reformándose el Artículo Primero de los Estatutos Sociales de la Sociedad para quedar redactado como se describe a continuación: *"Artículo 1°. La sociedad es de naturaleza mercantil anónima y se denomina "AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES" nombre que irá seguido de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de su abreviatura "S.A. de C.V."* Después de analizar detenidamente la propuesta del Presidente, la Asamblea por unanimidad de votos aprobó la siguiente: **RESOLUCIÓN.- PRIMERA.** Se aprueba y se autoriza en este acto cambiar la denominación de la Sociedad por la de **"AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES"**, nombre que iría seguido de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" y en consecuencia la reforma al artículo Primero de los Estatutos Sociales de la Sociedad para quedar redactado como se muestra a continuación: *"Artículo 1°. La sociedad es de naturaleza mercantil anónima y se denomina "AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES" nombre que irá seguido de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de su abreviatura "S.A. de C.V."* **- PUNTO DOS.- DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DE LA PROPUESTA PARA REFORMAR EL ARTÍCULO SEGUNDO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD.** - En relación con el segundo punto del Orden del Día, el Presidente expuso a los presentes que, consideraba pertinente modificar el objeto social de la Sociedad a efecto de que refleje solamente las actividades que desarrolla la Sociedad, removiendo del mismo, aquellas actividades que son realizadas por terceros en beneficio de la Sociedad y no por la

Sociedad misma. Lo anterior, a efecto de tener un objeto social acorde a la Sociedad. Continuó explicando el Presidente que, en caso de aprobarse la modificación al objeto social, habría que reformar el Artículo 2º de los Estatutos Sociales, por lo que sometió a consideración de los presentes, la siguiente redacción (el "Proyecto de Reforma"): "*Artículo 2º.- El objeto de la Sociedad es: a Administrar parques industriales, así como su planeación y proyectos. Administrar los contratos de arrendamiento, subarrendamiento, mantenimiento, servicios y, en general cualquier tipo de contratos. b. Buscar clientes y negociar el arrendamiento o subarrendamiento del parque industrial de principio a fin, o en su caso renovaciones de los mismos. Así como el cobro de comisiones directas o conjuntas con intermediarios por el arrendamiento, subarrendamiento y/o renovación de los contratos. c. Prestación general de servicios de administración, contabilidad, finanzas, tesorería, atención al cliente, gestión de cobro de rentas y cuotas de mantenimiento, pago y reembolso de impuestos y seguros, entre otros. d. Promover, organizar, administrar y participar en el capital social de toda clase de sociedades mercantiles y civiles, ya sea desde su constitución o mediante la adquisición o inversión en acciones, intereses, o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar ceder, gravar y disponer por cualquier título legal de tales acciones o participaciones. e. Girar, aceptar, suscribir, avalar o endosar títulos de crédito; emitir obligaciones, con o sin garantía específica, suscribir, comprar y vender acciones, bonos y valores bursátiles; tomar participaciones en comanditas o partes de interés en otras sociedades; constituirse en deudor solidario, otorgar avales, fianzas o cualquier otra garantía de pago de cualquier clase, respecto a las obligaciones contraídas por esta Sociedad, sus Subsidiarias o terceros; y en general ejecutar los actos, celebrar los contratos y convenios y realizar las acciones que sean necesarias o conducentes al objeto de la negociación. - f. Ser titular de todo tipo de permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que le sean requeridas para operar, ya sean de carácter Federal, Estatal o Municipal; así como ser titular de toda clase de derechos y obligaciones de propiedad industrial e intelectual con facultades generales de comercialización, explotación y transmisión jurídica. -g. Realizar todos los actos de comercio necesarios para el cumplimiento de su objeto social.*"- La Asamblea, después de analizar la propuesta sometida a su consideración, por unanimidad de votos, adoptó las siguientes:

RESOLUCIONES.- SEGUNDA. Se aprueba modificar el objeto social de la Sociedad en los términos del Proyecto de Reforma. **TERCERA.** En virtud de la resolución segunda anterior, se aprueba reformar el Artículo 2º de los Estatutos Sociales de la Sociedad para quedar en los siguientes términos:- "*Artículo 2º.- El objeto de la Sociedad es:a. Administrar parques industriales, así como su planeación y proyectos. Administrar los contratos de arrendamiento, subarrendamiento, mantenimiento, servicios y, en general cualquier tipo de contratos. b. Buscar clientes y negociar el arrendamiento o subarrendamiento del parque industrial de principio a fin, o en su caso renovaciones de los mismos. Así como el cobro de comisiones directas o conjuntas con intermediarios por el arrendamiento, subarrendamiento y/o renovación de los contratos. c. Prestación general de servicios de administración, contabilidad, finanzas, tesorería, atención al cliente, gestión de cobro de rentas y cuotas de mantenimiento, pago y reembolso de impuestos y seguros, entre otros. d. Promover, organizar, administrar y participar en el capital social de toda clase de sociedades mercantiles y civiles, ya sea desde su constitución o mediante la adquisición o inversión en acciones, intereses, o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar ceder, gravar y disponer por cualquier título legal de tales acciones o participaciones. e. Girar, aceptar, suscribir, avalar o endosar títulos de crédito; emitir obligaciones, con o sin garantía específica, suscribir, comprar y vender acciones, bonos y valores bursátiles; tomar participaciones en comanditas o partes de interés en otras sociedades; constituirse en deudor solidario, otorgar avales, fianzas o cualquier otra garantía de pago de cualquier clase, respecto a las obligaciones contraídas por esta Sociedad, sus Subsidiarias o terceros; y en general ejecutar los actos, celebrar los contratos y convenios y realizar las acciones que sean necesarias o conducentes al objeto de la negociación. f. Ser titular de todo tipo de permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que le sean requeridas para operar, ya sean de carácter Federal, Estatal o Municipal; así como ser titular de toda clase de derechos y obligaciones de propiedad industrial e intelectual con facultades generales de comercialización, explotación y transmisión jurídica..- g. Realizar todos los actos de comercio necesarios para el cumplimiento de su objeto social.*"

PUNTO TRES DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DE LA PROPUESTA PARA REFORMAR EL ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- En relación con el tercer punto del Orden del Día, el Presidente sometió a consideración de la Asamblea la conveniencia de reformar el artículo Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales de la Sociedad, para que los mismos queden redactados de la siguiente manera: *Artículo 17. - ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. - ASAMBLEAS*



NOTARIA PÚBLICA No. 51
TITULAR
LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51

ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. - La Asamblea Ordinaria de Accionistas se reunirá por lo menos una vez al año, en el domicilio social, en la fecha en que señale el Consejo de Administración, dentro de los primeros cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social. La Asamblea Extraordinaria de Accionistas se reunirá cuando sea convocada al efecto por el Consejo de Administración. La Asamblea se reunirá a petición de los accionistas, en los términos de los artículos 184, ciento ochenta y cuatro y 185, ciento ochenta y cinco, de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas podrán llevarse a cabo mediante medios electrónicos, ópticos, o a través de cualquier otro medio tecnológico, o siempre que sea posible atribuir a la persona que comparece su plena identificación, así como que la información relativa sea accesible para su ulterior consulta. La firma de las asambleas también podrá ser por medios electrónicos, ópticos o cualquier otra tecnología, siempre que permita la identificación del firmante que ha sido creada por medios electrónicos bajo su exclusivo control, de manera que está vinculada únicamente a dicho firmante y a los datos a los que se refiere, lo que permite que sea detectable cualquier modificación ulterior de éstos y la cual produce los mismos efectos jurídicos que la firma autógrafa. - La Asamblea, después de analizar la propuesta sometida a su consideración, por unanimidad de votos, adoptó la siguiente: **RESOLUCIÓN.- CUARTA.** Se aprueba reformar los Artículo Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales de la Sociedad para quedar en los siguientes términos: **Artículo 17.- ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.** - **ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.** - La Asamblea Ordinaria de Accionistas se reunirá por lo menos una vez al año, en el domicilio social, en la fecha en que señale el Consejo de Administración, dentro de los primeros cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social. La Asamblea Extraordinaria de Accionistas se reunirá cuando sea convocada al efecto por el Consejo de Administración. La Asamblea se reunirá a petición de los accionistas, en los términos de los artículos 184, ciento ochenta y cuatro y 185, ciento ochenta y cinco, de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas podrán llevarse a cabo mediante medios electrónicos, ópticos, o a través de cualquier otro medio tecnológico, o siempre que sea posible atribuir a la persona que comparece su plena identificación, así como que la información relativa sea accesible para su ulterior consulta. La firma de las asambleas también podrá ser por medios electrónicos, ópticos o cualquier otra tecnología, siempre que permita la identificación del firmante que ha sido creada por medios electrónicos bajo su exclusivo control, de manera que está vinculada únicamente a dicho firmante y a los datos a los que se refiere, lo que permite que sea detectable cualquier modificación ulterior de éstos y la cual produce los mismos efectos jurídicos que la firma autógrafa. **PUNTO CUATRO DESIGNACIÓN DE DELEGADOS ESPECIALES.-** En relación con el último punto del Orden del Día, la Asamblea, por unanimidad de votos, adoptó la siguiente: **RESOLUCIÓN QUINTA.** En este acto los Accionistas de la Sociedad designan a Rodrigo Miguel Chapa Almaguer como delegado especial de la Asamblea para que, en nombre y representación de la Sociedad, lleve a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a fin de formalizar las resoluciones aquí adoptadas. Habiéndose desahogado la totalidad de los puntos del Orden del Día, se levantó la Asamblea a la 11:00 horas, formándose el expediente relativo a la presente Asamblea que se conservará en la Secretaría Corporativa de la Sociedad. Se hace constar que todos los Accionistas estuvieron presentes desde la iniciación hasta la terminación de esta Asamblea y en el momento de la deliberación y votación de todos y cada uno de los acuerdos aquí adoptados, de conformidad sin ninguna oposición. Como constancia, se redactó esta Acta que, aprobada por unanimidad de votos de los Accionistas, la firman de conformidad, así como el Presidente y Secretario. Pablo Guadalupe Zambrano Benítez. - Presidente de la Asamblea. - Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. - Secretario de la Asamblea. Rubricas." **CLÁUSULAS.-**
PRIMERA: Queda protocolizada para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, así como el Anexo que la acompaña de la Sociedad denominada **APODACA 43, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada el día 07 (siete) de septiembre del año 2022 (dos mil veintidós), y validos los acuerdos que en ella se tomaron, mismos que se dan aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen. - **SEGUNDA:** Se aprueba el cambio de denominación de sociedad **APODACA 43, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** por la de **AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y por lo anterior la reforma del artículo Primero de sus estatutos sociales, para quedar redactado de la siguiente manera: Artículo 1°. La sociedad es de naturaleza mercantil anónima y se denomina "AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES" nombre que irá seguido de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de su abreviatura S.A. de C.V. **TERCERA:** Se aprueba



la modificación al objeto social de la Sociedad y por ende la reforma a su Artículo 2° de los Estatutos Sociales, para quedar redactados de la siguiente manera: Artículo 2°. El objeto de la Sociedad es: a. Administrar parques industriales, así como su planeación y proyectos. Administrar los contratos de arrendamiento, subarrendamiento, mantenimiento, servicios y, en general cualquier tipo de contratos. b. Buscar clientes y negociar el arrendamiento o subarrendamiento del parque industrial de principio a fin, o en su caso renovaciones de los mismos. Así como el cobro de comisiones directas o conjuntas con intermediarios por el arrendamiento, subarrendamiento y/o renovación de los contratos. c. Prestación general de servicios de administración, contabilidad, finanzas, tesorería, atención al cliente, gestión de cobro de rentas y cuotas de mantenimiento, pago y reembolso de impuestos y seguros, entre otros. d. Promover, organizar, administrar y participar en el capital social de toda clase de sociedades mercantiles y civiles, ya sea desde su constitución o mediante la adquisición o inversión en acciones, intereses, o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar ceder, gravar y disponer por cualquier título legal de tales acciones o participaciones. e. Girar, aceptar, suscribir, avalar o endosar títulos de crédito; emitir obligaciones, con o sin garantía específica, suscribir, comprar y vender acciones, bonos y valores bursátiles; tomar participaciones en comanditas o partes de interés en otras sociedades; constituirse en deudor solidario, otorgar avales, fianzas o cualquier otra garantía de pago de cualquier clase, respecto a las obligaciones contraídas por esta Sociedad, sus Subsidiarias o terceros; y en general ejecutar los actos, celebrar los contratos y convenios y realizar las acciones que sean necesarias o conducentes al objeto de la negociación. f. Ser titular de todo tipo de permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que le sean requeridas para operar, ya sean de carácter Federal, Estatal o Municipal; así como ser titular de toda clase de derechos y obligaciones de propiedad industrial e intelectual con facultades generales de comercialización, explotación y transmisión jurídica. g. Realizar todos los actos de comercio necesarios para el cumplimiento de su objeto social.- **CUARTA:** Se aprueba la modificación del artículo Décimo Séptimo de los Estatutos Sociales, para quedar redactado de la siguiente manera: Artículo 17.- **ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.** - **ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.** - La Asamblea Ordinaria de Accionistas se reunirá por lo menos una vez al año, en el domicilio social, en la fecha en que señale el Consejo de Administración, dentro de los primeros cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social. La Asamblea Extraordinaria de Accionistas se reunirá cuando sea convocada al efecto por el Consejo de Administración. La Asamblea se reunirá a petición de los accionistas, en los términos de los artículos 184, ciento ochenta y cuatro y 185, ciento ochenta y cinco, de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas podrán llevarse a cabo mediante medios electrónicos, ópticos, o a través de cualquier otro medio tecnológico, o siempre que sea posible atribuir a la persona que comparece su plena identificación, así como que la información relativa sea accesible para su ulterior consulta. La firma de las asambleas también podrá ser por medios electrónicos, ópticos o cualquier otra tecnología, siempre que permita la identificación del firmante que ha sido creada por medios electrónicos bajo su exclusivo control, de manera que está vinculada únicamente a dicho firmante y a los datos a los que se refiere, lo que permite que sea detectable cualquier modificación ulterior de éstos y la cual produce los mismos efectos jurídicos que la firma autógrafa. **QUINTA:** Se designa al señor **RODRIGO MIGUEL CHAPA ALMAGUER**, a efecto de que con carácter de Delegado Especial de ésta Asamblea, en caso de ser necesario, comparezca ante Notario Público de su elección para protocolizar el Acta que con motivo de esta Asamblea se levanta, así como para que realice cuantas gestiones sean necesarias y lograr su completa legalización.- **SEXTA:** Que para el cambio de denominación la Sociedad solicito y obtuvo la Autorización de Uso de Denominación o Razón Social ante la Secretaría de Economía, Dirección General de Normatividad Mercantil, con fecha **10 (diez) de junio del 2022 (dos mil veintidós)**, el cual se identifica con Clave Única del Documento (CUD) número: **A202206101411129237**, y del cual se transcribe lo siguiente: "En atención a la reserva realizada por **EVARISTO OCAÑAS MENDEZ**, a través del Sistema establecido por la Secretaría de Economía para autorizar el uso de Denominaciones o Razones Sociales, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15, 16 y 16 A de la Ley de Inversión Extranjera; artículo 34, fracción XII bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículo 69 C Bis de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, artículo 38, fracciones XXII y XXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Economía y el artículo 17 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, **SE RESUELVE AUTORIZAR EL USO DE LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES.** Lo anterior a partir de la fecha y hora que se indican en la sección de Firma



Lic. Evaristo Ocañas Méndez

Notario Público No.51

NOTARIA PÚBLICA No. 51

TITULAR

LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ

MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

Electrónica más adelante. Los términos con mayúscula inicial contenidos en la presente Autorización tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, con independencia de que se usen en plural o en singular. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, la presente Autorización se otorga con independencia de la especie de la persona moral de que se trate, de su régimen jurídico, o en su caso, de la modalidad a que pueda estar sujeta. De igual forma, se hace de su conocimiento que la emisión de la "Autorización de Uso de Denominación o Razón Social" resulta ser un trámite "pre-constitutivo", ya que, de conformidad con lo establecido en los artículos 15, 16 y 16 A de la Ley de Inversión Extranjera; 34 fracción XII bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 38 fracciones XXII, XXIV y XXXIII Inciso e) del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, compete a esta Autoridad Administrativa únicamente autorizar el uso de denominaciones o razones sociales; lo que se traduce en que la presente resolución solo autoriza a su solicitante el derecho para hacer uso de las palabras, números y/o símbolos para conformar el nombre de una persona moral que pretende ser constituida a partir de su otorgamiento, o bien, para formalizar el cambio de denominación o razón social de una persona moral ya existente. En ese sentido, se advierte que la presente resolución de ninguna forma autoriza, valida o acredita el ejercicio de actividades profesionales, el objeto social o giro comercial de las personas morales que pretenden ser constituidas a partir de su emisión, ni antes, ni durante el tiempo de vida de dichas sociedades o asociaciones. En términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público, o tratándose de las sociedades cooperativas, la autoridad, ante quien se constituya la Sociedad o Asociación correspondiente, o en su caso, ante quien se formalice el cambio de su Denominación o Razón Social, deberá cerciorarse previamente a la realización de dichos actos, que se cumple con las condiciones que en su caso resulten aplicables y se encuentren señaladas en la presente Autorización y en el referido Reglamento, y a su vez deberá cerciorarse de que la presente Autorización se encuentre vigente. **AVISO DE USO NECESARIO** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público que haya sido elegido conforme al artículo 14 de dicho Reglamento, deberá dar el Aviso de Uso correspondiente a través del Sistema y dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la presente Autorización, a fin de hacer del conocimiento de la Secretaría de Economía de que ha iniciado el uso de la Denominación o Razón Social Autorizada por haberse constituido la Sociedad o Asociación, o formalizado su cambio de Denominación o Razón Social ante su fe. En caso de que el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público que haya sido elegido conforme al artículo 14 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales no dé el Aviso de Uso conforme al artículo 24 de dicho Reglamento, éste podrá presentar previo pago de derechos, el Aviso de Uso de forma extemporánea en cualquiera de las oficinas de la Secretaría de Economía, dentro de los treinta días naturales contados a partir de la fecha en que concluyó el plazo de ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la presente Autorización. La Secretaría de Economía no reservará el uso exclusivo de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, en caso de ésta no reciba el Aviso de Uso en los términos antes señalados, y dentro del plazo establecido en el párrafo que antecede. **AVISO DE LIBERACIÓN** En caso de fusión o liquidación de la Sociedad o Asociación, o en el caso de cambio de Denominación o Razón Social de la misma, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público ante quien se formalizara dicho acto, deberá de dar, a través del Sistema y dentro de un plazo no mayor a treinta días naturales posteriores a la fecha de formalización del instrumento respectivo, un Aviso de Liberación de la Denominación o Razón Social. Tratándose de sociedades cooperativas que se liquiden, extingan o cambien su Denominación o Razón Social ante alguien distinto de un Fedatario Público Autorizado, el representante legal de la sociedad cooperativa deberá solicitar por escrito el apoyo de la Secretaría de Economía para poder dar el Aviso de Liberación correspondiente. Lo anterior, con fundamento en el artículo 28 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones o Razones Sociales. **RESPONSABILIDADES** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 22 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales las sociedades o asociaciones que usen o pretendan usar una Denominación o Razón Social tendrán las obligaciones siguientes: I. Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, conforme a la Ley de Inversión

Extranjera y al Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, y II. Proporcionar a la Secretaría de Economía la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema en relación con el uso de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, al momento de haberla reservado, durante el tiempo en que se encuentre en uso, y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la misma. Las obligaciones establecidas en las fracciones anteriores, deberán constar en el instrumento mediante el cual se formalice la constitución de la Sociedad o Asociación o el cambio de su Denominación o Razón Social. La presente Autorización tiene una vigencia de 180 días naturales a partir de la fecha de su expedición, y se otorga sin perjuicio de lo establecido por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial", documento que Yo, el Notario doy fe de tener a la vista, y lo agrego al Apéndice de mi Protocolo.- **CERTIFICACIÓN**.- I. Que para cumplir con lo dispuesto por el octavo párrafo del artículo 27 (veintisiete), apartado B, inciso IX del Código Fiscal de la Federación, hago constar lo siguiente: A.- Que le solicité al compareciente que me proporcionara, las claves del Registro Federal de Contribuyentes y la Cédula de Identificación Fiscal o la Constancia de Registro Fiscal de los socios o accionistas.- B.- Que el compareciente me declara, de manera expresa, lo siguiente: Que las claves del Registro Federal de Contribuyentes de los socios o accionistas son las que se describen a continuación: ---

INMOBILIARIA PROEZA MONTERREY, S.A. DE C.V.	IPM001204374
AREYA DESARROLLOS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.	ADI210503JU0

--- De lo cual me cercioré con las constancias de situación fiscal, que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento para que forme parte integral del mismo.... "-----

---- **G).**- Mediante el Primer Testimonio de la Escritura Pública número **225,117** (doscientos veinticinco mil ciento diecisiete), de fecha **15** (quince) de **febrero** del año **2024** (dos mil veinticuatro), pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Mendez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 51 (cincuenta y uno) en la cual se protocolizó una **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS** dicho testimonio se encuentra inscrito bajo el folio mercantil electrónico número N-2018049544 ("N", guión, dos, cero, uno, ocho, cero, cuatro, nueve, cinco, cuatro, cuatro), de fecha 07 (siete) de marzo de 2024 (dos mil veinticuatro), la cual se transcribe en lo conducente: ----
----- "... **AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V. (LA "SOCIEDAD")**

Asamblea General Ordinaria de Accionistas ORDEN DEL DÍA. I. Revocación y otorgamiento de poderes...
Los Accionistas aprobaron por unanimidad de votos el Orden del Día que le fue sometido, el cual fue desahogado en los siguientes términos: **PUNTO UNO. REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES.** En relación con el primer punto del Orden del Día, por unanimidad de votos se adoptaron las siguientes: **RESOLUCIONES:...** **SEGUNDA.** Por unanimidad de votos se resuelve nombrar Apoderados de la Sociedad y otorgar a las personas que a continuación se mencionan los poderes y facultades que más adelante se señalan, los cuales podrán ser ejercidos en la República Mexicana y en el Extranjero, ante todo tipo de personas, físicas y morales, públicas y privadas, así como ante todo tipo de autoridades, organismos, entidades o dependencias.
I. PODER GENERAL PARA CELEBRAR OPERACIONES INTER-COMPAÑÍAS, con todas las facultades para actos de dominio y administración de conformidad con lo establecido en el artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Nuevo León, artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, así como facultades para emitir, otorgar, suscribir, aceptar, avalar, librar, endosar y en general negociar, operar y administrar todo tipo de títulos de crédito a nombre de la Sociedad, en los términos de los artículos 9° (nueve) fracción I y 85 (ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para celebrar todo tipo de operaciones de crédito de conformidad con el título II de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo facultades de revocación y delegación de poderes generales y especiales. Este poder deberá ejercerse de la siguiente manera: Actuando en forma conjunta cualesquiera dos de los Apoderados "A", señores: Enrique de Jesús Zambrano Benítez o Pablo Guadalupe Zambrano Benítez, o bien, actuando conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: **Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos Zambrano Benítez, Juan B Morales Zambrano, Guillermo Carlos Zambrano Martínez, Enrique Marcelo Zambrano Barrera, Ricardo Guillermo Martínez Zambrano, Rodrigo Miguel Chapa Almaguer, Cristóbal Ruelas Castro.** Cualesquiera dos de los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán



Lic. Evaristo Ocañas Méndez

Notario Público No.51

NOTARIA PÚBLICA No. 51

TITULAR

LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ

MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

PRIMER DISTRITO

otorgar y revocar poderes generales y especiales. II. **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades para disponer de cualquier forma y para defender todos los bienes, activos y patrimonio de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Nuevo León, artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, incluyendo facultades de revocación y delegación de poderes generales y especiales. Este poder deberá ejercerse de la siguiente manera: Actuando en forma conjunta cualesquiera dos de los Apoderados "A", señores: **Enrique de Jesús Zambrano Benítez o Pablo Guadalupe Zambrano Benítez**, o bien, actuando conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: **Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos Zambrano Benítez, Juan B Morales Zambrano, Guillermo Carlos Zambrano Martínez, Enrique Marcelo Zambrano Barrera, Ricardo Guillermo Martínez Zambrano**. Cualesquiera dos de los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales. III. **PODER GENERAL CAMBIARIO**, para emitir, otorgar, aceptar, avalar, librar, endosar y en general negociar, operar y administrar todo tipo de títulos de crédito a nombre de la Sociedad, en los términos de los artículos 9° (nueve) fracción I y 85 (ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para celebrar todo tipo de operaciones de crédito de conformidad con el Título II de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo facultades de revocación y delegación de poderes generales y especiales, pudiendo conferir representación en términos del artículo 9° (nueve) fracción II de la referida Ley. Este poder deberá ejercerse de la siguiente manera: Actuando en forma conjunta cualesquiera dos de los Apoderados "A", señores: **Enrique de Jesús Zambrano Benítez o Pablo Guadalupe Zambrano Benítez**, o bien, actuando conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: **Rodrigo Miguel Chapa Almaguer, Cristóbal Ruelas Castro**. Cualesquiera dos de los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales. IV. **PODER GENERAL PARA APERTURA Y DISPOSICIÓN DE CUENTAS DE CHEQUES Y DE INVERSIÓN**, en los términos de lo establecido en el artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil para el Estado de Nuevo León, artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, así como lo establecido en los artículos 9° (nueve) fracción I, 85 (ochenta y cinco) y demás relativos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para representar a la Sociedad, con facultades para efectuar aperturas, modificaciones, cancelaciones y disposiciones en todo tipo de cuentas bancarias e inversión con cualquier Institución de Crédito legalmente establecida en la República Mexicana o en el Extranjero, incluyendo facultades para administrar las cuentas de la sociedad, efectuar transferencias, así como facultades para suscribir títulos de crédito de los denominados cheques. En términos del artículo 9° (nueve) fracción II de la referida Ley, los Apoderados designados podrán conferir representación y por ende nombrar a otras personas a efecto de administrar las cuentas de la Sociedad, efectúen transferencias, así como suscribir títulos de crédito de los denominados cheques, las personas autorizadas en todo momento deberán actuar conjuntamente con cualquiera de los Apoderados designados, o bien, conjuntamente cualquiera dos de las personas autorizadas. Este Poder deberá ejercerse de la siguiente manera: Actuando en forma conjunta cualesquiera dos de los Apoderados "A", señores: **Enrique de Jesús Zambrano Benítez o Pablo Guadalupe Zambrano Benítez**, o bien, actuando conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: **Rodrigo Miguel Chapa Almaguer, Cristóbal Ruelas Castro**. Cualesquiera dos de los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales. V. **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, para administrar todos los bienes, activos y patrimonio en general de la Sociedad y representarla con las más amplias facultades, de conformidad con lo establecido con el artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código civil para el Estado de Nuevo León, artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, incluyendo facultades para revocar y delegar poderes generales y especiales. Este poder deberá ser ejercido de la siguiente manera: Actuando en forma individual cualesquiera de los Apoderados "A", señores: **Enrique de Jesús Zambrano Benítez o Pablo Guadalupe Zambrano Benítez**, o bien, actuando en forma conjunta cualesquiera de los Apoderados "B" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B",



señores: **Rodrigo Miguel Chapa Almaguer, Cristóbal Ruelas Castro**. Cualesquiera dos de los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales.

VI. PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS... VII. PODER GENERAL PARA ACTOS LABORALES...VIII. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN... TERCERA.- DEFINICIONES:

Para efecto de lo dispuesto en estos Poderes, los términos que se señalan a continuación tendrán las siguientes definiciones: **Familiares Directos:** Aquellas personas físicas que tengan un parentesco en línea recta sin limitación de grado o en línea colateral hasta el segundo grado (Consanguinidad / Afinidad). **Filial:** Aquellas sociedades que directa o indirectamente sean controladas en común por una Tenedora de Acciones en un porcentaje igual o mayor al 51% (cincuenta y un por ciento). **Operaciones Inter-compañías:** Es cualquier acto u operación de los referidos en la resolución Tercera siguiente relativas a "Limitaciones" a celebrarse exclusivamente entre dos o más sociedades que tengan entre sí el carácter de Tenedora de Acciones, Subsidiarias o Filiales. **Parte Relacionada:** Cualquier persona física o sus Familiares Directos que, en forma directa o indirecta, o bien por conducto de alguna sociedad, fideicomiso o cualquier otra entidad o figura jurídica sustancialmente similar, sea Accionista o ejerza derechos corporativos o patrimoniales de Acciones de la Sociedad, así como los Consejeros, Administradores, Directores, Gerentes de la Sociedad o de cualquier Tenedora de Acciones, Subsidiaria o Filial. **Subsidiaria:** Aquellas sociedades en las que, directa o indirectamente, esta Sociedad sea propietaria de más del 51% (cincuenta y un por ciento) de su capital social. **Tenedora de Acciones:** Aquellas personas físicas o sociedades que directa o indirectamente sean propietarias de más del 51% (cincuenta y un por ciento) del capital social de la Sociedad. **Unidad Industrial:** Conjunto de inmuebles, maquinaria y/o equipos destinados a la producción de determinado bien o prestación de cierto servicio. **CUARTA.- LIMITACIONES:** En el ejercicio legal de los Poderes aquí otorgados, los Apoderados quedan limitados para actuar y para celebrar las operaciones que a continuación se detallan, y por tanto se requerirá de la previa autorización de la Asamblea para la celebración de las siguientes operaciones: La adquisición, enajenación o disposición de acciones; o bien, de activos que integren una Unidad Industrial. La creación, modificación o terminación de asociaciones o sociedades en las que participan terceros distintos a la Tenedora de Acciones, Subsidiarias o Filiales. El otorgamiento de préstamos, así como de garantías destinadas a garantizar obligaciones de terceros distintos a la Tenedora de Acciones, Subsidiarias o Filiales. El nombramiento de Auditores Externos. La autorización de iniciar o instaurar acción legal en contra de accionistas o ex-accionistas de la Sociedad o Partes Relacionadas. La celebración de operaciones con Partes Relacionadas que excedan de USD\$250,000.00 (Doscientos Cincuenta Mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) en una o varias operaciones en un mismo Ejercicio Social. El otorgamiento a favor de terceros de compromisos de no competencia o exclusividad. La enajenación, disposición o cesión de patentes, marcas o propiedad intelectual. El otorgamiento de poderes para comparecer y votar en Asambleas en los que se incluya cualquiera de los puntos anteriormente listado. Autorizada la celebración del acto u operación por la Asamblea, la ejecución de la operación podrá ser en ejercicio de los poderes que esta Asamblea se otorgan. No se requerirá de autorización cuando se trate de operaciones entre Subsidiarias o Filiales, caso en el cual se requerirá la firma de los apoderados designados conforme al Poder General para celebrar Operaciones Inter-Compañías señalando en el punto número I de la resolución Primera anterior..."-----

ARTICULO 2448:-----

--- El suscrito Notario que actúa da fé de que el Artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, es idéntico al Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y dice a la letra como sigue: -----

--- "ART.- 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 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 ese carácter para que el Apoderado tenga las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se requieran limitar en los tres casos mencionados, las facultades del apoderado, se



Lic. Evaristo Ocañas Méndez
Notario Público No.51

NOTARIA PÚBLICA No. 51
TITULAR
LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".-----

--- ES PRIMER TESTIMONIO, de la Escritura Pública Número 236,792 (DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS), de fecha 10 (diez) del mes de Abril de 2025 (dos mil veinticinco) que se expide para uso de AREYA ADMINISTRADORA DE DESARROLLOS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual consta en el Libro 10,552 (DIEZ MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS), de mi protocolo abierto. Va en 20 (veinte) hojas útiles, protegidas por kinegrama, no necesariamente consecutivos, debidamente cotejadas y corregidas en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 10 (diez) días del mes de Abril del año 2025 (dos mil veinticinco).- DOY FE.-----



NOTARIA PÚBLICA No. 51
TITULAR
LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

LIC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 51

Lic. MVZ/FMH/XIG
EXP: 044047
TERM. AURORA



