

**AREYA DESARROLLOS
INDUSTRIALES, S.A. DE C.V**

**CARACTERIZACION DEL
SITIO – FASE 1**

**PROYECTO:
“AREYA ESCOBEDO INDUSTRIAL
PARK”**

ESCOBEDO, N. L.

FEBRERO 2023



AREYA
DESARROLLOS
INDUSTRIALES, S.A.
DE C.V

CARACTERIZACION DEL
SITIO – FASE 1

PROYECTO:
AREYA ESCOBEDO
INDUSTRIAL PARK

ESCOBEDO, N. L.

FEBRERO 2023

1	DATOS GENERALES DEL PROYECTO
2	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO
3	DESCRIPCION DE HALLAZOS
4	REFERENCAIS
5	CERTIFICACION
6	ANEXOS

1.0 INTRODUCCIÓN

Este reporte documenta los resultados obtenidos de las actividades de inspección física realizadas el día 8 de febrero del 2023 por el personal de ESTUDIOS AMBIENTALES PLANETA, S.A. de C.V. (EAP) a cargo de este proyecto, en un predio de la empresa AREYA DESARROLLOS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V., ubicadas en calle Santa Engracia esquina con el Arco Vial Poniente (libramiento noreste), en el municipio de Escobedo, Estado de Nuevo León, con el objetivo de determinar las condiciones ambientales del sitio el predio que se encuentra sin uso, cuenta con una construcción antigua (rancho ganadero) Los documentos legales del promovente se encuentran en el **Anexo 1**.

El objetivo de este reporte incluye:

- Reconocimiento e inspección del sitio en búsqueda de pasivos ambientales en el predio ya mencionado
- Elaboración de reporte final.

Las áreas sujetas a inspección para objeto de este reporte comprenden el interior y exterior del inmueble bajo estudio, compuesto en su mayoría sin desarrollo alguno, se aprecia infraestructura de un rancho ganadero, en condiciones completamente deterioradas, en la parte central se cuenta con escombros de barro bloque que fue depositado en el sitio, en el lado poniente colindan con la calle Santa Engracia se aprecian canchas de fútbol llanero, y por la parte norte paralelo al Libramiento Noreste se localiza un tubo de servicio de Pemex, con respecto a la parte sur la avenida las torres divide el predio en dos secciones y esta última colinda al sur con el río Pesquería. Ver escritura del predio **Anexo 2**.

Con base en lo anterior y respaldados por los trabajos de campo descritos en este reporte, se concluye que conforme al recorrido preliminar no se encontró evidencia alguna que sugiera que el predio cuente con una contaminación, impacto al medio

ambiente o pasivo ambiental hasta el 8 de febrero del 2023, día en que se realizó el recorrido, el predio cuenta con vegetación nativa en mas del 90 % de su superficie.

1.1 Propósito

El estudio de Caracterización de Sitio fue realizado tomando como base The American Society for Testing and Materials (ASTM) E 1527-05 *Standard Practice for Environmental Site Assessments: Phase I Environmental Site Assessment Process* (ASTM E 1527-05), con modificaciones para adaptar el método a las condiciones en México.

El propósito principal de la Caracterización de Sitio fue el evaluar el estatus ambiental del predio de interés, mediante la identificación de las condiciones ambientales presentes *in situ*, mismas que están definidas por ASTM E 1527-05 como la presencia o probable presencia por la liberación o contaminación con cualquier sustancia o material peligroso y/o cualquier producto derivado del petróleo en la propiedad que indique una liberación de un contaminante, un pasivo ambiental o la amenaza de liberación o contaminación de recursos naturales en el predio por cualquier sustancia o material peligroso y/o cualquier producto derivado del petróleo en estructuras propias del uso en la propiedad o liberadas al suelo y/o subsuelo o hacia el agua superficial o subterránea en la propiedad.

Esta evaluación se basa en la revisión de las condiciones bióticas y abióticas existentes en el predio de interés, las condiciones preexistentes reportadas, y en las actividades operativas observadas en la propiedad y sus colindancias inmediatas. Cabe destacar que no se realizó ningún muestreo o monitoreo especializado de las condiciones bióticas o abióticas del predio como parte del estudio.

1.2 Alcance

Estudios Ambientales Planeta, fue contratada por AREYA DESARROLLOS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V., para realizar la Caracterización de Sitio en un predio ubicado en calle Santa Engracia esquina con el Arco Vial Poniente (libramiento noreste), en el municipio de Escobedo, Estado de Nuevo León. El alcance de los servicios incluyó:

- Realización de un reconocimiento preliminar en la propiedad para determinar la presencia de pasivos ambientales;
- Investigación acerca del uso histórico y actividades desarrolladas en la propiedad y colindancias inmediatas al predio;
- Revisión de diversas fuentes de información de carácter ambiental.

1.3 Limitaciones y excepciones de la evaluación

Salvo el acceso a información por parte de los propietarios del inmueble, no se presentaron otras limitaciones o excepciones en la caracterización del sitio.

1.4 Términos y condiciones

Estudios Ambientales Planeta, S.A. de C.V. fue autorizada para proceder con el estudio de Caracterización de Sitio mediante la asignación de una invitación directa por parte del propietario de la empresa AREYA DESARROLLOS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V., El servicio refiere confidencialidad absoluta.

1.5 Uso exclusivo

Este reporte fue realizado para el uso exclusivo de AREYA DESARROLLOS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V., ningún otra persona física o moral puede hacer uso de esta información sin el consentimiento y autorización por escrito por parte de Estudios Ambientales Planeta, S.A. de C.V.

2.0 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

2.1 Descripción general del predio

Se trata de un terreno que no cuenta con construcción alguna, en el sitio se aprecia el deterioro de una casa y construcciones de lo que fue un rancho ganadero. en la parte central se cuenta con escombros de barro bloque que fue depositado en el sitio, en el lado poniente colindan con la calle Santa Engracia cruzando la calle se aprecian viviendas y bodegas industriales se aprecian canchas de fútbol llanero, y por la parte norte paralelo al Libramiento Noreste se localiza un tubo de servicio de Pemex, frente al Libramiento se aprecian desarrollos industriales, al oriente se colinda con un predio sin desarrollo el cual colinda con terrenos de un parque industrial, con respecto a la parte sur la avenida las torres divide el predio en dos secciones y esta última colinda al sur con el río Pesquería. El predio cuenta con factibilidad para el suministro de servicios primarios como telefonía, agua, luz y gas natural. En la **Tabla 1** se puede observar las distintas áreas y la superficie que conforman el sitio bajo estudio.

Tabla 1	
Superficie aproximada de las áreas del inmueble	
Área o infraestructura del inmueble	hectáreas (Ha)
Superficie total del predio	97.7
Predio lado norte	82.9
Predio lado sur	14.8

2.2 Ubicación del predio y descripción legal

La caracterización se llevó a cabo en un terreno ubicado al este del Área Metropolitana de Monterrey, en un inmueble localizado en calle Santa Engracia esquina con el Arco Vial Poniente (libramiento noreste), en el municipio de Escobedo, Estado de Nuevo León. Se trata de un predio localizado dentro de un área mixta donde se aprecian viviendas comercios e industria que presenta una superficie total aproximada de 97.7 ha de acuerdo a los planos del predio **Anexo 3**.

El polígono de interés fue georreferenciado mediante un sistema de posicionamiento global (GPS) utilizando el sistema de coordenadas UTM Zona 14-N asignadas al DATUM WGS84. La ubicación geográfica (coordenada punto central) del sitio del proyecto es: Latitud Norte: 2855201.03 m N; Longitud Este: 361200.33 m E. En la **Figura 1**, se muestra la ubicación del sitio bajo estudio junto con la señalización del área del proyecto. En la **Tabla 2** están incluidas las coordenadas que conforman los vértices del polígono que integran el predio bajo estudio (proyecto). En el **Anexo 3** se incluye un plano del sitio bajo estudio.

Tabla 2 Coordenada de los vértices del polígono de interés (proyecto-área)		
Vértice	UTM X	UTM Y
1	360558.76	2855474.66
2	361776.79	2855668.72
3	361839.96	2854689.46
4	361332.63	2854637.50
5	361186.74	2854335.37
6	361167.01	2854636.03
7	361019.72	2854739.87
Superficie del proyecto		97.7 Ha.

Predio sin desarrollo

Calle: Santa Engracia esquina Arco vial Poniente,
Cipio de Escobedo, Estado de Nuevo León, México



Figura 1.-
Localización del sitio bajo estudio – superficie del proyecto

Proyecto:
"Ayea Desarrollos Industriales, S.A. de C.V."

Ubicación:
Arco vial poniente – libramiento
Noreste, municipio Escobedo NL

2.3 Condiciones generales del predio y sus colindancias

El inmueble del tipo industrial se ubica al este del Área Metropolitana de Monterrey, en un inmueble localizado en calle Santa Engracia esquina con Arco Vial Poniente (libramiento noreste), en el municipio de Escobedo, N.L. El predio consiste en un polígono conformado por una superficie general de 97.7 Ha, presenta una topografía no accidentada y con una pendiente general menor al 3%. Mas del 90 % de la superficie presenta vegetación nativa compuesta por mezquite y huisache principalmente, En las colindancias inmediatas se pueden observar predios sin desarrollo y áreas urbanizadas así como infraestructura de vías comunicación municipales. En la **Figura 2** está incluido un mapa con la ubicación del sitio bajo estudio y sus colindantes, así mismo en la **Tabla 3** se enlistan las colindancias inmediatas en los 7 puntos cardinales del predio en cuestión. En el **Anexo 4** está incluido un compendio fotográfico del sitio bajo estudio.

Tabla 3 Colindancias del predio bajo estudio	
Norte	Arco Vial Poniente (libramiento noreste)
Sur	Rio Pesquería
Este	Predio sin desarrollo – terrenos industriales
Oeste	Calle Santa Engracia – viviendas y bodegas industriales

Para tener acceso al sitio bajo estudio, partiendo del centro de la ciudad de Monterrey, específicamente de la Av. Ignacio Zaragoza, se deberá tomar por esta avenida Constitución rumbo al poniente para después tomar la avenida Cuauhtémoc por esta misma la cual se convierte en avenida Alfonso Reyes se continua posteriormente se convierte en carretera a Laredo y se continua hasta llegar al Libramiento Noreste y se toma con rumbo al poniente hasta llegar a la calle Santa Engracia.

Se asume que el predio presenta un historial relacionado con el agropecuario el cual ya no presenta uso desde hace más de 30 años considerando las condiciones y características de las diversas condiciones encontradas en el predio.

Durante el recorrido realizado en el predio el día 8 de febrero del 2023, se constató que el predio presenta una construcción antigua deteriorada relacionada con un rancho ganadero, como es un comedor de animales, una casa y una pileta, y en el sitio se presenta vegetación nativa compuesta por mezquites (*Prosopis glandulosa*) y huisaches (*Vachallia Farnesiana*) principalmente, y no presenta flora o fauna enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, el predio presenta vegetación nativa también se aprecian chaparro prieto (*Acacia amenteca*), anacahuita (*Cordia boissien*), coma (*Bumelia celastrina*), granjeno (*Celtis Padilla*), retama (*Parkinsonia aculeata*), tenaza (*Havardia pallens*), entre otros elementos vegetales en áreas donde se encuentran más disturbios como a la zona sur se puede ver elementos como la leucaena (*Leucaena leucocephala*)

El sitio bajo estudio según la carta de Uso de Suelo y Vegetación de INEGI (1978) se encuentra inmerso en un área agrícola con pastizal inducido y con influencia de matorral subinerme (**Figura 3**); de acuerdo a la imagen satelital de Google earth (2022), en el sitio se puede observar un área sin vegetación a cuál coincide con las canchas de fútbol llanero. (ver **Figura 5**).

Predio sin desarrollo

Calle: Santa Engracia esquina Arco vial Poniente,
Cipicio de Escobedo, Estado de Nuevo León, México



Figura 2.-
Ubicación del sitio bajo estudio y sus colindantes.

Proyecto:
"Aireya Desarrollos Industriales, S.A. de
C.V."

Ubicación:
Arco vial poniente – libramiento
Noreste, municipio Escobedo NL

Con base en una revisión de instrumentos normativos en materia ambiental y similar se genera información y como resultado, la identificación de que el predio bajo estudio se encuentra fuera de todas las Áreas Naturales Protegidas de jurisdicción federal y estatal (**Figura 6**); se encuentra fuera de cualquier Región prioritaria a excepción de la Hidrológica, región Terrestre Prioritaria para la Conservación (**Figura 7 - RTP**); fuera de toda Región Hidrológica Prioritaria (**Figura 8 - RHP**) y fuera de toda Área de Importancia para la Conservación de las Aves (**Figura 9 - AICAS**).

El sitio de estudio se localización en los límites de la región prioritaria hidrológica Río San Juan-Rio Pesquería región número 53, dentro de los límites del proyecto no presenta cuerpos de agua el más cercano es el río Pesquería mismo que se colinda en su límite sur, para el presente proyecto o futuros, no se piensa usar agua del río por ninguna circunstancia.

CARACTERIZACIÓN DE SITIO

Predio sin desarrollo
Calle: Santa Engracia esquina Arco vial Poniente,
en el municipio de Escobedo, Estado de Nuevo León, México

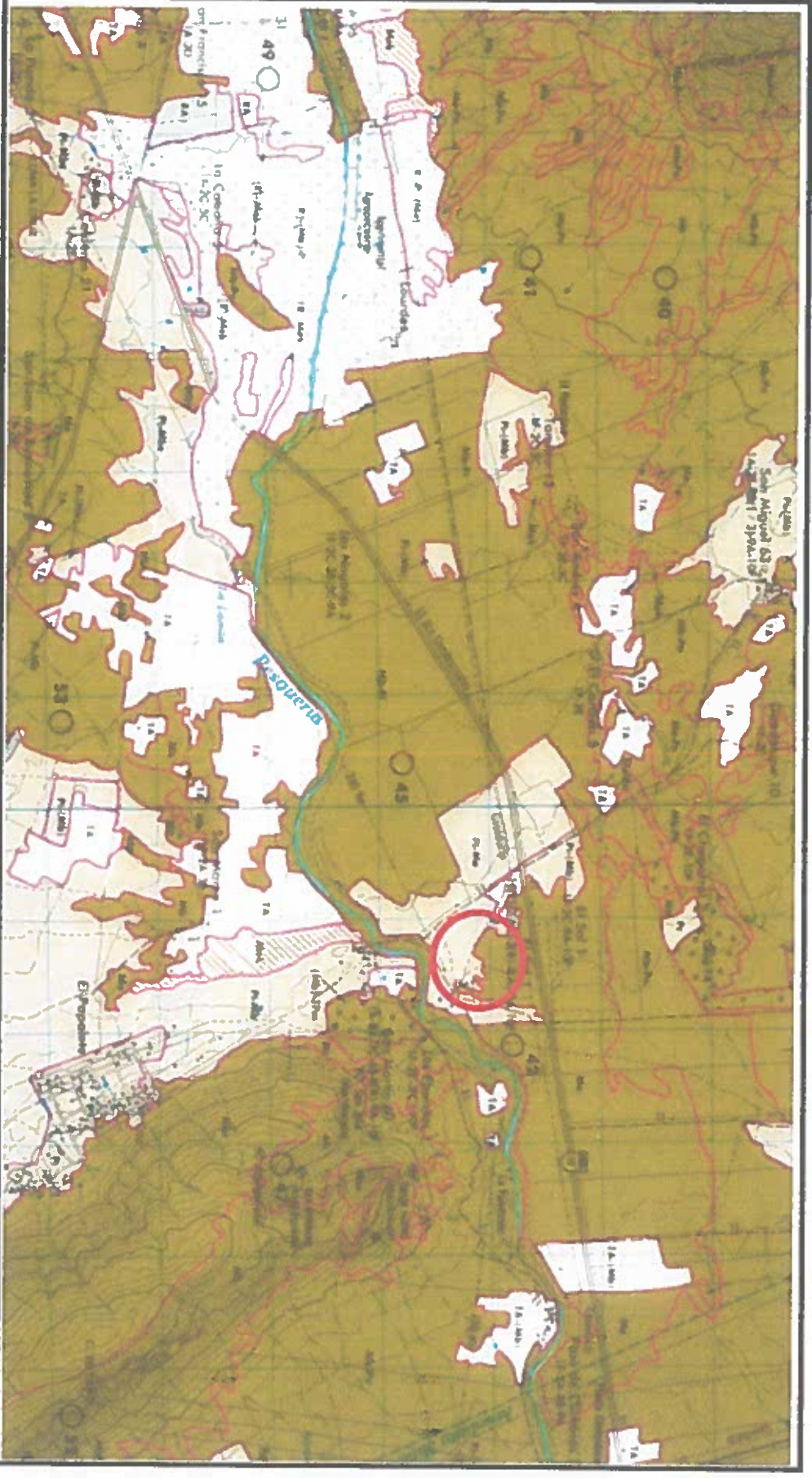


Figura 3.-
Carta Uso de Suelo y Vegetación, 1:50,000, G14C26,
Monterrey (INEGI).

Proyecto:
"Areya Desarrollos Industriales, S.A. de
C.V."

Ubicación:
Arco vial poniente -- libramiento
Noreste, municipio Escobedo NL

CARACTERIZACIÓN DE SITIO
 Predio sin desarrollo
 Calle: Santa Engracia esquina Arco vial Poniente,
 en el municipio de Escobedo, Estado de Nuevo León, México

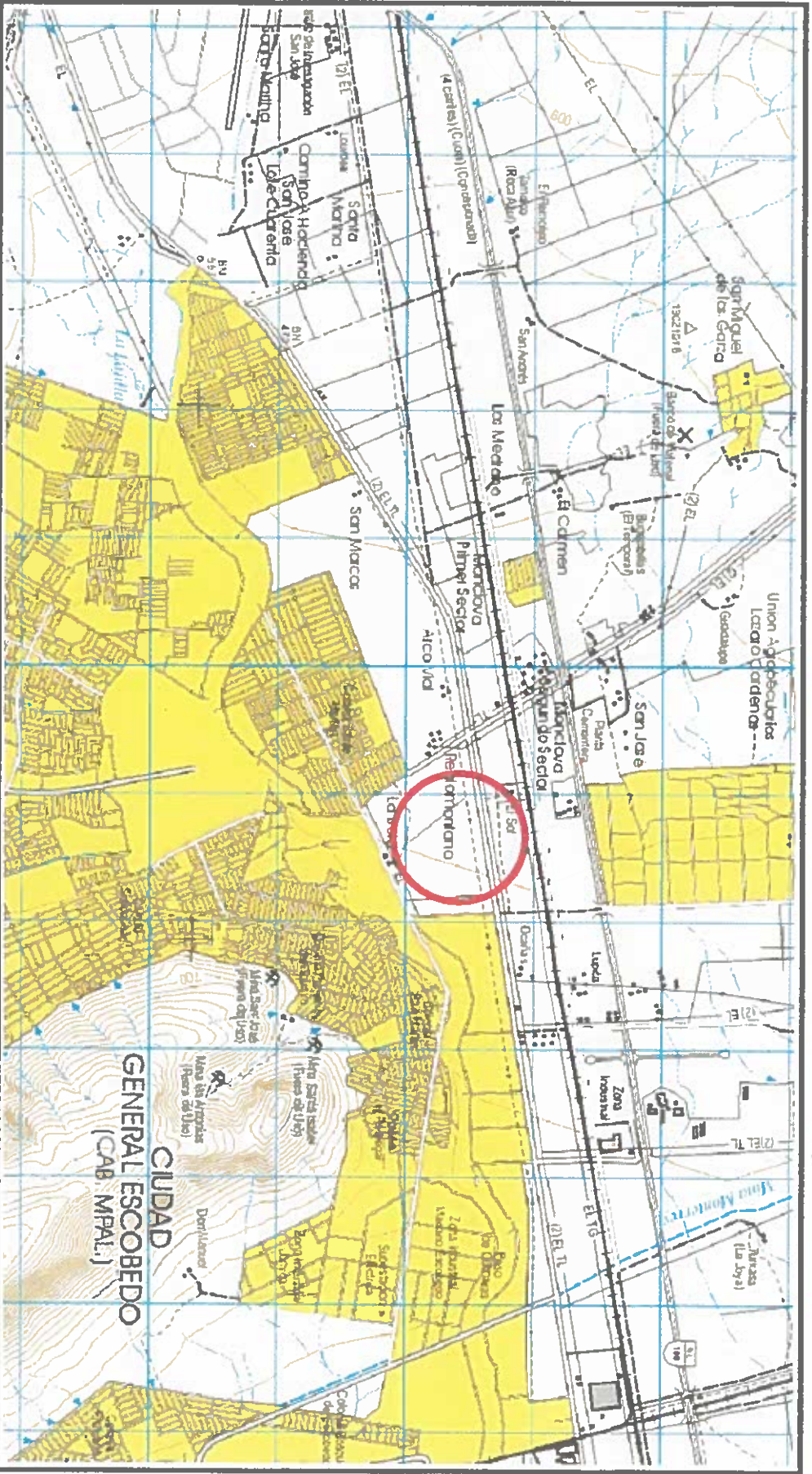


Figura 4.-
 Carta Topográfica, 1:50,000, G14C26,
 Monterrey (INEGI).

Proyecto:
 "Areya Desarrollos Industriales, S.A. de
 C.V."

Ubicación:
 Arco vial poniente – libramiento
 Noreste, municipio Escobedo NL

Predio sin desarrollo
Calle: Santa Engracia esquina Arco vial Poniente,
en el municipio de Escobedo, Estado de Nuevo León, México



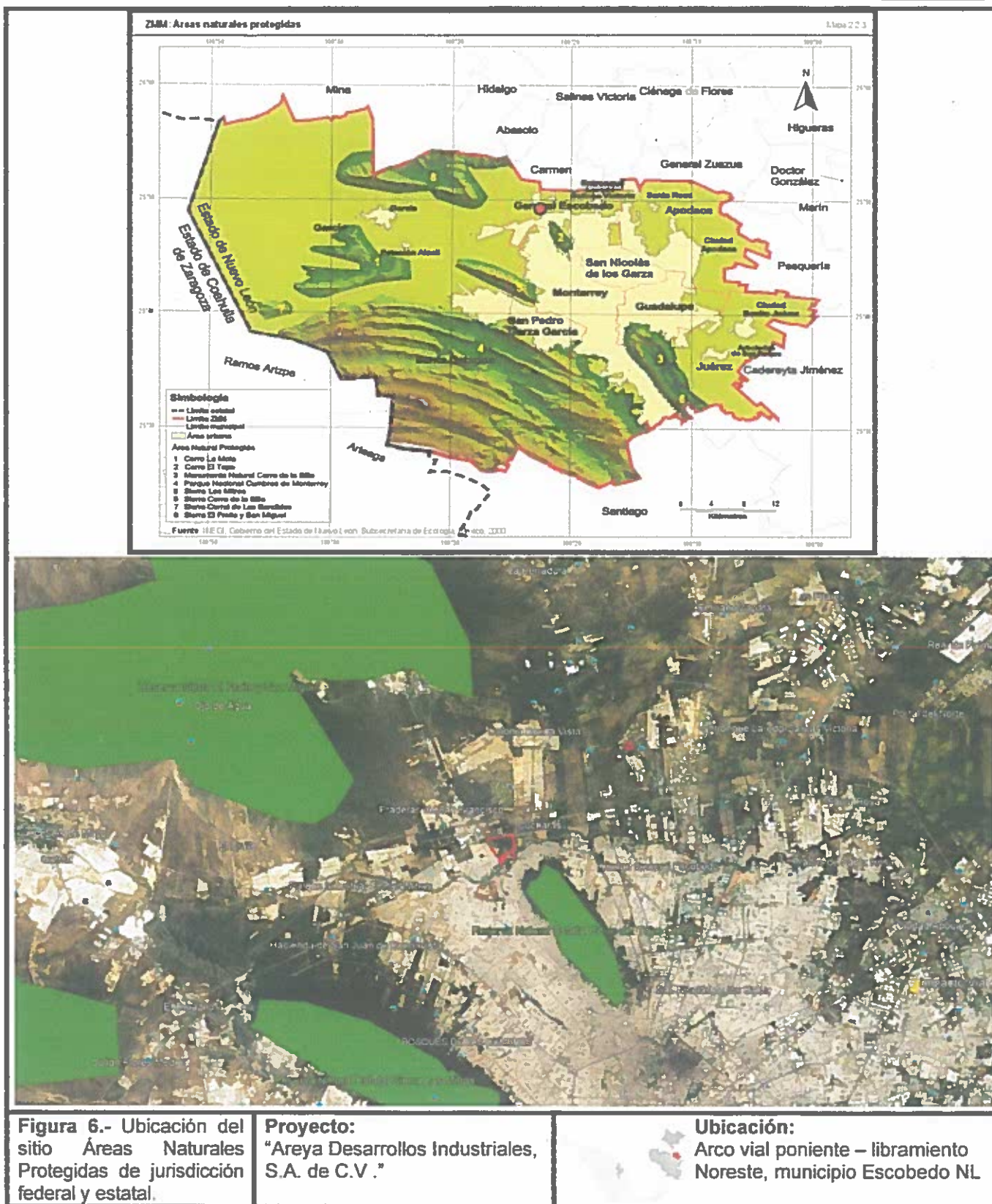
Proyecto:
"Aieya Desarrollos Industriales, S.A. de C.V."

Ubicación:
Arco vial poniente – libramiento
Noreste, municipio Escobedo NL

CARACTERIZACIÓN DE SITIO

Predio sin desarrollo

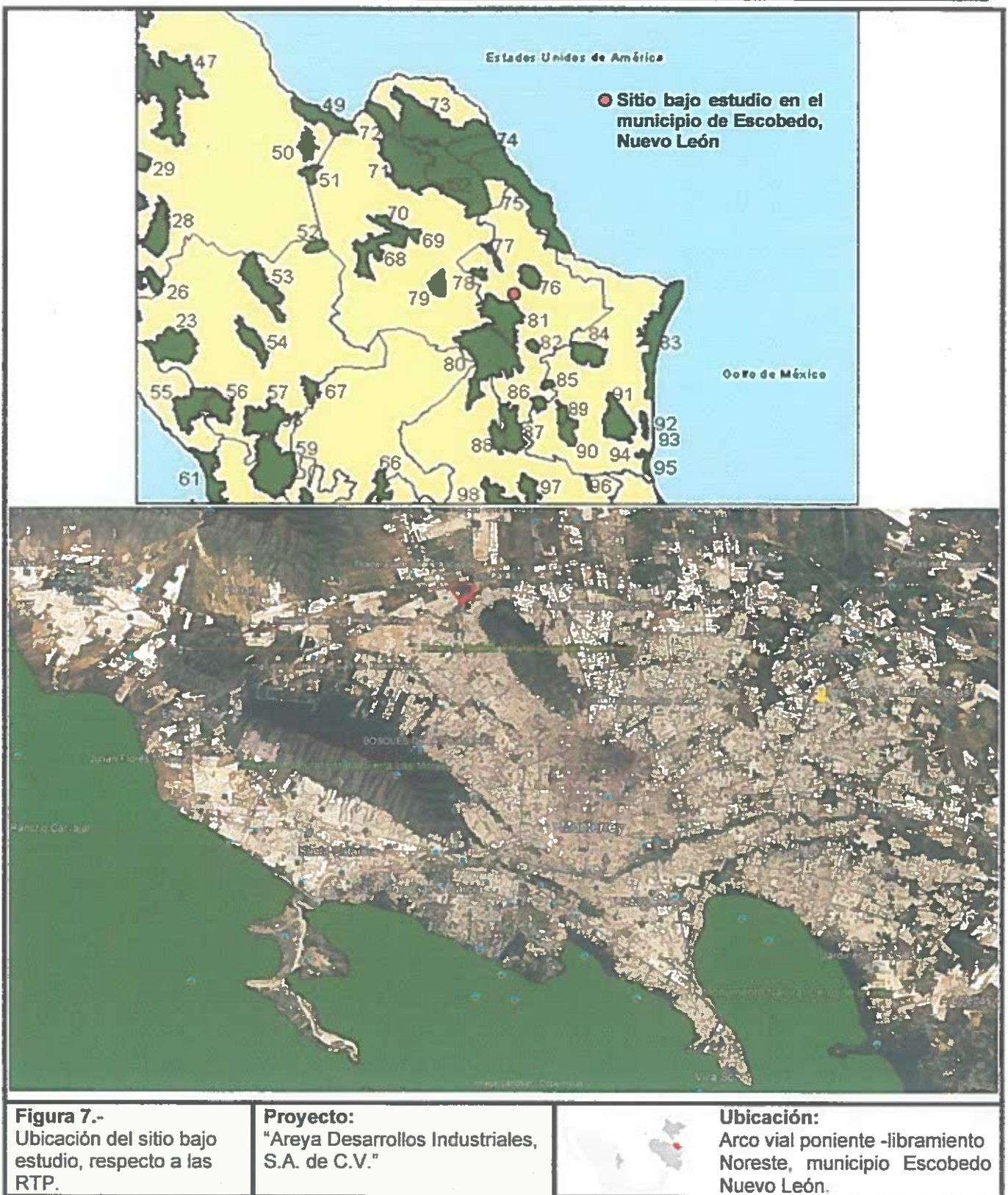
Calle: Santa Engracia esquina Arco vial Poniente,
en el municipio de Escobedo, Estado de Nuevo León, México



CARACTERIZACIÓN DE SITIO

Predio sin desarrollo

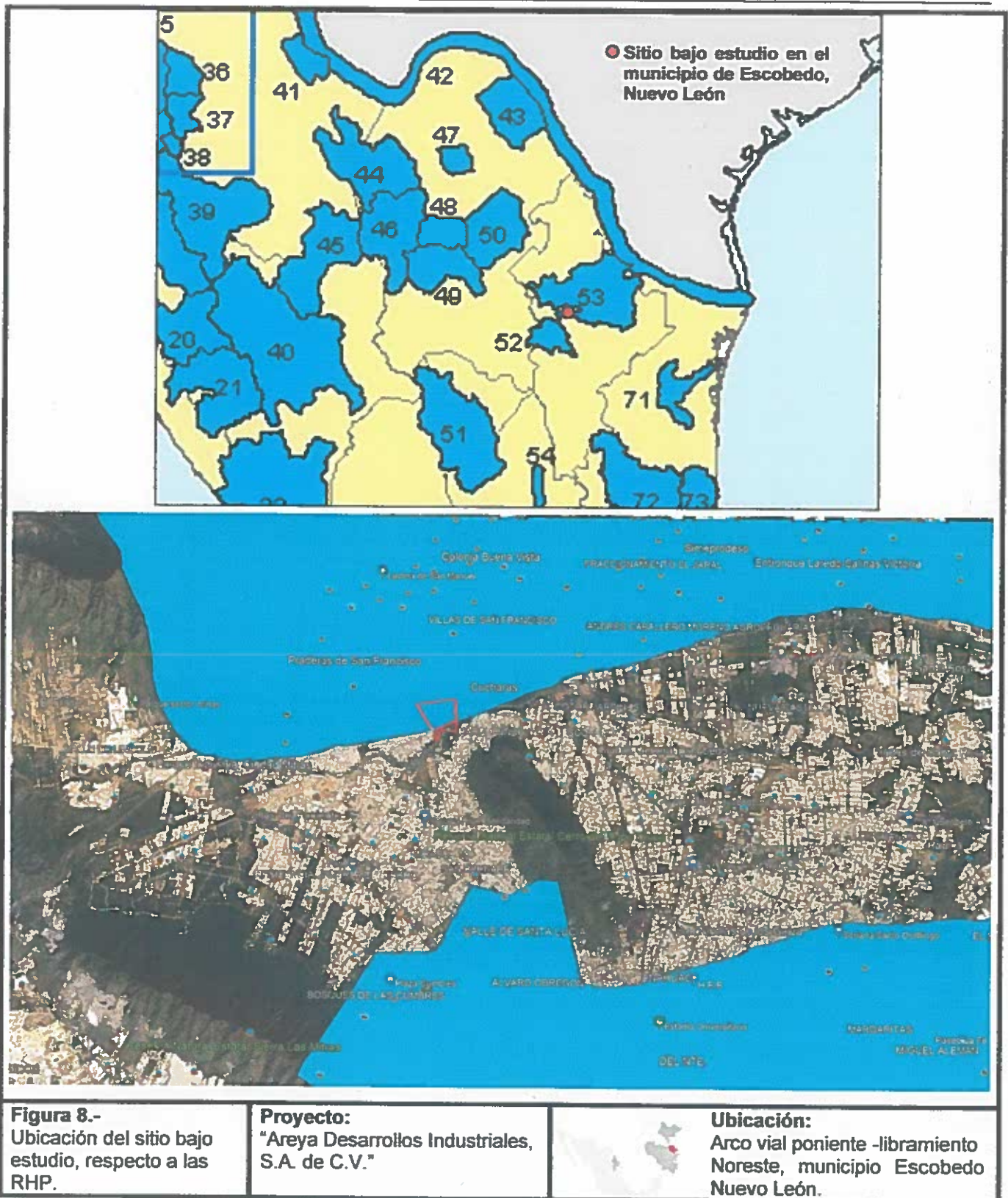
Calle: Santa Engracia esquina Arco vial Poniente,
en el municipio de Escobedo, Estado de Nuevo León, México



CARACTERIZACIÓN DE SITIO

Predio sin desarrollo

Calle: Santa Engracia esquina Arco vial Poniente,
en el municipio de Escobedo, Estado de Nuevo León, México



CARACTERIZACIÓN DE SITIO

Predio sin desarrollo

Calle: Santa Engracia esquina Arco vial Poniente,
en el municipio de Escobedo, Estado de Nuevo León, México



Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos.

El sitio bajo evaluación se encuentra ubicado dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos.

La superficie comprendida por el ordenamiento ecológico de la Región Cuenca de Burgos involucra a las 7 cuencas más importantes, de acuerdo con la regionalización hidrológica de la Comisión Nacional del Agua, como la Presa Falcón-Río Salado, Río Bravo-Matamoros-Reynosa, Río Bravo-Nuevo Laredo, Río Bravo-San Juan, Río Bravo-Sosa, Río San Fernando y Laguna Madre.

El Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos promueve el desarrollo de las actividades productivas en aquellas áreas donde se presenten las condiciones ambientales, sociales y económicas más aptas para ello. Para inducir las actividades, este ordenamiento ecológico define estrategias, lineamientos, objetivos específicos y criterios de regulación ecológica, encaminados a hacer que el desarrollo de la Cuenca de Burgos sea consistente con los principios y líneas de la política ambiental federal y de los estados participantes, particularmente en lo relativo a la explotación, uso y aprovechamiento del suelo a partir de su vocación y aptitud, en el ámbito de sus facultades.

Las Estrategias Ecológicas.

Las políticas ambientales que se definen para la región se clasifican en los siguientes rubros: Preservación, Protección, Restauración y Aprovechamiento Sustentable, conceptos cuyo alcance se encuentra determinado en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. La asignación de cada una de las políticas ambientales en la Región Cuenca de Burgos se realizó en función de las características biofísicas, sociales, económicas y jurídicas del territorio.

Las áreas a las que se asignó la política de Preservación son aquellas que ya se

encuentran bajo un régimen jurídico de preservación, principalmente, las Áreas Naturales Protegidas. La política de Protección se asignó a aquellas áreas que contienen recursos naturales cuyo aprovechamiento resulta importante desde el punto de vista económico y social y que deben ser protegidas por contener ecosistemas en buen estado de conservación, que requieren salvaguardarse de aquellos factores que propicien deterioro como la degradación del suelo, falta de disponibilidad de agua, la fragmentación de ecosistemas, tipo de cambio de uso del suelo e intensidad de esos cambios. La política de Restauración se asignó a aquellas áreas que presenten ecosistemas cuyas condiciones hacen necesaria la intervención humana para recuperar los procesos naturales. Finalmente, las áreas con política de Aprovechamiento sustentable son aquellas que contienen recursos naturales que son o pueden ser aprovechados pero cuyas estrategias de aprovechamiento deberán considerar lo establecido por este ordenamiento ecológico de manera que se promueva un desarrollo sustentable en la región.

Destacar que el sitio bajo estudio se encuentra dentro de la política ambiental asignada como Aprovechamiento Sustentable.

Políticas ambientales	
RES	Restauración

El Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos tuvo dos esquemas de análisis: la asignación de las políticas ambientales y la identificación del uso de suelo dominante para cada UGA. De esta manera, para cada UGA tenemos por un lado una política ambiental aplicable y, por el otro, un uso de suelo dominante, es decir, sabemos el estado de los ecosistemas y el tipo de aprovechamiento que puede desarrollarse. Así, por ejemplo, se encontraron combinaciones del tipo: Preservación/Actividades Extractivas, Aprovechamiento Sustentable/Conservación o Restauración/Asentamientos Humanos, por mencionar algunos. Para simplificar este análisis, se agruparon los usos de suelo dominantes en:

CARACTERIZACIÓN DE SITIO

Predio sin desarrollo

Calle: Santa Engracia esquina Arco vial Poniente,
en el municipio de Escobedo, Estado de Nuevo León, México

Grupo	Uso de suelo dominante
Conservación	Conservación
Desarrollo	Desarrollo industrial
	Asentamientos humanos
Aprovechamiento	Actividades extractivas
	Forestal
	Cinegético
	Agrícola
	Pecuario
	Pesca
	Turismo

APS: Aprovechamiento Sustentable, PRE: Preservación, PRO: Protección, RES: Restauración, CO: Conservación, DE: Desarrollo Industrial, FO: Forestal, PE: Pecuario, TU: Turismo, CI: Cinegético, AH: Asentamientos Humanos, AG: Agricultura, PS: Pesca Sustentable y AE: Actividades Extractivas.

De acuerdo a lo antes mencionado, se determinó que el sitio bajo estudio se encuentra dentro de la política ambiental denominada como Aprovechamiento Sustentable con uso de suelo dominante de Desarrollo Industrial y de asentamiento humano

Política ambiental	Uso de suelo dominante
Restauración (RES)	Agricultura (AG)

Los lineamientos ecológicos.

En el caso de los lineamientos ecológicos, el Comité de Ordenamiento Ecológico determinó que para definir claramente el estado deseado de las UGA era necesario establecer dos conjuntos de lineamientos ecológicos: uno por política y otro por uso del suelo dominante. A cada UGA le corresponde al menos un lineamiento ecológico por política y otro por uso del suelo. En el sitio se presenta lo siguiente. Con esta estructura, aquellos usos de suelo que no se refieren a los dominantes en este ordenamiento ecológico pueden identificar los lineamientos ecológicos que aplican en cada UGA y considerarlos como parte de su estrategia de desarrollo.

Los Objetivos y Criterios de Regulación Ecológica.

Los objetivos y criterios de regulación ecológica le dan mayor especificidad a la aplicación de cada lineamiento ecológico, considerando la heterogeneidad de la región y, en consecuencia, las características de cada UGA. De manera que toda actividad a desarrollarse en la región pueda darle cumplimiento a los lineamientos ecológicos en la medida en que atienda los criterios de regulación ecológica definidos en cada caso.

Unidades de Gestión Ambiental (UGA).

Como instrumento de política ambiental, un programa de ordenamiento ecológico promueve la protección del medio ambiente y la preservación de los recursos naturales en la planeación del desarrollo. Tiene como propósito maximizar el consenso y minimizar el conflicto por los usos del suelo en una región. Además, es un proceso de planeación que promueve la participación social corresponsable, la transparencia al hacer accesible la información que se genera y las decisiones que involucran; así como el rigor metodológico en la obtención de información, los análisis y la generación de los resultados. Como proceso está compuesto por las fases de formulación, expedición, ejecución, evaluación y modificación.

Las UGA's son áreas del territorio relativamente homogéneas a las que se les asigna los lineamientos y las estrategias ecológicas. El estado deseable de cada UGA se refleja en la asignación de la política ambiental y el lineamiento ecológico que le corresponde. Debido a su extensión y complejidad territorial, el modelo de ordenamiento ecológico para la Región Cuenda de Burgos contiene 636 tipos diferentes de UGA.

Las unidades resultantes pueden ser segmentadas en función de las características económicas que encontremos en las comunidades, o las características sociales y culturales de la población que ahí habita, o bien por la presencia de conflictos o problemas ambientales. También pueden ser subdivididas por cuestiones de competencias en la aplicación de la administración. En otras palabras, la construcción de este tipo de unidades

parte de la identificación de unidades homogéneas y la vinculación con sus características socioeconómicas y características culturales, para algunos casos esto puede ser la delimitación de estas unidades de gestión. Algunos otros casos los complementamos con la problemática ambiental.

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Cuenca de Burgos y su capa digital, el área considerada en el sitio bajo estudio se encuentra dentro de la Unidades de Gestión Ambiental RES-531, con política ambiental para la Restauración con uso dominante para la Agricultura (**Figura 11**).

El proyecto por su actividad en la zona y área de influencia es para zona industrial, comercio y viviendas, el predio se localiza en un corredor de alto impacto así como en una zona mixta para su desarrollo y por la ubicación donde se encuentra establecido los giros no interfiere con las políticas ambientales propuestas por el Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región de la Cuenca de Burgos, así mismo mencionar que ya no se desarrolla ningún tipo de agricultura en la zona ni en su área de influencia.

CARACTERIZACIÓN DE SITIO
Predio sin desarrollo
Calle: Santa Engracia esquina Arco vial Poniente,
en el municipio de Escobedo, Estado de Nuevo León, México

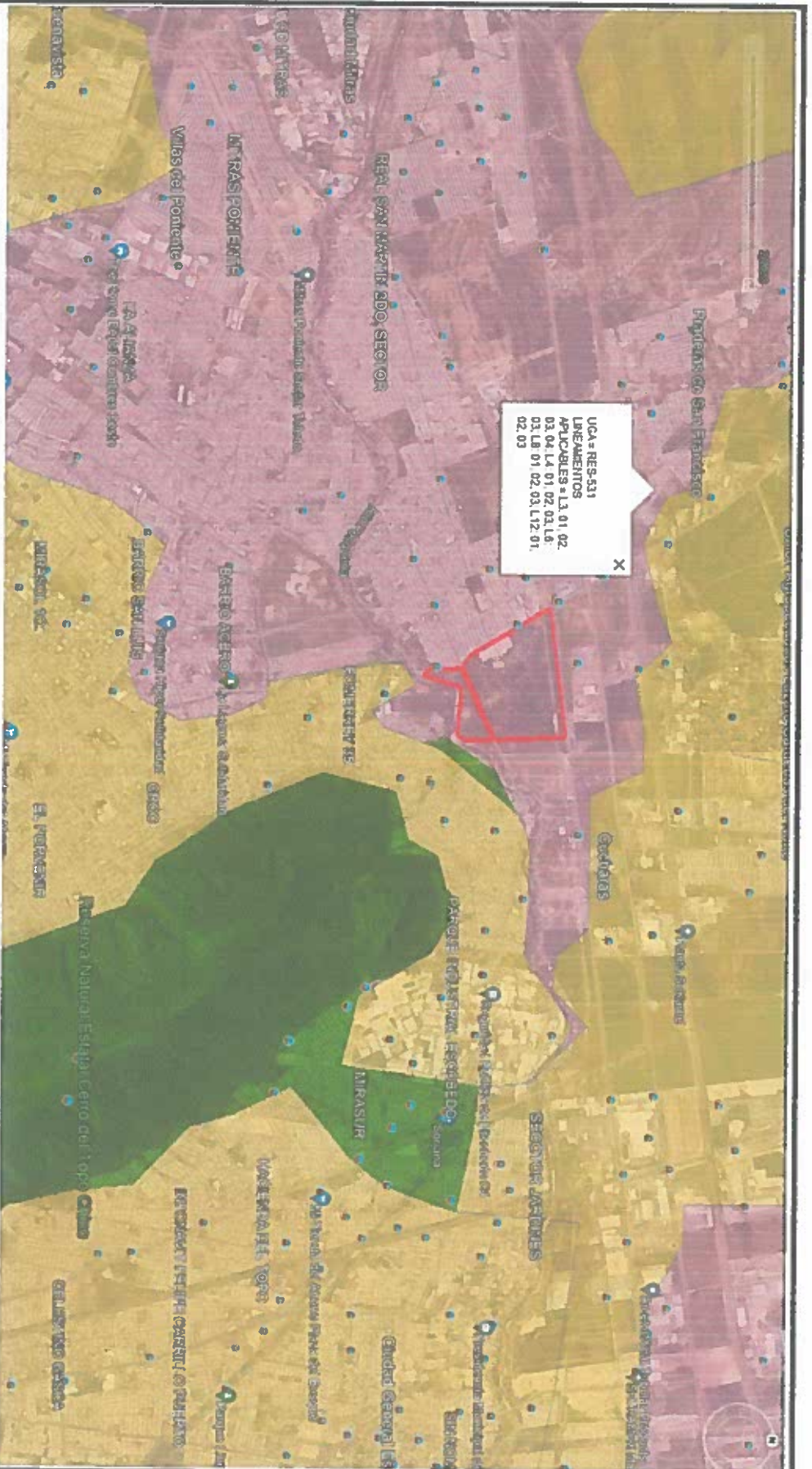


Figura 10.-
Ubicación del sitio bajo estudio respecto a las
Unidades de Gestión Ambiental.

Proyecto:
"Araya Desarrollos Industriales, S.A. de
C.V."

Ubicación:
Arco vial poniente -libramiento
Noreste, municipio Escobedo
Nuevo León.

2.4 Uso actual del predio

El predio se encuentra actualmente sin actividad formal, se trata de un terreno sin construcción alguna, como ya se mencionó antes el sitio era utilizado como rancho ganadero y la siembra de pasto para el ganado, como se pudo verificar en el sitio así como en la carta del INEGI, el predio colinda con avenidas y un arco vial, así como por terrenos con uso industrial, comercio y viviendas, por lo que el predio podría ser utilizado por cual quiera de estos giros mencionados.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, del municipio de N.L., específicamente en el plano de usos, Zonificación Secundaria, el sitio bajo estudio se encuentra dentro de una zona Mixta donde se pueden poner desde industrial ligera hasta viviendas.

2.5 Condiciones generales observadas en el exterior del sitio de estudio

Actualmente el predio no cuenta con una construcción, el predio se encuentra en breña en más del 90 % de su superficie, la vegetación presente es nativa, como ya se mencionó en el lado norte se cuenta con un gasoducto de Pemex el cual corre paralelo al libramiento noreste, en su lado poniente se aprecia unas chanchas de futbol llanero, en su colindancia que es la calle Santa Engracia enfrente se aprecian una colonia de viviendas y sobre la avenida se aprecian locales comerciales y en su lado norte de la calle existes naves industriales.

La colindancia norte, se aprecia el libramiento noreste en el cual se presenta un paso a desnivel para poder acceder a la calle Santa Engracia, cruzando la avenida se localizan predios industriales y construcciones industriales.

Al sur dentro de los limites del predio se divide el mismo con una calle Av. Las Torres, y pasando la colindancia está el rio Pesquería y del otro lado del mismo se aprecian viviendas y un yonque de automóviles.

Del lado oriente del predio se aprecian terrenos industriales sin uso.

2.6 Condiciones generales observadas en el interior del sitio de estudio

El predio presenta en su mayoría vegetación nativa bien distribuida, durante los recorridos se aprecian montículos de escombros que fueron dejados sin permiso del propietario, así mismo se puede ver la demolición de lo que fue una vivienda y cerca del sitio un área que se utilizaba para dar de alimento al ganado, al norponiente se aprecia una pileta si uso, una noria sin agua y abrevaderos, todo esto corresponde a que fue un rancho ganadero que lleva más de 30 años sin uso.

En el sitio en su parte norte y dentro de los límites del predio se localiza un gasoducto de Pemex que cruza todo el predio solo en su lado norte, corriendo paralelo al Arco Vial (libramiento Noreste).

En el lado Poniente pegado a la avenida Santa Engracia existen canchas de fútbol llanero, estas se identifican por contar con un arco de madera o metal que son usados como porterías y la superficie de estas áreas carecen de vegetación.

El interior del predio presenta caminos bien definidos sin vegetación, como ya se mencionó la vegetación que sobre sale son los mezquites y huizaches, condición que se presenta en los ranchos ganaderos una vez que son abandonados, en el sitio se presenta vegetación nativa compuesta por mezquites (*Prosopis glandulosa*) y huizaches (*Vachellia Farnesiana*) principalmente, y no presenta flora o fauna enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, el predio presenta vegetación nativa también se aprecian chaparro prieto (*Acacia amenteca*), anacahuita (*Cordia boissieri*), coma (*Bumelia celastrina*), granjeno (*Celtis Padilla*), retama (*Parkinsonia aculeata*), tenaza (*Havardia pallens*), entre otros elementos vegetales en áreas donde se encuentran más disturbios como a la zona sur se puede ver elementos como la leucaena (*Leucaena leucocephala*)

3.0 HALLAZGOS, RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

3.1 Hallazgos

- Las estructuras que se encontraron son de block, se aprecian sin contaminación por grasas, lubricantes o aceites, el suelo alrededor de los mismos no se le observa ninguna mancha o liquido contaminante.
- La pileta y la noria no presentan agua, las estructuras se observan sin contaminantes como manchas o rastros de contaminación por materiales diversos, se puede apreciar el fondo de la pileta y de la noria y no presentan agua.
- Los montículos de escombros localizados en el sitio son principalmente derivados de material de construcción, se aprecian libres de contaminantes como manchas de hidrocarburos o pintura.
- En el área donde se ubican las canchas de futbol llanero no se observa contaminantes como manchas derivadas de hidrocarburos.
- La vegetación presente en el sitio no presenta disturbios por algún contaminante o tala o incendio, se puede apreciar pequeñas manchas de color negro producto de las cenizas que quedan al terminar de hacer una fogata.
- Se cuenta con una barrera física que delimita todo el predio mediante cableado con púas, en la parte poniente se puede apreciar parte de esta limite caído, en gran medida por los habitantes de la zona que ingresan al predio a jugar futbol.
- Al norte del predio se localiza el gasoducto y se puede apreciar una estación de válvulas dentro del limite del predio, la cual no presenta olores ni contaminación visual

3.2 Condiciones ambientales reconocidas

El predio consiste en un terreno que presenta de manera general una condición estable de vegetación nativa, cuenta con algunas estructuras de concreto que se aprecian demolidas o deterioradas, hace más de 30 años era un rancho ganadero, actualmente no tiene un uso el sitio. Acorde a la carta topográfica del INEGI el sitio bajo estudio no presenta alguna edificación para el año 2000, en el sitio no se aprecia construcción alguna el predio forma parte del municipio de Escobedo, Nuevo León, México. Acorde a la imagen multitemporal revisada en Google Earth se cuenta evidencia para confirmar que al menos desde el mes de septiembre de 2002 el inmueble no contaba con infraestructura.

Acorde a los recorridos realizados en las diversas áreas del inmueble (interior y exterior) se ratifica que el predio presenta vegetación primaria, nativa o forestal y no presenta flora o fauna enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010; El predio no cuenta con construcción, durante los recorridos no se apreció ningún tipo de pasivo ambiental ni en sus colindancias, en sus diferentes áreas donde se aprecia suelo desnudo, los montículos de escombros o los caminos internos, se presentan sin indicios de contaminación por sustancias o materiales.

3.3 Recomendaciones

- Solicitar planos donde se ubique cada estructura y área de escombros, así como la ubicación de las canchas de fútbol llanero, para una mejor ubicación de las mismas.
- Solicitar planos de la tubería y características de los ductos de Pemex que pasan por el sitio, así como prueba de hermeticidad por parte de Pemex
- Solicitar documento apropiado bajo protesta de decir verdad al arrendatario de la empresa Areya Desarrollos Industriales, S.A. de C.V." para sustentar que no se presentan cisternas, fosas, tanques, contenedores u otro enterrados y con presencia de materiales y/o residuos peligrosos.
- Solicitar copia certificada de la licencia o factibilidad de uso de suelo del predio a la dependencia municipal de desarrollo urbano.
- Solicitar copia de predial 2023 pagado.
- Solicitar carta o documento idóneo donde se defina el no adeudo de los servicios suministrados al inmueble (agua, energía eléctrica, gas, telefonía u otro contratado con anterioridad).
- Solicitar documento bajo protesta de decir verdad que el predio no presenta pasivos ambientales y que no se encuentra bajo procedimiento administrativo ante la PROPEFA, la Procuraduría de Medio Ambiente estatal o ante alguna otra autoridad, así como dar de baja registros o tramites ambientales ante las diferentes dependencias, registros ambientales con que se cuenta el predio a nombre de la empresa Areya Desarrollos Industriales, S.A. de C.V., ver **Anexo 5**.

3.4 Conclusión

En relación a lo anterior y respaldados por los trabajos de campo descritos en este reporte, se concluye que no se encontró evidencia alguna de contaminación o impacto al medio ambiente causada por las características mismas del predio y su historial ya mencionadas en el presente documento.

4.0 REFERENCIAS

4.1 Personas entrevistadas o con quien se entablo comunicación para referencias

Heriberto Oliva, comunicación por medio de teléfono y conversación física en las instalaciones de la presente evaluación del sitio.

La mayor parte de la información relacionada con el estudio fue proporcionada por Heriberto Oliva.

4.2 Documentos y reportes

CENAPRED (2013). Mapas de índices de riesgo a escala municipal por fenómenos hidrometeorológicos. Centro Nacional de Prevención de Desastres, México, D.F

CONABIO. 1997, 1999. 2000. 2001. <http://www.conabio.gob.mx/>

INEGI, 1986. Orotofoto Digital G14C16, Escala 1:20,000. Dir. Gral. de Geografía.

INEGI, 1999. Carta Topográfica G14C16. Apodaca. Escala 1: 50:000. Dirección general de Geografía.

INEGI. 1988. Atlas Nacional del Medio Físico. Escala 1:1,000,000

INEGI, 1981. Carta uso de Suelo y Vegetación, Escala 1:50,000.

INEGI, 1981. Carta Edafológica, Escala 1:50,000.

INEGI, 1982. Carta Geológica, Escala 1:50,000.

INEGI, 1982. Carta Aguas Subterráneas, Escala 1:250,000.

INEGI, 1982. Carta Aguas superficiales, Escala 1:250,000.

SARH. 1982. Normales climatológicas (1941 -1970). Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, Dirección General de Estudios, Información y Estadística Regional. México.

5.0 CERTIFICACIÓN

5.1 Definición de Profesional ambiental

Definimos a la Ingeniería como la actividad de traducir en realizaciones prácticas el conjunto de conocimientos científicos y tecnológicos relativos a una rama de las actividades humanas. A medida que ha ido aumentando el caudal de conocimientos y de sus aplicaciones se fueron multiplicando las especialidades. La evolución de la era del desarrollo sostenible, en función de una utilización equilibrada de recursos naturales, demanda cambios profundos en las disciplinas profesionales, particularmente en la ingeniería. Ésta necesita incorporar a su saber conocimientos de ecología y contribuir a dar respuesta a seres humanos cada vez más afectados y sensibilizados por la problemática ambiental. Es así que se forma al profesional que ejercerá la Ingeniería Ambiental.

Los Ingenieros y/o biólogos Ambientales son los profesionales que colaboran en la tarea de evaluar y analizar los problemas ambientales presentados en los entornos aire, suelo y agua; disponen de las herramientas tecnológicas para aportar respuestas a dichos problemas teniendo en cuenta las consecuencias ambientales de las mismas soluciones propuestas; con capacitación para ejercer gestión ambiental (minimización de residuos, evaluación de impactos, y otros). Una interesante definición de Ingeniería Ambiental es la proporcionada por Peavy *et al* (citado por G. Kiely), en la que se le considera como "la rama de la ingeniería que se ocupa de la protección del ambiente de los efectos potencialmente dañinos de la actividad humana, proteger a las poblaciones humanas de los factores ambientales adversos y mejorar la calidad ambiental para la salud y el bienestar humanos".

El ingeniero y/o biólogo ambiental forma parte de equipos multidisciplinarios con ecólogos, sociólogos, planificadores, ambientalistas y ciudadanos sensibilizados, juristas, químicos, economistas, en la búsqueda de respuestas adecuadas a la problemática ambiental sufrida o padecida. En esencia, se trata de minimizar las secuelas adversas que ha dejado y puede dejar la aplicación indiscriminada y agresiva

hacia el ambiente de la tecnología, en aras del desarrollo humano. Su gestión permite optimizar la utilización de los recursos disponibles, previniendo problemas de contaminación, o minimizando su impacto a través de estrategias de reutilización e incorporación de nuevas tecnologías.

5.2 Experiencia

Se cuenta con experiencia en temas ambientales desde el año 2004, se han realizado estudios de impacto ambiental, riesgo ambiental, evaluación de sitio fase I (caracterización de sitio), fase II (determinación de contaminantes) y fase III (remediación), elaboración de tramites como abandono de sitio, registros de residuos peligrosos, no peligrosos, COA, LAU, Licencia de funcionamiento, etc, ver en **Anexo 6** registros ambientales y CV.



MC. Cuauhtémoc Ibarra Sánchez

Responsable del Estudio

Anexo No. 1
Acta Constitutiva, RFC y IFE
del representante legal



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez
Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

LIBRO NÚMERO 8313 (OCHO MIL TRESCIENTOS TRECE)

— ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 194,390 (CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA). —

— EN LA CIUDAD DE MONTERREY, ESTADO DE NUEVO LEÓN a los 03 (tres) días del mes de mayo de 2021 (dos mil veintiuno), ante mí 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 ante mí comparecieron de una primera parte la sociedad **INMOBILIARIA PROEZA MONTERREY SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y de una segunda parte la sociedad **ÁREA Y AMBIENTACIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, ambas empresas representadas en este acto por sus apoderados mancomunados los Licenciados **PABLO GUADALUPE ZAMBRANO BENÍTEZ** y **RODRIGO MIGUEL CHAPA ALMAGUER**, y dijeron que ocurren a otorgar: —

— La CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se denominará **AREYA DESARROLLOS INDUSTRIALES**, en la que participan como socios fundadores conforme a las siguientes: —

— **ANTECEDENTES** —

— **PRIMERO:** Las comparecientes **CONSTITUYEN** en este acto y por medio de este instrumento una **SOCIEDAD ANÓNIMA BAJO LA FORMA DE CAPITAL VARIABLE** la cual se registrará por lo dispuesto en los presentes Estatutos Sociales y en lo no previsto, por las disposiciones aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles. —

— **SEGUNDO:** Manifiestan las comparecientes que solicitaron y obtuvieron la Autorización de Uso de Denominación o Razón Social ante la Secretaría de Economía, Dirección General de Normatividad Mercantil, con fecha 08 (ocho) de marzo del 2021 (dos mil veintiuno), el cual se identifica con Clave Única del Documento (CUD) número: **A202103081159148430**, y del cual se transcribe lo siguiente: —

— “En atención a la reserva realizada por **EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ**, 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 DESARROLLOS INDUSTRIALES**. Lo anterior a partir de la fecha y hora que se indican en la sección de Firma Electrónica más adelante. Los términos con mayúscula inicial contenidos en la presente Autorización tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, con independencia de que se usen en plural o en singular. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, la presente Autorización se otorga con independencia de la especie de la persona moral de que se trate, de su régimen jurídico, o en su caso, de la modalidad a que pueda estar sujeta. En términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Reglamento para la Autorización de Uso de 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 anteceda. 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.

----- Expuesto lo anterior, los comparecientes sujetan la constitución, organización y funcionamiento de la sociedad mercantil como sigue: -----

----- ESTATUTOS -----

----- CAPÍTULO PRIMERO -----

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

ARTÍCULO PRIMERO. DENOMINACIÓN: La sociedad se denomina AREYA 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.- La promoción, compraventa, arrendamiento y subarrendamiento, administración de naves industriales, plantas industriales, bodegas, almacenes edificios, centros comerciales, locales comerciales, así como su planeación y proyectos, hipotecar, fideicomitir, gravar, explotar, celebrar contratos de comisión, mediación y representación mercantil, y en general, celebrar todo tipo de contratos y negocios en cualquier forma con toda clase de bienes inmuebles, ya sean por cuenta propia o de terceros.
- 2.- Otorgar y obtener toda clase de préstamos, créditos y/o financiamientos a, o de personas físicas y morales, nacionales o extranjeras, en moneda nacional o extranjera.
- 3.- Girar, aceptar, suscribir, avalar o endosar títulos de crédito; emitir obligaciones, con o sin garantía específica; suscribir, comprar, ceder y vender acciones, participaciones, bonos y valores bursátiles; y constituirse en deudor solidario, otorgar avales, fianzas o cualquier otra garantía de pago, respecto a las obligaciones contraídas por esta Sociedad, sus Subsidiarias o terceros.
- 4.- Ser titular de concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier de clase de contratos, convenios o demás documentos con autoridades, dependencias, organismos y entidades públicas, ya sean nacionales o extranjeras.



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

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 pudiera corresponderles.

ARTÍCULO QUINTO. NACIONALIDAD: La Sociedad es de Nacionalidad Mexicana. Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiere 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 de 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 estuvieran 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 integralmente 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 el 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. También podrán celebrarse mediante medios electrónicos, ópticos, o a través de cualquier otro medio tecnológico. 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.

--- Las asambleas podrán llevarse a cabo mediante medios electrónicos, ópticos, o a través de cualquier otro



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez
Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

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 esta 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.

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 subsiguientes 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 pudiere 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 Inter-compañías.

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;



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

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.

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 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.



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez
Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

- 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. _____

CLÁUSULAS TRANSITORIAS

PRIMERA: Los Accionistas fundadores de la Sociedad, en este acto, suscriben y pagan la totalidad de las acciones ordinarias de la serie "A", que representan el capital mínimo fijo, en la siguiente forma: _____

ACCIONISTA	ACCIONES		VALOR
	Serie "A"	Serie "B"	
INMOBILIARIA PROEZA MONTERREY, S.A. DE C.V. R.F.C.: IPM001204374	4,999	---	\$4 999.00
ÁREA Y AMBIENTACIÓN, S.A. DE C.V. R.F.C.: AAM180621NG0	1	---	\$1.00
TOTAL	5,000	---	\$5,000.00

SEGUNDA.- Consejo de Administración: Se resuelve adoptar como Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad a las siguientes personas: _____

PABLO GUADALUPE ZAMBRANO BENÍTEZ	Presidente
GABRIEL CARLOS ZAMBRANO BENÍTEZ	Consejero
ENRIQUE DE JESÚS ZAMBRANO BENÍTEZ	Consejero

Asimismo, se nombra como Secretario sin ser Consejero al señor **Rodrigo Miguel Chapa Almaguer** y como Comisario de la Sociedad al señor **Raúl Herrera Rodríguez**. _____

Se acuerda otorgar a los miembros del Consejo de Administración los poderes y facultades a los que se refiere el artículo Vigésimo Segundo de los Estatutos Vigentes de la Sociedad. _____

Se acuerda relevar a los miembros del Consejo de Administración, al Secretario y al Comisario de la Sociedad, de la obligación de otorgar garantías a la que se refieren los artículos Vigésimo Cuarto y Vigésimo Sexto, respectivamente, de los Estatutos Vigentes de la Sociedad. _____

TERCERA.- Otorgamiento de Poderes: 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, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos 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: **Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer**. Los Apoderados "A" 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 "A", señores: Enrique de Jesús Zambrano Benítez, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos 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: Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. 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, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos Zambrano Benítez, Pablo Guadalupe Zambrano Benítez, o Raúl Herrera Rodríguez, o bien, actuando conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. 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: Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz, Rodrigo Miguel Chapa Almaguer o Raúl Herrera Rodríguez. 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, Pablo Guadalupe Zambrano Benítez, o bien, actuando conjuntamente cualesquiera dos de los Apoderados "B", señores: Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz, Rodrigo Miguel Chapa Almaguer,



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

María Esther Linda Ventosa Torres o Raúl Herrera Rodríguez. 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 requieran 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 sean 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 querrelas 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 ser ejercido de la siguiente manera: Actuando en forma individual cualesquiera de los señores: Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz, Rodrigo Miguel Chapa Almaguer o María Esther Linda Ventosa Torres. Los Apoderados 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 clase de recursos, incluyendo el juicio de Amparo y toda clase de incidentes que en beneficio de la Sociedad resulten necesarios. Este poder deberá ser ejercido de la siguiente manera: Actuando en forma individual cualesquiera de los señores. Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. Los Apoderados 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



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

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: **Mayra Isela Banda Ojeda, Manuel Salvador Rubio Ávalos, Ricardo José Espinosa de los Monteros de la Mora, Eduardo García Marín, Tania Bustillo González, Irving Isasai Quevedo, Carlos Enrique García Medina, Juana Magdalena Alanís Garza o María Esther Linda Ventosa Torres.**

CUARTA.- 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 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.

QUINTA.- 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 \$250,000.00 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.

- 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 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.

PERSONALIDAD

Los comparecientes han 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.

DISPOSICIÓN LEGAL

En los términos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal aplicado supletoriamente a la Legislación Mercantil y sus correlativos de los demás ordenamientos civiles vigentes en todos los Estados de los Estados Unidos Mexicanos, se transcribe lo siguiente:

"ARTÍCULO 2554. En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales, para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".

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 les solicité a las comparecientes que me proporcionaran, las claves del Registro Federal de Contribuyentes y la Cédula de Identificación Fiscal o la Constancia de Registro Fiscal correspondiente.

B.- Que las comparecientes me declaran, 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.

ÁREA Y AMBIENTACIÓN, S.A. DE C.V. AAM180621NG0.

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.

II. Asimismo, hago constar que advertí a las comparecientes que deberán acreditarme dentro del plazo del mes siguiente a la fecha de firma de la presente escritura, haber presentado la solicitud de inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes, y que en caso de no exhibirme dicha solicitud, procederé a dar el aviso correspondiente a través del sistema electrónico DeclaraNot.

GENERALES

Los comparecientes, a quienes conozco y que a mi juicio tienen capacidad legal, apercibidas por el Suscrito Notario, de lo dispuesto por el artículo 128 (ciento veintiocho) de la Ley del Notariado, bajo protesta de decir verdad, me manifestaron como sus datos generales los siguientes:

El señor PABLO GUADALUPE ZAMBRANO BENITEZ, quien dijo ser: mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, originario de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 12 (doce) de diciembre de 1962 (mil novecientos sesenta y dos), Profesionista, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta sin justificarlo de momento, con Registro Federal de Contribuyentes ZABP621212-9D9, Clave Única de Registro de Población número ZABP621212HNLMB06 y con domicilio convencional en la Avenida Constitución 405 (cuatrocientos cinco) Poniente, Código Postal 64000 (sesenta y cuatro mil), municipio de Monterrey, Nuevo León y quien se identifica con pasaporte mexicano vigente expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores número de pasaporte G15244108 (letra "G", número uno, cinco, dos, cuatro, cuatro, uno, cero, ocho).

Y sus representadas con Registro Federal de Contribuyentes número IPM001204374 y AAM180621NG0.



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

— El señor **RODRIGO MIGUEL CHAPA ALMAGUER** mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, originario de Monterrey, Nuevo León, lugar donde nació el día 19 (diecinueve) del mes de diciembre de 1988 (mil novecientos ochenta y ocho), Profesionista, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo por el momento con Registro Federal de Contribuyentes Número CAAR881219S75, con Clave Única del Registro de Población CAAR881219HNLHLD02, y domicilio convencional en Avenida Constitución número 405 (cuatrocientos cinco) Poniente, Zona Centro, Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64000 (sesenta y cuatro mil) y quien se identifica con pasaporte mexicano vigente, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores número de pasaporte G39518426 (letra "G", número tres, nueve, cinco, uno, ocho, cuatro, dos, seis).—

Y sus representadas con Registro Federal de Contribuyentes número IPM001204374 y AAM180621NG0.——

FE NOTARIAL

— **YO, EL NOTARIO, DOY FE:** I.- De la verdad del acto; II.- De que conozco a las comparecientes a quienes considero con la capacidad legal necesaria para otorgar el acto jurídico de que se trata, sin que me conste nada en contrario; III.- De que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón; IV.- De que todo lo relacionado e inserto concuerda con sus originales a que me remito; V.- De que todo lo manifestado por las comparecientes fue bajo Protesta de decir verdad; VI.- De que se cumplieron los requisitos que señala el Artículo 106 (ciento seis) de la Ley del Notariado vigente; VII.- De que informé que los datos personales proporcionados por las comparecientes son utilizados en forma confidencial y exclusivamente para llevar a cabo la formalización del acto jurídico que corresponde. Dando cumplimiento a lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento; VIII.- De que les fue leída por mí el Notario, esta escritura a sus otorgantes, haciéndoles saber el derecho que tienen de leerla por sí mismas y explicándoles su alcance y efectos legales, la ratifican y firman ante mí, hoy día de su otorgamiento, procediendo a autorizarla preventivamente de conformidad con el Artículo 113 (ciento trece), de la Ley del Notariado vigente. — **DOY FE.**——

INMOBILIARIA PROEZA MONTERREY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.— Representada en este acto por sus apoderados mancomunados. — **LIC. PABLO GUADALUPE ZAMBRANO BENÍTEZ.** — **RUBRICA.** — **LIC. RODRIGO MIGUEL CHAPA ALMAGUER.** — **RUBRICA.** — **ÁREA Y AMBIENTACIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**— Representada en este acto por sus apoderados mancomunados. — **LIC. PABLO GUADALUPE ZAMBRANO BENÍTEZ.** — **RUBRICA.** — **LIC. RODRIGO MIGUEL CHAPA ALMAGUER.** — **RUBRICA.** — **LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ.** — **NOTARIO PÚBLICO NO. 51.** — **RÚBRICA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.**——

— **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** el presente Instrumento hoy día 18 (dieciocho) del mes de Mayo del año 2021 (dos mil veintiuno), fecha en la que se dio de Alta en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público — **LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ.** — **RUBRICA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.** — **DOY FE.**——

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

DOCUMENTOS DEL APENDICE

— Para la constitución de **AREYA DESARROLLOS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, se solicitó y obtuvo el Permiso otorgado por la Secretaría de Economía, Dirección General de Normatividad Mercantil, con Clave Única del Documento (CUD): A202103081159148430, de fecha 08 (ocho) de marzo del 2021 (dos mil veintiuno), documento el cual transcribo en lo conducente a continuación como sigue: —

— "En atención a la reserva realizada por **EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ**, 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 DESARROLLOS INDUSTRIALES. Lo anterior a partir de la fecha y hora que se indican en la sección de Firma Electrónica más adelante. Los términos con mayúscula inicial contenidos en la presente Autorización tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, con independencia de que se usen en plural o en singular. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, la presente Autorización se otorga con independencia de la especie de la persona moral de que se trate, de su régimen jurídico, o en su caso, de la modalidad a que pueda estar sujeta. En términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Reglamento para la Autorización de Uso de 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



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

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..."

PERSONALIDAD

--- I.- Los señores **PABLO GUADALUPE ZAMBRANO BENÍTEZ** y **RODRIGO MIGUEL CHAPA ALMAGUER** acreditan las personalidades con que comparecen, así como la legal existencia de su representada, la sociedad denominada **INMOBILIARIA PROEZA MONTERREY, 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 los comparecientes bajo protesta de decir verdad que las facultades de las cuales se encuentran investidos son suficientes para celebrar el presente acto jurídico y no les han sido revocadas ni restringidas en forma alguna a esta fecha.

A.- CARÁCTER CON EL QUE COMPARECEN:

--- Mediante el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 187,090 (ciento ochenta y siete mil noventa) de fecha 11 (once) de septiembre de 2020 (dos mil veinte), otorgada ante la fe de la Licenciada Cristina Guadalupe Ocañas Méndez, Notario Público Suplente adscrita a la Notaría Pública número 51 (cincuenta y uno), de la cual es titular el Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, con ejercicio en Primer Distrito Registral, del Estado de Nuevo León, la cual contiene la protocolización de acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la sociedad, celebrada el 10 (diez) de septiembre de 2020 (dos mil veinte), inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico número 74076 (siete, cuatro, cero, siete, seis), de fecha 01 (primero) de Octubre del 2020 (dos mil veinte), NCI 202000177643 (dos, cero, dos, cero, cero, uno, siete, siete, seis, cuatro, tres) la cual solicito se transcribe como sigue:

--- "...**INMOBILIARIA PROEZA MONTERREY, S.A. DE C.V. (LA "SOCIEDAD")**.- Asamblea General Ordinaria de Accionistas.- Lugar: Ave. Constitución No. 405 Pte., Monterrey, Nuevo León.- Fecha: 10 de septiembre de 2020 a las 10:30 horas. **ORDEN DEL DÍA**.- I. Revocación y otorgamiento de poderes.- II. Nombramiento de Secretario de la Sociedad.- III. Designación de Delegados Especiales.- 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**:- PRIMERA. 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 Ilimitar, los poderes que constan en la Escritura Pública número 12,874 (doce mil ochocientos setenta y cuatro) de fecha 24 (veinticuatro) de enero de 2019 (dos mil diecinueve), otorgada ante la fe del Lic. José Luis Farías Montemayor, Notario Público 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 74076 en fecha 25 de enero de 2019; 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.- 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 91 (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, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos 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: Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Ofiate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. Los Apoderados "A" 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 "A", señores: Enrique de Jesús Zambrano Benítez, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos 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: RAÚL HERRERA RODRÍGUEZ, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Ofiate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. 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, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos Zambrano Benítez, Pablo Guadalupe Zambrano Benítez, o Raúl Herrera Rodríguez, o bien, actuando conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Ofiate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. 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 Raúl Herrera Rodríguez, o bien, actuando conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: Roberto Carlos Reyes



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

Castilleja, Luis Mauricio Ofiate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. 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, Pablo Guadalupe Zambrano Benítez o Raúl Herrera Rodríguez, o bien, actuando conjuntamente cualesquiera dos de los Apoderados "B", señores: Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Ofiate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. 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 reconveniciones 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 querrelas ante Autoridades Investigadoras o Peneles, 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 ser ejercido de la siguiente manera: Actuando en forma individual cualesquiera de los señores: Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Ofiate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. Los Apoderados 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 clase de recursos, incluyendo el juicio de Amparo y toda clase de incidentes que en beneficio de la Sociedad resulten necesarios. Este poder deberá ser ejercido de la siguiente manera: Actuando en forma individual cualesquiera de los señores Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. Los Apoderados 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



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

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: Mayra Isela Banda Ojeda, Manuel Salvador Rublo Ávalos, Ricardo José Espinosa de los Monteros de la Mora, Eduardo García Marín, Tania Bustillo González, Irving Isassi Quevedo, Carlos Enrique García Medina, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Ofiate Almaraz, Juana Magdalena Alanís Garza o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer... TERCERA.- 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 \$250,000.00 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 listados.- 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 1 de la resolución Primera anterior... CLÁUSULA S.- PRIMERA: Queda protocolizada en lo conducente para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el Acta de la Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada "INMOBILIARIA PROEZA MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 10 (diez) de septiembre del 2020 (dos mil veinte), 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 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 logre su completa legalización. "

--- B.- EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA: ---

--- a) - CONSTITUTIVA.- Mediante el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 58,684 (cincuenta y ocho mil seiscientos ochenta y cuatro), de fecha 4 (cuatro) de diciembre de 2000 (dos mil), pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, notario público 130 (ciento treinta), en ese entonces actuando en el protocolo a cargo del Licenciado Jesús Montaña García, notario público 60 (sesenta), que ejerció en esta Ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en esta Ciudad, bajo el número 5331 (cinco mil trescientos treinta y uno), volumen 1 (uno), libro primero, primer distrito, con fecha 13 (trece) de diciembre de 2000 (dos mil), que contiene previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 19006289 (uno nueve cero cero seis dos ocho



nueve), expediente 0019006149 (cero cero uno nueve cero cero seis uno cuatro nueve), de fecha 25 (veinticinco) de octubre de 2000 (dos mil), la constitución de la Sociedad -----

— b) - **REFORMA DE ESTATUTOS.** - Mediante el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 13,223 (trece mil doscientos veintitrés), de fecha 26 (veintiséis) de agosto de 2013 (dos mil trece), pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, notario Público 130 (ciento treinta), con ejercicio en esta Ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el folio mercantil electrónico número 74076*1 (siete cuatro cero siete seis asterisco uno), de fecha 5 (cinco) de septiembre de 2014 (dos mil catorce), que contiene protocolización de acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la Sociedad, celebrada el 31 (treinta y uno) de julio de 2013 (dos mil trece), en la que acordó entre otros a modificar íntegramente los estatutos sociales. —

— c) - **REFORMA DE ESTATUTOS.** - Mediante el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 14,936 (catorce mil novecientos treinta y seis), de fecha 8 (ocho) de diciembre de 2014 (dos mil catorce), pasada ante la fe del Licenciado Carlos Montaña Pedraza, notario público 130 (ciento treinta), con ejercicio en esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el folio mercantil electrónico número 74076*1 (siete cuatro cero siete seis asterisco uno), de fecha 7 (siete) de enero de 2015 (dos mil quince), que contiene protocolización de acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la Sociedad, celebrada el 24 (veinticuatro) de julio de 2014 (dos mil catorce), en lo que acordó entre otros modificar íntegramente los estatutos sociales -----

--- De los anteriores documentos, que Yo el notario certifico tener a la vista, copia de los estatutos sociales --- "...

ESTATUTOS SOCIALES. INMOBILIARIA PROEZA MONTERREY, S.A. DE C.V. Artículo 1°. DENOMINACION: La denominación de la Sociedad es INMOBILIARIA PROEZA MONTERREY e ira siempre seguida de las palabras Sociedad Anónima De Capital Variable o de sus abreviaturas S.A. DE C.V. **Artículo 2°. OBJETO:** La sociedad tiene por objeto: a). comprar, vender, arrendar, ceder, traspasar, desarrollar, urbanizar, fraccionar, administrar y en general comercializar toda clase de inmuebles. b). la prestación de toda clase de servicios de índole profesional, especializados y técnicos, tales como: administrativos, financiero, especializados, técnicos, consultoría, Ingeniería, desarrollo, inmobiliario, comercialización, sistema computacional, informática, tecnología de la información, contaduría, auditoría, financiamiento, derecho, planeación y desarrollo, dirección, finanzas, mercadotecnia, recursos humanos, procesamiento eléctrico de datos, economía y demás servicios relacionados, c). Adquirir, enajenar, traspasar, comercializar, organizar, desarrollar, administrar y operar, directa o indirectamente, toda clase de plantas industriales, fabricas, oficinas y en general todo tipo de inmuebles y muebles relacionados o requeridos con motivo del desarrollo del objeto de la sociedad. d). Realizar actividades de investigación, desarrollo e innovación tecnológica. e). Proporcionar y contratar, activas o pasivamente, toda clase de asesorías, asistencia, consultoría y servicios, así como aceptar y conferir comisiones o representaciones; actuar como agente, representante o comisionista de personas físicas o morales, ya sean estas nacionales o extranjeras; f). Promover, organizar, administrar y participar en el capital social de toda clase de sociedades y asociaciones, públicas y privadas, nacionales y extranjeras, así como enajenar, ceder, gravar y en cualquier forma disponer de acciones o participaciones. G). Girar, aceptar, suscribir, avalar o endosar títulos de crédito; emitir obligaciones, con o sin garantía específica, suscribir, comprar, ceder y vender acciones, participaciones, bonos y valores bursátiles; tomar participaciones en comanditas o partes de interés en otras sociedades; constituirse en deudor solidario, otorga avales, finanzas o cualquier otra garantía de pago, respecto a las obligaciones contraídas por esta sociedad, sus Subsidiarias o terceros; en general, ejecutar todo tipo de actos, celebrar contratos y convenios y realizar las acciones que sean necesarias o conducentes al objeto de la sociedad. h) Desarrollo, adquirir, enajenar, obtener, ceder, gravar, arrendar, usar, solicitar, registrar, licenciar, concesionar, explotar o contratar, en cualquier forma y bajo cualquier título, marcas, patentes, invenciones, modelos industriales y derechos de autor. i). Realizar todos los actos de comercio necesarios para el cumplimiento de su objeto social.

Artículo 3°. DOMICILIO: El domicilio Social es la Ciudad de Monterrey, Nuevo León. La Sociedad podrá establecer Sucursales, Agencias y Oficinas en cualquier Parte de la Republica o del Extranjero, pudiendo así mismo estipular diferentes domicilios convencionales en los contratos que celebre, sin que se entienda cambiado su domicilio social.

Artículo 4° DURACION: La duración de la Sociedad es Indefinida. **Artículo 5° 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 considerara por ese simple hecho como mexicano respecto de una y



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

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. **Artículo 6°. CAPITAL SOCIAL:** El capital social es variable. El capital mínimo fijo sin derecho a retiro es la suma de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), el cual estará representado por 50,000 (cincuenta mil) acciones Serie "A", ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$1.00 (Un peso 00/100 M.N.). La porción variable del capital social no estará limitado y estará igualmente representado por acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$1.00 (Un peso M.N.), las cuales integraran la Serie "B". Las acciones que integran la Serie "B" podrán tener derechos especiales y las demás características que determinen las Asambleas de Accionistas que aprueben su emisión. **Artículo 20° ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS:** La Asamblea de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad, por lo que podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones de la Sociedad y sus resoluciones serán cumplidas por el Consejo de Administración, funcionarios y empleados de la Sociedad. .".

— II.- Los señores **PABLO GUADALUPE ZAMBRANO BENÍTEZ** y **RODRIGO MIGUEL CHAPA ALMAGUER** acreditan las personalidades con que comparecen, así como la legal existencia de su representada, la sociedad denominada **ÁREA Y AMBIENTACIÓN, 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 los comparecientes bajo protesta de decir verdad que las facultades de las cuales se encuentran investidos son suficientes para celebrar el presente acto jurídico y no les han sido revocadas ni restringidas en forma alguna a esta fecha.

— A.- CARÁCTER CON EL QUE COMPARECEN: _____

— Mediante el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 187,085 (ciento ochenta y siete mil ochenta y cinco) de fecha 11 (once) de septiembre de 2020 (dos mil veinte), otorgada ante la fe de la Licenciada Cristina Guadalupe Ocañas Méndez, Notario Público Suplente adscrita a la Notaría Pública número 51 (cincuenta y uno), de la cual es titular el Licenciado Evaristo Ocañas Méndez, con ejercicio en Primer Distrito Registral, del Estado de Nuevo León, la cual contiene la protocolización de acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la sociedad, celebrada el 10 (diez) de septiembre de 2020 (dos mil veinte), inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico número 2018050858 (dos, cero, uno, ocho, cero, cinco, cero, ocho, cinco, ocho), de fecha 01 (primero) de Octubre del 2020 (dos mil veinte), NCI 202000177858 (dos, cero, dos, cero, cero, cero, uno, siete, siete, seis, cinco, ocho) la cual solicito se transcriba como sigue: _____

"ÁREA Y AMBIENTACIÓN, S.A. DE C.V. (LA "SOCIEDAD").- Asamblea General Ordinaria de Accionistas. _____

Lugar: *Ave. Constitución No. 405 Pte., Monterrey, Nuevo León.* _____

Fecha: *10 de septiembre de 2020 a las 11:00 horas.* _____

Presidente de la Asamblea: *Pablo Guadalupe Zambrano Benítez.* _____

Secretario de la Asamblea: *Rodrigo Miguel Chapa Almaguer.* _____

Escrutadores: *Eduardo Arizpe Fematt y Gabriel Eugenio Saldivar Gómez, designados por el Presidente de la Asamblea.* _____

Acciones Representadas: Los Escrutadores certificaron que se encuentra presente y/o representado el 100% (cien por ciento) del Capital Social de la Sociedad, como a continuación se indica: ... _____

De conformidad con el artículo Décimo Segundo 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. Revocación y otorgamiento de poderes. _____

II. Nombramiento de Secretario de la Sociedad. _____

III. Designación de Delegados Especiales. _____

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:

PRIMERA.

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, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos 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: Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. Los Apoderados "A" 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 "A", señores: Enrique de Jesús Zambrano Benítez, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos 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: Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. 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, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos Zambrano Benítez, Pablo Guadalupe Zambrano Benítez, o Raúl Herrera Rodríguez, o bien, actuando conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. Los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales.



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez
Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

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 I 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 Raúl Herrera Rodríguez, o bien, actuando conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. 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 patrimonios 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, Pablo Guadalupe Zambrano Benítez o Raúl Herrera Rodríguez, o bien, actuando conjuntamente cualesquiera dos de los Apoderados "B", señores: Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. 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 sean 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 querrelas 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 ser ejercido de la siguiente manera: Actuando en forma individual cualesquiera de los señores: Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. Los Apoderados 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 clase de recursos, incluyendo el juicio de Amparo y toda clase de incidentes que en beneficio de la Sociedad resulten necesarios. Este poder deberá ser ejercido de la siguiente manera: Actuando en forma individual cualesquiera de los señores: Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. Los Apoderados 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



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

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: Mayra Isela Banda Ojeda, Manuel Salvador Rubio Ávalos, Ricardo José Espinosa de los Monteros de la Mora, Eduardo García Marín, Tania Bustillo González, Irving Isassi Quevedo, Carlos Enrique García Medina, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz, Juana Magdalena Alanís Garza o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer.

SEGUNDA.- 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 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. -----

TERCERA - 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 \$250,000.00 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 1 de la resolución Primera anterior. -----

PUNTO DOS -----

NOMBRAMIENTO DE SECRETARIO DE LA SOCIEDAD -----

En relación con el segundo punto del Orden del Día, por unanimidad de votos se acordó la siguiente: -----

RESOLUCIÓN: -----

ÚNICA.- Se designa como Secretario de la Sociedad al Licenciado Rodrigo Miguel Chapa Almaguer, protestando su fiel y leal desempeño. -----

PUNTO TRES -----

DESIGNACIÓN DE DELEGADOS ESPECIALES -----

En relación al tercer punto del Orden del Día, por unanimidad de votos de los Accionistas, se acordó la siguiente: -----

RESOLUCIÓN -----

ÚNICA.- Se designa como Delegado Especial de esta Asamblea al señor Rodrigo Miguel Chapa Almaguer, para que en representación de la Sociedad, lleve a cabo cualesquiera de los actos que fueren 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 las 11:30 horas, ordenándose que se agregue al Acta la Carta Poder del Representante de los Accionistas Inmobiliaria Proeza Monterrey, S.A. de C.V. y Proeza, S.A. de C.V. 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 representados desde la iniciación de esta Asamblea, hasta su terminación y en el momento de la deliberación y votación de todos y cada uno de los acuerdos aquí adoptados, de conformidad sin ninguna oposición. -----



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

Como constancia, se redactó esta Acta que, aprobada por unanimidad de votos de los Accionistas representados firman de conformidad los que en ella intervinieron. -----

Pablo Guadalupe Zambrano Benítez.- Presidente.- Rodrigo Miguel Chapa Almáguera.- Secretario.- Inmobiliaria Proeza Monterrey, S.A. de C.V.- Representada por: Pablo Guadalupe Zambrano Benítez.- Accionista de la Sociedad.- Grupo Proeza, S.A.P.I. de C.V.- Representada por: Pablo Guadalupe Zambrano Benítez.- Accionista de la Sociedad.- Eduardo Arizpe Fematt.- Escrutador.- Gabriel Eugenio Saldívar Gómez.- Escrutador.- RUBRICAS -----

CLÁUSULAS -----

--- PRIMERA: Queda protocolizada en lo conducente para todos los efectos legales a que hubiere lugar, el Acta de la Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada "ÁREA Y AMBIENTACIÓN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 10 (diez) de septiembre del 2020 (dos mil veinte), y validos los acuerdos que en ella se tomaron, mismos que se dan aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

--- B.- EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA LEGAL: -----

--- Mediante el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 12421 (DOCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO) en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 21 (veintiún) días del mes de Junio de 2018 (dos mil dieciocho), yo licenciado JOSE LUIS FARIAS MONTEMAYOR, titular de la notaría pública 120 (ciento veinte), con autorización para ejercer en el primer distrito registral, hago constar: La CONSTITUCION de una SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que participan como fundadores: las empresas INMOBILIARIA PROEZA MONTERREY, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por sus apoderados generales señores PABLO GUADALUPE ZAMBRANO BENITEZ y ARTURO MENDEZ URIAS y PROEZA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada por sus apoderados generales señores PABLO GUADALUPE ZAMBRANO BENITEZ y ARTURO MENDEZ URIAS conforme a las siguientes:-----

--- ". ESTATUTOS SOCIALES.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD.

ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN: La sociedad se denomina ÁREA Y AMBIENTACIÓN debiendo ser seguidas de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de sus iniciales, S.A. DE C.V.

ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO: El objeto de la sociedad es: 1.- La adquisición, enajenación, desarrollo, urbanización, división, lotificación, fraccionamiento, construcción, remodelación, administración, explotación, aportación a fideicomiso, arrendamiento, sub-arrendamiento, y promoción de toda clase de bienes inmuebles y desarrollos inmobiliarios, así como imponerles toda clase de modalidades incluso la de someterlos a Régimen de Propiedad en Condominio y en general comercializar toda clase de bienes Inmuebles. 2.-La ejecución de toda clase de construcciones, obras, edificaciones, estructuras, excavaciones, demoliciones y demás trabajos y proyectos relacionados con el ramo inmobiliario y el desarrollo de obras tanto públicas como privadas. 3.- Adquirir, enajenar, arrendar, sub-arrendar, traspasar, comercializar, organizar, desarrollar, administrar y operar, directa o indirectamente, toda clase de desarrollos inmobiliarios, viviendas, plantas industriales, fabricas, oficinas y en general todo tipo de inmuebles y muebles relaciones o requeridos con motivo del desarrollo del objeto social; así como la comercialización de toda clase de bienes susceptibles de comercio. 4.-La prestación o contratación de toda clase de servicios de índole, profesional, especializados y técnicos, tales como: administrativo, financiero, consultoría, ingeniería, desarrollo inmobiliario, comercialización, sistemas computacionales, informática, tecnología de la información, contaduría, auditoría, financiamientos, derecho, planeación y desarrollo, dirección, finanzas, mercadotecnia, recursos humanos, procesamiento electrónico de datos, economía y demás servicios relacionados. 5.- Solicitar, negociar, contratar o subcontratar los servicios de personas físicas o morales con motivo del objeto social. 6.- Comprar, vender, arrendar, subarrendar, exportar, importar, gravar toda clase de maquinaria y equipo para el desarrollo de su objeto social. 7. Promover, constituir, organizar, explotar y participar en el capital social y/o patrimonio de todo tipo de personas morales, incluyendo sin limitar, sociedades mercantiles, sociedades civiles, asociaciones, "join ventures" y/o empresas industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en todo tipo de fideicomisos, bajo cualquier título legal, incluyendo en sus administración y liquidación. 8.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y/o mandatos, así como actuar como intermediario, administrador, promotor, representante, apoderado, agente de toda clase de personas físicas y morales, y en general comerciar con todo tipo de bienes y servicios legalmente permitidos. 9.- Celebrar todo tipo de contratos, convenios, instrumentos y demás documentos, realizar toda clase de operaciones mercantiles, financieras de crédito, incluyendo



sin limitar, la celebración, en cualquier carácter, de contratos de fideicomiso, seguro, fianza y de cualquier tipo de garantía. 10.- Otorgar, suscribir, endosar, transmitir, avalar, afectar, gravar, reportar, comercializar, descontar y/o negociar títulos de crédito. 11.- Constituirse como obligado solidario, aval, fiador y garante respecto de, y en general garantizar bajo cualquier título obligaciones a cargo de sus accionistas, filiales, sociedades en las que la Sociedad tenga un interés o participación, Subsidiarias (según dicho término se define más adelante) o con la que tenga una relación de negocios o con cualesquiera terceros. 12.- Otorgar y obtener toda clase de préstamos, créditos y/o financiamientos a, o de personas físicas y morales, nacionales o extranjeras, en moneda nacional o extranjera. 13.- Proporcionar toda clase de servicios técnicos en México o en el extranjero, por cuenta propia o ajena, asociada a terceros relacionados con todos los objetos mencionados en este documento para uso industrial, comercial, doméstico o de cualquier otra índole en México o en el extranjero. 15.- Contratar al personal que preste a su favor cualesquiera servicios que sean necesarios o convenientes para la realización, de su objeto social. 16.- Obtener concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos, convenios o demás documentos con autoridades, dependencias, organismos y entidades públicas, ya sean nacionales o extranjeras. 17.- En general, realizar todos los actos jurídicos o celebrar todos los contratos y operaciones que no es tan expresamente prohibidos por la Ley o por los presentes estatutos de la Sociedad (los "Estatutos"), así como los términos del artículo 4 de la Ley General de Sociedades Mercantiles (la "LGSM").

ARTÍCULO TERCERO.- DURACION.- 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 agencia 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.

ARTICULO QUINTO.- NACIONALIDAD.- La sociedad es de Nacionalidad Mexicana. Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiere 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.

CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.- ARTICULO SEXTO.- CAPITAL SOCIAL: El capital social variable. El capital mínimo fijo de la Sociedad es la suma de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100) MONEDA NACIONAL), representado por 50,000 (cincuenta mil) acciones ordinarias, con valor nominal de \$1.00 (un peso 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una, constituye la serie "A". La parte variable del capital será limitado, 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 expuestas en circulación cuando cualquiera de los accionista lo solicitara, respetándose el derecho de proporcionalidad a la suscripción, que tienen los demás accionistas; o cuando la asamblea o el consejo de administración lo determine, debiendo de, 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...

CAPITULO CUARTO.- ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA... ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-FACULTADES DEL CONSEJO: El consejo de administración tendrá las siguientes facultades: a) -PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS... B)- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN... C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN EL AREA LABORAL... D)- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO... E)- PODER GENERAL CAMBIARIO... CLAUSULAS.- TRANSITORIAS... SEGUNDA.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN... Asimismo, se nombra como secretario ser Consejero al señor Nicolás Villarreal Martínez y como comisario de la sociedad al señor Ángel Alfonso Sáenz Valero.- Se acuerda otorgar a los Miembros del Consejo de administración los poderes y facultades a los que se refiere el artículo Vigésimo Segundo de los Estatutos Vigentes de la Sociedad. Se acuerda relevar a los miembros de del Consejo de Administración, al Secretario y al Comisario de la Sociedad, de la obligación de otorgar garantías a la que se refiere el artículo Vigésimo Cuarto y Vigésimo Sexto, respectivamente, de los estatutos vigentes de la sociedad...

TERCERA.- Otorgamiento de Poderes: 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

Anexo No. 2
Escritura del predio



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

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 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 9º.- (noveno) fracción I (primera) 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 (segundo) 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 Jesus Zambrano Benítez, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos Zambrano Benítez, Pablo Guadalupe Zambrano Benítez, Cesar Manuel Calva Amsler o Rodrigo de la Maza Serrato, o bien, actuando conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A", en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: Nicolás Villarreal Martínez, José Oswaldo Lozano González o Arturo Méndez Urias. 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 en 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 cualquiera dos de los Apoderados "A", señores: Enrique de Jesus Zambrano Benítez, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos Zambrano Benítez, Pablo Guadalupe Zambrano Benítez, Cesar Manuel Calva Amsler o Rodrigo de la Maza Serrato, o bien actuando conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: Nicolás Villarreal Martínez, José Oswaldo Lozano González o Arturo Méndez Urias.- 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 9º (noveno) fracción I (primera) 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 (segundo) 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 9º (noveno) fracción II (segunda) de la referida Ley. Este poder deberá ejercerse de la siguiente manera: Actuando en forma conjunta cualquiera dos de los Apoderados "A", señores: Enrique de Jesus Zambrano Benítez, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos Zambrano Benítez, Pablo Guadalupe Zambrano Benítez, Cesar Manuel Calva Amsler o Rodrigo de la Maza Serrato, Nicolás Villarreal Martínez González o Arturo Méndez Urias o bien actuando conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: José Oswaldo Lozano, Jesus Mauricio González González, Orlando Javier Chapa Sepúlveda o Mauricio Oñate Almaraz.- IV.- PODER GENERAL PARA APERTURA Y DISPOSICION DE CUENTAS DE CHEQUES Y DE INVERSION, 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 9º (noveno) fracción I (primera), 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, incluyendo facultades de revocación y delegación de poderes generales y especiales. Este poder deberá ejercerse de la siguiente manera: Actuando en forma conjunta cualquiera dos de los Apoderados señores: Enrique de Jesus Zambrano Benítez, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos Zambrano Benítez, Pablo Guadalupe Zambrano



Benítez, Cesar Manuel Calva Amsler o Rodrigo de la Maza Serrato, Nicolás Villarreal José Oswaldo Lozano González, Arturo Méndez Urias, Jesus Mauricio González González, Orlando Javier Chapa Sepúlveda o Mauricio Oñate Almaraz. 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 créditos 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.- V. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, 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 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 con 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 cualquiera de los Apoderados "A", señores: Enrique de Jesus Zambrano Benítez, Gabriel Carlos Zambrano Benítez, Juan Carlos Zambrano Benítez, Pablo Guadalupe Zambrano Benítez, Cesar Manuel Calva Amsler o Rodrigo de la Maza Serrato, Nicolás Villarreal Martínez González o Arturo Méndez Urias o bien actuando en forma individual cualquiera de los Apoderados "B", señores: José Oswaldo Lozano, Arturo Méndez Urias, Jesus Mauricio González González, Mauricio Oñate Almaraz u Orlando Javier Chapa Sepúlveda. Los apoderados "A" en esta párrafo indicados, actuando en forma individual 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 autorizaciones 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 de cualquier índole, e inclusive en métodos alternos de resolución de controversia o disputa, con el poder más amplio para pleitos y cobranzas, incluyendo en forma enunciativa mas no limitativa facultades para contestar las demandas y revocaciones que se interpongan en contra de los poderdantes, oponer todo tipo de excepciones, incluyendo dilatorias y perentorias, rendir toda clase de prueba, 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 querrelas ante autoridades investigadoras o penales, ya sean estas estatales o federal, así como desistir y extender el perdón respecto de las mismas cuando proceda, constituir 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 resuelve, promover y presentar juicios contestaciones y escritos ante todo tipo de autoridades incluyendo del trabajo, juntas de consiliario y arbitraje y tribunales fiscales.- Actuando en forma individual cualquiera de los Apoderados "A", señores Cesar Manuel Calva Amsler, Rodrigo de la Maza Serrato, Nicolás Villarreal Martínez, José Alfonso Guerrero Dlb o Luis Gerardo Villarreal González, o bien, actuando en forma individual con cualquiera de los apoderados "B", señores: Fernando Pérez Valdés, Rodrigo Miguel Chapa Almaguer o Federico Rojas Veloquio. Los Apoderados "A", en este párrafo indicado actuando en forma individual 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) de 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 estado de la República Mexicana, así como por lo dispuesto en los artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis), 47 8cuarenta y siete), 134 (ciento treinta y cuatro), 694 (seiscientos noventa



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

Lic. Evaristo Ocañas Méndez Notario Público No.51



NOTARIA PÚBLICA No. 51
SUPLENTE
LIC. CRISTINA GUADALUPE OCAÑAS MÉNDEZ
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO



y cuatro), 695 (seiscientos noventa y cinco), 486 (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 889 (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 mas 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 ejercitar ante cualquiera 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 llevaran 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 Trabajador; 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 desahogo 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) 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 clase de recursos incluyendo el juicio de amparo y toda clase de incidentes que en beneficio de la sociedad resulten necesarios.- Actuando en forma individual cualesquiera de los Apoderados señores: señores: César Manuel Calva Amsler, Rodrigo de la Maza Serrato, Nicolás Villarreal Martínez, José Alfonso Guerrero Dib, Luis Gerardo Villarreal Gonzalez o Mauricio Oñate Almaraz. Los apoderados en este párrafo indicado actuando en forma individual podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales.- VIII. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, para ejecutar actos de administración de conformidad en 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 clausula especial de acuerdo a la ley, ante el servicio de administración tributaria, la secretaria de hacienda y crédito público y cualquiera de sus administraciones, incluyendo de manera enunciativa mas 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, secretaria de economía, instituto nacional de estadísticas, geografía e informática (INEGI), Instituto Mexicano de la propiedad industrial (IMP), Secretaria de la Tesorería, Instituto, Comisiones, procuradurías y fideicomisos, y ante cualquier otra autoridades, agencias, dependencias, dirección, delegación u oficina de naturaleza tributaria o administrativa, ya sean estas 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 secretaria de hacienda y crédito público y el servicio de administración tributaria, los apoderados estarán facultados para presentar, tramitar y firmar, incluyendo en forma enunciativa mas no limitativamente, las declaraciones del impuesto sobre la renta, impuestos 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 en 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. Actuando en forma individual cualquiera de los apoderados señores: Fernando Pérez Valdés, Gustavo Rivera Molina, Alberto Villalobos Vázquez, Ricardo José Espinosa de los Monteros, Mauricio Oñate Almaraz, Orlando Javier Chapa Sepulveda, Rodrigo Miguel Chapa Almaguer o Federico Rojas Veloquio... QUINTA. 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 creación, modificación o terminación de asociaciones o sociedades.- El otorgamiento de préstamos, así como de garantías destinadas a garantizar obligaciones de terceros distintos a la Tenedora de Acciones, Subsidiarias o Filiales.- La celebración de operaciones con parte 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 Externos.- 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 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 en esta escritura 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 señalado en el punto número 1 (uno) de la resolución Tercera anterior...."

--- **ES PRIMER TESTIMONIO** de la Escritura Pública Número 194,390 (CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA), de fecha 03 (tres) del mes de Mayo del año 2021 (dos mil veintiuno), que se expide para uso de la Sociedad **AREYA DESARROLLOS INDUSTRIALES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la cual fue dada de alta en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave **ADI210503JU0**.- Fue tomado de sus originales que obran en el Libro 8,313 (OCHO MIL TRESCIENTOS TRECE) al principio mencionado de mi Protocolo Abierto. Va en 17 (diecisiete) hojas útiles, protegidas por kinograma, no necesariamente consecutivos, debidamente cotejado y corregido en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 18 (dieciocho) días del mes de Mayo del 2021 (dos mil veintiuno).- DOY FE.


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

LIC. EVARISTO OCANAS MÉNDEZ
NOTARIO PÚBLICO NO. 51

Lic. Liliana Díaz
194390 AREYA DESARROLLOS INDUSTRIALES, SA DE CV



Boleta ingreso inscripción

20210010724200IM

Número Único de Documento

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

ANTECEDENTES REGISTRALES	
FME	Nombre/Denominación razón social
N-2021035704	AREYA DESARROLLOS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.

DATOS DE INGRESO		
NCI	Fecha y hora	Solicitante
202100107242	25/05/2021 10:44:04 T. CENTRO	NOTARIA 51, LUIS ALVARADO

DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA	
No. de documento	Tipo de documento
194,390	Escritura
Fedatario / Autoridad	
Evaristo Ocañas Mendez	

ACTOS INSCRITOS			
FME	Formas precodificadas	Nombre acto	Fecha de ingreso
N-2021035704	M4-Constitución de Sociedad	Constitución de sociedad mercantil	25/05/2021 10:44:04 T. CENTRO

PAGO RELACIONADO A LA SOLICITUD		
Referencia de pago No.	Fecha	Importe
N° 21344136	26/05/2021 04:11:31 T. CENTRO	\$403.00

SELLO DIGITAL DE TIEMPO	
Sello digital de tiempo	
20210526210644.032Z	nCoMShBemnaSZJOUQuymQoNyluOCCzdMhpFZiaKRBdpGleWWXrRcDUNVBzH +bUJup4Imu7QSeRLNixJedXdcX +RpV7YekvKCVWqT8FKS3ooblu7by28nwLdm3UmQzwo3WwcbTHNwZcRWwX71aBjBIFBum+Sw/ X7mWSSve+naqVQhWDeZJedY1ADTBVSh8UzZwSvUQyocmmKqgnLz4ueznMAS/ Lup3zFBAyQ3vPunApzGyAKCaSnWQzV206zNCzTQg8FvJtadnnyHVUF11F0IJM +DzYLTUhybFpyzFDw2FUDmAdxAdQ==

FIRMÓ	
Responsable de oficina	
YOLANDA INÉS CASTILLO FRAUSTRO >24000571 zslSJRRlg28CmE8ONkheRVQgARc= Wp/Dc2U0S02gRruaLeZ6DgGduhGlyqXinlg1efwGrD5PICBo23SfvyEGc26/rRHCmDh9MFsWFX+U3z2xXW0Pih9K/ CYVkpou0iOhJ+C+mN+JnyetTdVTJEPNVXmnUG+FJbKSfknJtA94y7iFtaycBlor4FPm1GacInDg7sZkRFxJD0FZ +u26uPwasDjL38EjvBPTrycNqZi8i1u4wOCOWr/Ozq3wBS0m7pph1Uskcyw7j1kZWnMaGBv/C5nO +8cV9ULBDNI1zs0ATOUpPnQBJNH4kPcW2C1pIdfgLEuk3VQHxOqB1ARYwg+K9yT05ox+u7ZgPzjAh8MfBu/W5gw==	



**Registro Público de
Comercio**

Monterrey



Boleta ingreso inscripción

20210010724200IM

Número Único de Documento

Constitución de Sociedad

20210010724200IM

Número Único de Documento

M4 - Constitución de sociedad

Sociedad mercantil

Sociedad Anónima

Modalidad de capital variable

☒ SI☐ No

Por instrumento No. 194390

Libro: 8313

De fecha:

03/05/2021

Formalizado ante:

Notario Público

Nombre:

Evaristo Ocañas Mendez

No.

51

Estado:

Nuevo León

Municipio:

Monterrey

Se constituyo la sociedad denominada (incluyendo tipo social):

AREYA DESARROLLOS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.

Con duración

INDEFINIDA

Domicilio en:

MONTERREY, N.L.

Entidad

Nuevo León

Municipio

Monterrey

Objeto social principal

1.- La promoción, compraventa, arrendamiento y subarrendamiento, administración de naves industriales, plantas industriales, bodegas, almacenes edificios, centros comerciales, locales comerciales, así como su planeación y proyectos, hipotecar, fideicomitir, gravar, explotar, celebrar contratos de comisión, mediación y representación mercantil, y en general, celebrar todo tipo de contratos y negocios en cualquier forma con toda clase de bienes inmuebles, ya sean por cuenta propia o de terceros.

2.- Otorgar y obtener toda clase de préstamos, créditos y/o financiamientos a, o de personas físicas y morales, nacionales o extranjeras, en moneda nacional o extranjera. 3.- Girar, aceptar, suscribir, avalar o endosar títulos de crédito, emitir obligaciones, con o sin garantía específica; suscribir, comprar, ceder y vender acciones, participaciones, bonos y valores bursátiles, y constituirse en deudor solidario, otorgar avales, fianzas o cualquier otra garantía de pago, respecto a las obligaciones contraídas por esta Sociedad, sus Subsidiarias o terceros. 4.- Ser titular de concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier de clase de contratos, convenios o demás documentos con autoridades, dependencias, organismos y entidades públicas, ya sean nacionales o extranjeras.

Capital social mínimo

5,000 00

☒

Con expresión de valor nominal

☐

Sin expresión de valor nominal

Nombre/ Denominación/ razón social	Primer apellido	Segundo apellido	Nacionalidad	Suscritos como sigue:					Valor	Total
				CURP	RFC	No. acciones o partes parciales	Serie			
INMOBILIARIA PROEZA MONTERREY S.A. DE C.V.			Mexicana	IPM001204374	4999	A	1		4 999	
ÁREA Y AMBIENTACIÓN, S.A. DE C.V.			Mexicana	AAM180621NG0	1	A	1		1	



Registro Público de Comercio

Monterrey



Constitución de Sociedad

20210010724200IM

Número Único de Documento

Administración

☒

Colegiada

☐

Unipersonal

Con facultades para:

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. FACULTADES DEL CONSEJO: El Consejo de Administración tendrá las siguientes facultades: a). PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS b). PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN c). PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN EL ÁREA LABORAL, d). PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO e). PODER GENERAL CAMBIARIO 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.

A cargo de:				
Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	RFC/Fecha nac.	Nombramiento
PABLO GUADALUPE	ZAMBRANO	BENITEZ		PRESIDENTE
GABRIEL CARLOS	ZAMBRANO	BENITEZ		CONSEJERO
ENRIQUE DE JESUS	ZAMBRANO	BENITEZ		CONSEJERO
RODRIGO MIGUEL	CHAPA	ALMAGUER		SECRETARIO SIN SER CONSEJERO

Se nombró apoderado(s) a:				
Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	RFC/Fecha nac.	Facultades
ENRIQUE DE JESUS	ZAMBRANO	BENITEZ		I. PODER GENERAL PARA CELEBRAR OPERACIONES INTER-COMPAÑIAS, Actuando en forma conjunta cualquiera dos 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 conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castañeda, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. Los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales; II. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO; III. PODER GENERAL CAMBIARIO; IV. PODER GENERAL PARA APERTURA Y DISPOSICIÓN DE CUENTAS DE CHEQUES Y DE INVERSIÓN, V. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN



Constitución de Sociedad

20210010724200IM

Número Único de Documento

Se nombró apoderado(s) a:				
Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	RFC/Fecha nac.	Facultades
GABRIEL CARLOS	ZAMBRANO	BENITEZ		I. PODER GENERAL PARA CELEBRAR OPERACIONES INTER-COMPAÑIAS. Actuando en forma conjunta cualesquiera dos 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 conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B" señores: Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castañeda, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer Los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales. II. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO. III. PODER GENERAL CAMBIARIO IV. PODER GENERAL PARA APERTURA Y DISPOSICIÓN DE CUENTAS DE CHEQUES Y DE INVERSIÓN. V. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN
JUAN CARLOS	ZAMBRANO	BENITEZ		I. PODER GENERAL PARA CELEBRAR OPERACIONES INTER-COMPAÑIAS. Actuando en forma conjunta cualesquiera dos 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 conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B" señores: Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castañeda, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer Los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales. II. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO. III. PODER GENERAL CAMBIARIO IV. PODER GENERAL PARA APERTURA Y DISPOSICIÓN DE CUENTAS DE CHEQUES Y DE INVERSIÓN. V. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN



Registro Público de Comercio

Monterrey



Constitución de Sociedad

20210010724200IM

Número Único de Documento

Se nombró apoderado(s) a:				
Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	RFC/Fecha nac.	Facultades
PABLO GUADALUPE	ZAMBRANO	BENITEZ		I. PODER GENERAL PARA CELEBRAR OPERACIONES INTER-COMPAÑIAS; Actuando en forma conjunta cualesquiera dos 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 conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. Los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales; II. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO; III. PODER GENERAL CAMBIARIO; IV. PODER GENERAL PARA APERTURA Y DISPOSICIÓN DE CUENTAS DE CHEQUES Y DE INVERSIÓN; V. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN
RAUL	HERRERA	RODRIGUEZ		I. PODER GENERAL PARA CELEBRAR OPERACIONES INTER-COMPAÑIAS; Actuando en forma conjunta cualesquiera dos 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 conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. Los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales; II. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO; III. PODER GENERAL CAMBIARIO; IV. PODER GENERAL PARA APERTURA Y DISPOSICIÓN DE CUENTAS DE CHEQUES Y DE INVERSIÓN; V. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN; VI. PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS; VII. PODER GENERAL PARA ACTOS LABORALES



Constitución de Sociedad

20210010724200IM

Número Único de Documento

Se nombró apoderado(a) a:				
Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	RFC/Fecha nac.	Facultades
ROBERTO CARLOS	REYES	CASTILLEJA		I. PODER GENERAL PARA CELEBRAR OPERACIONES INTER-COMPANIAS. Actuando en forma conjunta cualesquiera dos de los Apoderados "A", señores: Enrique de Jesus Zambrano Benitez, Gabriel Carlos Zambrano Benitez, Juan Carlos Zambrano Benitez o Pablo Guadalupe Zambrano Benitez, o bien, actuando conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B" señores: Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Maucio Oñate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. Los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales; II. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO; III. PODER GENERAL CAMBIARIO. IV. PODER GENERAL PARA APERTURA Y DISPOSICIÓN DE CUENTAS DE CHEQUES Y DE INVERSIÓN. V. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. VI. PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS. VII. PODER GENERAL PARA ACTOS LABORALES



Registro Público de Comercio

Monterrey



Constitución de Sociedad

20210010724200IM

Número Único de Documento

Se nombra apoderado(s) a:				
Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	RFC/Fecha nac.	Facultades
LUIS MAURICIO	ONARTE	ALMARAZ		I. PODER GENERAL PARA CELEBRAR OPERACIONES INTER-COMPAÑIAS. Actuando en forma conjunta cualesquiera dos 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 conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B", señores: Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Onarte Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. Los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales. II. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO. III. PODER GENERAL CAMBIARIO. IV. PODER GENERAL PARA APERTURA Y DISPOSICIÓN DE CUENTAS DE CHEQUES Y DE INVERSIÓN. V. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. VI. PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS. VII. PODER GENERAL PARA ACTOS LABORALES

Constitución de Sociedad

20210010724200IM

Número Único de Documento

Se nombra apoderado(s) a:				
Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	RFC/Fecha nac.	Facultades
RODRIGO MIGUEL	CHAPA	ALMAGUER		I. PODER GENERAL PARA CELEBRAR OPERACIONES INTER-COMPAÑIAS. Actuando en forma conjunta cualesquiera dos de los Apoderados "A", señores: Enrique de Jesus Zambrano Benitez, Gabriel Carlos Zambrano Benitez, Juan Carlos Zambrano Benitez o Pablo Guadalupe Zambrano Benitez, o bien, actuando conjuntamente cualquiera de los Apoderados "A" en este párrafo indicado, con cualquiera de los Apoderados "B" señores: Raúl Herrera Rodríguez, Roberto Carlos Reyes Castilleja, Luis Mauricio Ofiate Almaraz o Rodrigo Miguel Chapa Almaguer. Los Apoderados "A" en este párrafo indicados, actuando en forma conjunta podrán otorgar y revocar poderes generales y especiales; II. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO; III. PODER GENERAL CAMBIARIO; IV. PODER GENERAL PARA APERTURA Y DISPOSICIÓN DE CUENTAS DE CHEQUES Y DE INVERSIÓN; V. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN; VI. PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS; VII. PODER GENERAL PARA ACTOS LABORALES
MARIA ESTHER LINDA	VENTOSA	TORRES		V. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN; VI. PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS; VII. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN
MAYRA ISELA	BANDA	OJEDA		VIII. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN
MANUEL SALVADOR	RUBIO	AVALOS		VIII. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN
RICARDO JOSE	ESPINOSA DE LOS MONTEROS	DE LA MORA		VIII. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN
EDUARDO	GARCIA	MARIN		VIII. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN
TANIA	BUSTILLO	GONZALEZ		VIII. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN
IRVING	ISASSI	QUEVEDO		VIII. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN
CARLOS ENRIQUE	GARCIA	MEDINA		VIII. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN
JUANA MAGDALENA	ALANIS	GARZA		VIII. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN

Órgano de vigilancia conformado por:

Comisario de la Sociedad al señor Raúl Herrera Rodríguez



**Registro Público de
Comercio**

Monterrey



Constitución de Sociedad

20210010724200IM

Número Único de Documento

Autorización de denominación/razón social

Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores/

Secretaría de Economía No.

Expediente/CUD No.

A202103081159148430

Fecha:

08/03/2021

Datos de inscripción

NCI

202100107242

Fecha inscripción

26/05/2021 04:11:59 T.CENTRO

Fecha Ingreso

25/05/2021 10:44:04 T.CENTRO

Responsable de oficina

Yolanda Inés Castillo Fraustro

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



ADI210503JU0
Registro Federal de Contribuyentes

AREYA DESARROLLOS
INDUSTRIALES
Nombre, denominación o razón
social

idCIF 21050269458
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
MONTERREY, NUEVO LEON A 29 DE MARZO DE 2023



ADI210503JU0

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	ADI210503JU0
Denominación/Razón Social:	AREYA DESARROLLOS INDUSTRIALES
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	
Fecha Inicio de operaciones:	03 DE MAYO DE 2021
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	03 DE MAYO DE 2021

Datos del domicilio registrado

Código Postal: 64000	Tipo de Vialidad: AVENIDA (AV.)
Nombre de Vialidad: CONSTITUCION	Número Exterior: 405
Número Interior:	Nombre de la Colonia: MONTERREY CENTRO
Nombre de la Localidad: MONTERREY	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MONTERREY
Nombre de la Entidad Federativa: NUEVO LEON	Entre Calle: IGNACIO LOPEZ RAYON
Y Calle: SERAFIN PEÑA	

Actividades Económicas:

Página [1] de [2]



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

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

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Servicios de administración de inmuebles	100	03/05/2021	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	03/05/2021	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	03/05/2021	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	03/05/2021	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	03/05/2021	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	03/05/2021	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/04/2022	

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

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

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

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2023/03/29|ADI210503JU0|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||
XqJYaCZ21pd4/0Aa054brDBej4EoZ8G4wHvQoLpJgStZsb65XXvn/z7NYBYLTgrhexlRRFzvinDkCxxIVLaN4Myid
Xj0foHEgUERLAWqYCsz+7h7jpNDY2cPUcq0mkyFwvby4Ed4a0IVmLNkrI67mwVoMr9p35Xa74t7gu7wIE=



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
RUELAS
CASTRO
CRISTOBAL

DOMICILIO
C GRAN VIA 207
COL PUERTA DE HIERRO 64346
MONTERREY, N.L.

CLAVE DE ELECTOR RLCSCR73070919H500

CURP RUCC730709HNLRSR04

ESTADO 19 MUNICIPIO 040 SECCIÓN 2135

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2016 VIGENCIA 2026

FECHA DE RENOVACIÓN
09/07/1973

SEXO H




Barcode and QR code area

Signature area

IDMEX1538415917<<2135042977422
7307096H2612317MEX<02<<33107<<
RUELAS<CASTRO<<CRISTOBAL<<<<<<



Sierra de Monserrat, S.A.

DE C.V.

Monterrey, N.L. a 11 de DICIEMBRE 1987.

DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y -
DEL COMERCIO EN EL ESTADO.

SR. LIC. EDISON CONSTANTINO PALOMARES

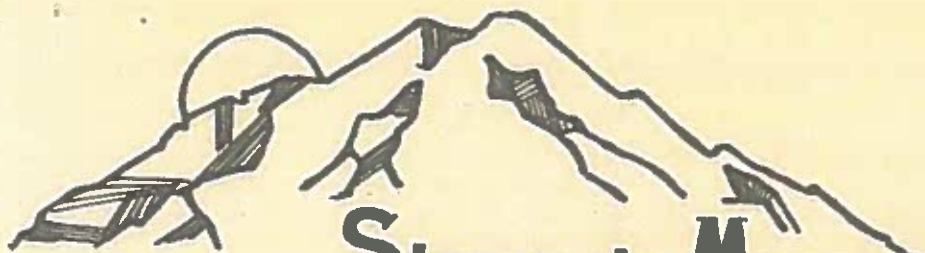
Presente:

Héctor González García, mayor de edad, Indus-
trial, sin adeudas fiscales y con domicilio para oír y re-
cibir notificaciones en padre Víctor Ochoa, Int. "B" de es-
ta ciudad de Monterrey, ante la fe de justificación de us-
ted se presente a exponer:

Soy administrador único de la empresa denomi-
na SIERRA DE MONSERRAT, S.A. DE C.V. justificando al per-
sonal con el testimonio pasado ante la f. del notario p-
blico No. 54 Lic. Ricardo Treviño García de fecha 10 de -
agosto de 1981 bajo la escritura pública 331 del volumen -
11 libro 12 y registrado en el Registro Público de la Pro-
piedad bajo el No. 1002 folio 245 volumen 247 del libro 30
segundo auxiliar de escrituras de sociedades mercantiles -
según de acuerdo con fecha 23 de septiembre de 1981 y -
con tal personalidad que espero me sea reconocida y me -
presente ante esa H. Autoridad a manifestar lo siguiente:

10
Me representa SIERRA DE MONSERRAT, S.A. DE -
C.V. es propietaria de un lote de terreno ubicado en la co-
munidad de San Miguel de la Garza en el municipio de Escob-
edo, N.L. con una superficie total de 861,463.60 M² (OCCHO
CIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO ME-
TROS CUADRADOS CON SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS), el cual
se describe como sigue:

del punto número uno, al punto dos parte una línea con rum-
bo Nor-Oeste de sesenta grados once minutos ciento ochenta
metros con sesenta y un centímetros (180.61) colindando -
con Calle Canino Real, ahora carretera a las Pedreras, del pun-
to marcado con el número dos, al punto número tres parte -
una línea con rumbo Nor-Oeste de cuarenta y nueve grados -
con cuarenta y dos minutos, a una distancia de ochenta y -
tres metros con once centímetros (83.11) colindando tam-
bien con Calle Canino Real, ahora Carretera a las Pedreras
del punto tres, al punto cuatro con rumbo Nor-Oeste de -
treinta y siete grados veinti cuatro minutos parte una lí-
nea que mide, ciento veinti tres metros con sesenta y nueve
centímetros (123.69) con la misma colindancia, del punto -



Sierra de Monserrat, S.A.

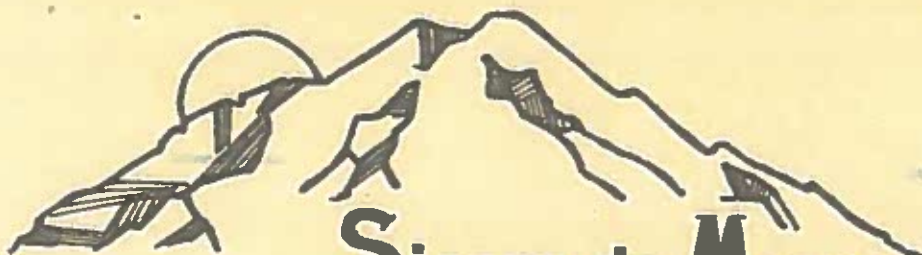
DE C.V.

(2)

cuatro al punto cinco, parte una línea con rumbo Nor-Oeste de cuarenta y un grados con cincuenta minutos con una distancia de sescientos sesenta y cinco metros cincuenta y cuatro centímetros (665.54) colindando también con Camino Real, del punto marcado con el número cinco al punto número seis con rumbo Nor-Este de setenta y un grados cuarenta y seis minutos, parte una línea que mide un mil doscientos cuarenta y nueve metros y de frente a la Carretera Saltillo a Laredo ahora Arco Vial Peniente, del punto seis al punto siete, parte una línea con rumbo Sur-Este de tres grados con cero minutos a una distancia de sescientos ochenta y siete metros con ochenta y un centímetros colindando con propiedad privada, de este punto marcado con el número siete parte una línea hacia el número ocho con rumbo Sur-Oeste de cincuenta y un grados, con cincuenta y cinco minutos a una distancia de quinientos setenta y nueve metros con veinti un minutos, colindando con propiedad de la empresa denominada Sierra Morona, S.A. de C.V., ahora partiendo del punto marcado con el número ocho al punto marcado con el número nueve parte una línea con rumbo Sur-Oeste de cuarenta y dos grados con veintitres minutos que mide ciento diez y nueve metros, y colinda también con propiedad de Sierra Morona, S.A. de C.V., del punto marcado con el número nueve al punto marcado con cero, parte una línea con rumbo Sur-Oeste de diez grados con cuarenta y siete minutos a una distancia de ciento cuarenta y nueve metros con noventa y cuatro centímetros, del punto cero al punto marcado con el número uno para cerrar el polígono parte una línea con rumbo Nor-Oeste de quince grados y cuarenta y un minutos a una distancia de ciento treinta y nueve metros con cincuenta centímetros, con una superficie total de ochocientos sesenta y un mil cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados con sesenta centímetros cuadrados.

Ahora bien este lote de terreno lo hemos dividido en cinco polígonos los cuales sellamos en la forma más atenta que dan insertos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio como sigue:
POLIGONO No. 1 (UNO)

Del punto número cinco al punto "A" parte una línea con rumbo Sur-Este de cuarenta y un grados cincuenta minutos que mide setenta y tres metros cero centímetros y colinda con Carr. Camino Real ahora llamada Carretera a las Pedreras, del punto "A" al punto "B" parte una línea con rumbo Sur-Oeste de setenta grados veinti ocho minutos que mide un mil doscientos diez y seis metros con cuarenta y ocho minutos y colinda con servidumbre de paso Poliducto de Pemex, del-



Sierra de Monserrat, S.A.

DE C.V.

(3)

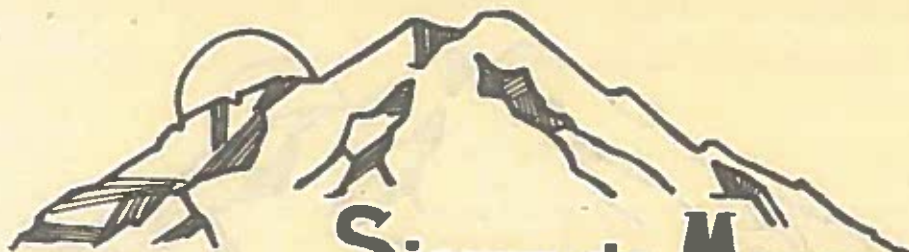
punto "B" al punto 6 parte una línea con rumbo Nor-Oeste de trece grados cero minutos que mide treinta y nueve metros cuarenta y siete centímetros y colinda con propiedad del Sr. Julio Alvarez; del punto 6 y para cerrar el polígono hasta el punto 5 parte una línea con rumbo Sur-Oeste de setenta y un grados cuarenta y seis minutos que mide un mil doscientos cuarenta y nueve metros cero centímetros y colinda con la carretera Arco Vial Poniente Lerado Saltillo.

POLIGONO No. 2 (DOS)

Del punto "C" al punto "D" parte una línea con rumbo Sur-Este de cuarenta y un grados cincuenta minutos que mide doscientos cincuenta y nueve metros cuarenta centímetros y colinda con Carr. Camino Real ahora Carretera a las Pedreras; del punto "D" al punto "E" parte una línea con rumbo Sur-Oeste de setenta grados veinti ocho minutos que mide ochocientos siete metros cuarenta y nueve centímetros y colinda con el polígono 3 propiedad de la susrita SIERRA DE MONSERRAT, S.A. DE C.V.; del punto "E" al punto "F" parte una línea con rumbo Nor-Oeste de diez y nueve grados treinta y dos minutos que mide doscientos treinta y nueve metros noventa y nueve centímetros y colinda con el polígono #3 propiedad de la susrita; de este punto "F" y para cerrar el polígono hasta el punto "C" parte una línea con rumbo Sur-Oeste de setenta grados veinti ocho minutos que mide novecientos cinco metros noventa y dos centímetros y colinda con servidumbre de Paso Poliducto de Panex;

POLIGONO #3 (TRES)

Del punto D' al punto 4 parte una línea con rumbo Sur-Este de cuarenta y un grados cincuenta minutos que mide trescientos once metros cuarenta y un centímetros y colinda con Carretera Camino Real Ahora Carretera a las Pedreras; del punto 4 al punto G parte una línea con rumbo Sur-Oeste de sesenta y seis grados veinti ocho minutos que mide seiscientos noventa metros noventa y cuatro centímetros y colinda con el polígono número cuatro propiedad de la susrita; del punto G al punto E' parte una línea con rumbo Nor-Oeste de diez y nueve grados treinta y dos minutos que mide doscientos treinta y nueve metros noventa y nueve centímetros y colinda con el polígono número cinco propiedad de la susrita; de este punto E' y para cerrar el polígono hasta el punto D' parte una línea con rumbo Sur-Oeste de setenta y un grados veinti ocho minutos que mide ochocientos siete metros cuarenta y ocho centímetros y colinda con el polígono



Sierra de Monserrat, S.A.

DE C.V.

(4)

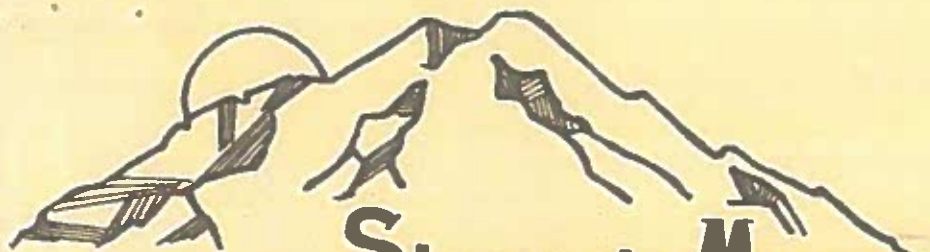
número dos también propiedad de la suscrita.

POLIGONO No. 4 (CUATRO)

Del punto 1' al punto 3 parte una línea con rumbo Sur-Este de treinta y siete grados veinte cuatro minutos que mide ciento veinte tres metros sesenta y nueve centímetros y colinda con Carr. Camino Real Ahora Carretera a las Pedreras del punto 3 al punto 2 parte una línea con rumbo Sur-Este de cuarenta y nueve grados cuarenta y dos minutos que mide ochenta y tres metros once centímetros y colinda también con la Carretera a las Pedreras; del punto 2 al punto 1 -- parte una línea con rumbo Sur-Este de sesenta grados once minutos que mide ciento ochenta metros sesenta y un centímetros y también colinda con Carretera a las Pedreras; del punto 1 al punto 0 (CERO) parte una línea con rumbo Sur-Este de quince grados cuarenta y un minutos que mide ciento treinta y nueve metros cincuenta y nueve centímetros y colinda también con Carretera a las Pedreras; del punto 0 (- (CERO) al punto 9 parte una línea con rumbo Nor-Este de diez grados cuarenta y nueve minutos que mide ciento cuarenta y nueve metros noventa y cuatro centímetros y colinda con propiedad de SIERRA MORENA, S.A. DE C.V.; del punto 9 al punto 8 parte una línea con rumbo Nor-Este de cuarenta y dos grados veinte tres minutos que mide ciento diez y nueve metros cero centímetros y colinda con propiedad de SIERRA MORENA, S.A. DE C.V.; del punto 8 al punto H parte una línea con rumbo Nor-Este de cincuenta y un grados cincuenta y cinco minutos que mide trescientos treinta y ocho metros diez y nueve centímetros y colinda también con propiedad de SIERRA MORENA, S.A. DE C.V.; del punto H al punto G' parte una línea con rumbo Nor-Oeste de diez y nueve grados treinta y dos minutos que mide doscientos veinte y tres metros setenta y nueve centímetros y colinda con el Polígono #3 (CINCO) propiedad de la suscrita SIERRA DE MONSERRAT, S.A. DE C.V.; de este punto G' y para cerrar el polígono hasta el punto 1' parte una línea con rumbo Sur-Oeste de sesenta y seis grados veinte ocho minutos que mide seiscientos noventa metros noventa y cuatro centímetros y colinda con el polígono #3 (TRES) también propiedad de la suscrita.

POLIGONO #3 (CINCO)

Del punto F' al punto H' parte una línea con rumbo Nor-Oeste de diez y nueve grados treinta y dos minutos que mide seiscientos metros setenta y siete centímetros y colinda con los polígonos 2, 3 y 4 que son propiedad de la suscrita del punto H' al punto 7 parte una línea con rumbo Nor-Este de cincuenta y un grados cincuenta y tres minutos que mide doscientos cuarenta y un metros siete centímetros y colin-



Sierra de Monserrat, S.A.

DE C.V.

(5)

da con propiedad de SIERRA MORENA, S.A. DE C.V., del punto 7 al punto I parte una línea con rumbo Nor-Oeste de trece grados cero minutos que mide sesientos veinti ocho metros cinco centímetros y colinda con propiedad del Sr. Julio Alvarez; de este punto I y para cerrar el polígono hasta el punto F' parte una línea con rumbo Sur-Oeste de setenta grados veinti ocho minutos que mide trescientos metros cero centímetros y colinda con Servidumbre de Paso Poliducto de Pemex.

Habiendo descrito los cinco polígonos la suscrita SIERRA DE MONSERRAT, S.A. DE C.V. agradece las atenciones brindadas por esa H. Autoridad, esperando que nuestra solicitud sea proveída en forma pronta y expédita. Este terreno quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el #320 Vol 22 Libro 7 Secc. Propiedad Unidad Escobedo con fecha 5 de Marzo de 1966. Posteriormente se hizo una rectificación de medidas la cual quedó registrada bajo el #323 Vol. 15 Libro 4 Unidad Escobedo de fecha 7/JULIO/66.

A t e n t a m e n t e . -

SIERRA DE MONSERRAT, S.A.
DE C.V.

ING. HECTOR GONZALEZ GCIA.
ADMINISTRADOR UNICO.

Anexo No. 3
Planos lay out, uso de suelo



Cliente

Sierra Morena

Desarrollo

Escobedo 100

Revisión: A

Fecha: Sep. 2022

Planos:

Plan Maestro

Áreas

Polígono 1

68,432.97 m²

Polígono 2

208,508.43 m²

Polígono 3

199,107.82 m²

Polígono 4

182,179.54 m²

Polígono 5

179,118.08 m²

Total

837,087.07 m²

Área Industrial

260,832.41 m²

Área fuera de Aprobación

127,917.71 m²

Área Comercial 1

8,328.28 m²

Área Comercial 2

17,706.87 m²

Total

154,080.83 m²

Etapa 1

260,832 m²

Viabilidad

79,342 m²

Área Verde

228,289 m²

Área Municipal (PM)

36,187 m²

Terreno Utilizable

215,182 m²

Área Noe Peritable

86,800 m²

N. Etichado

48.77 N

Simbología

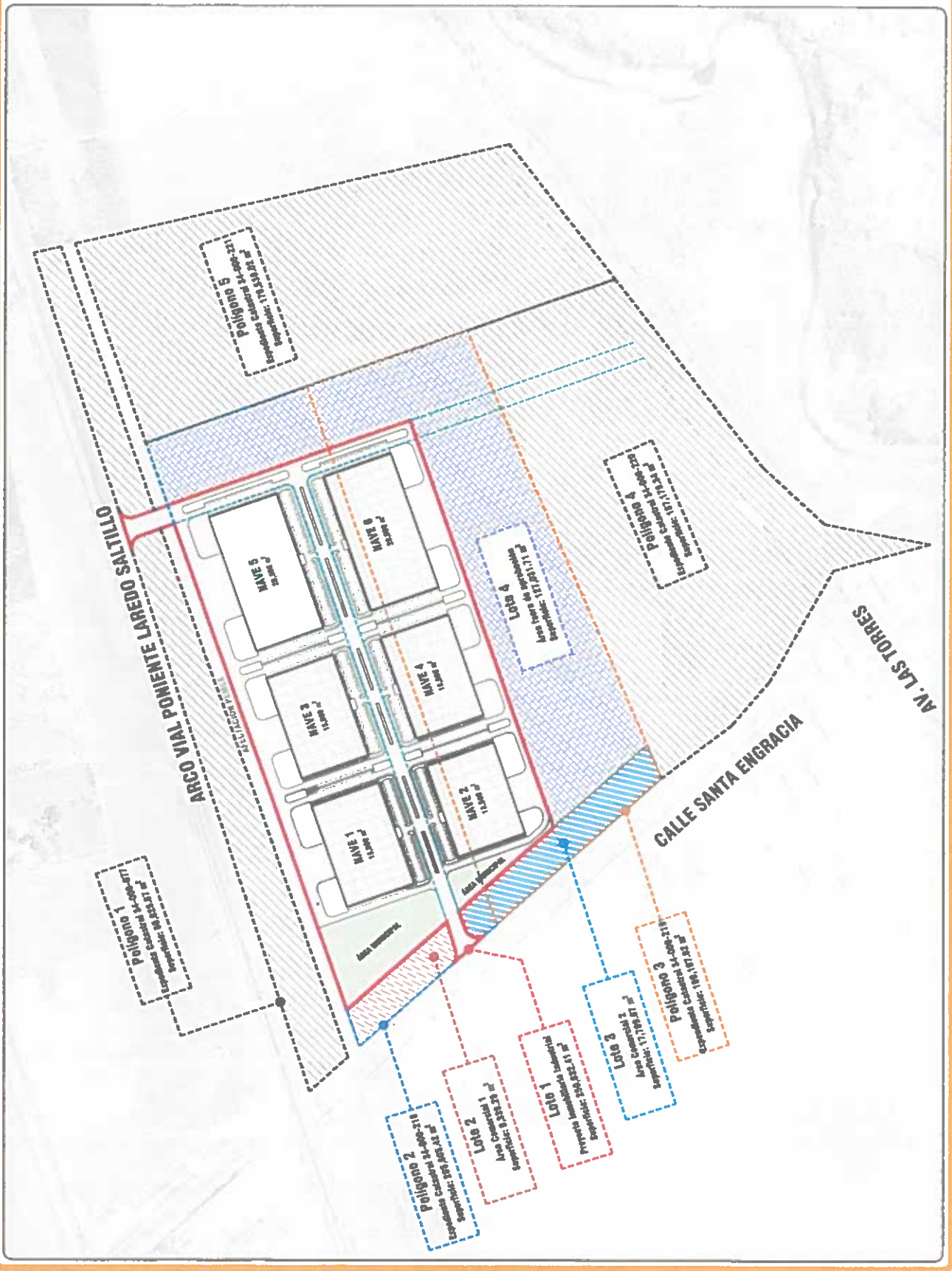
Proyección de Viabilidad de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano.

Notas Generales:

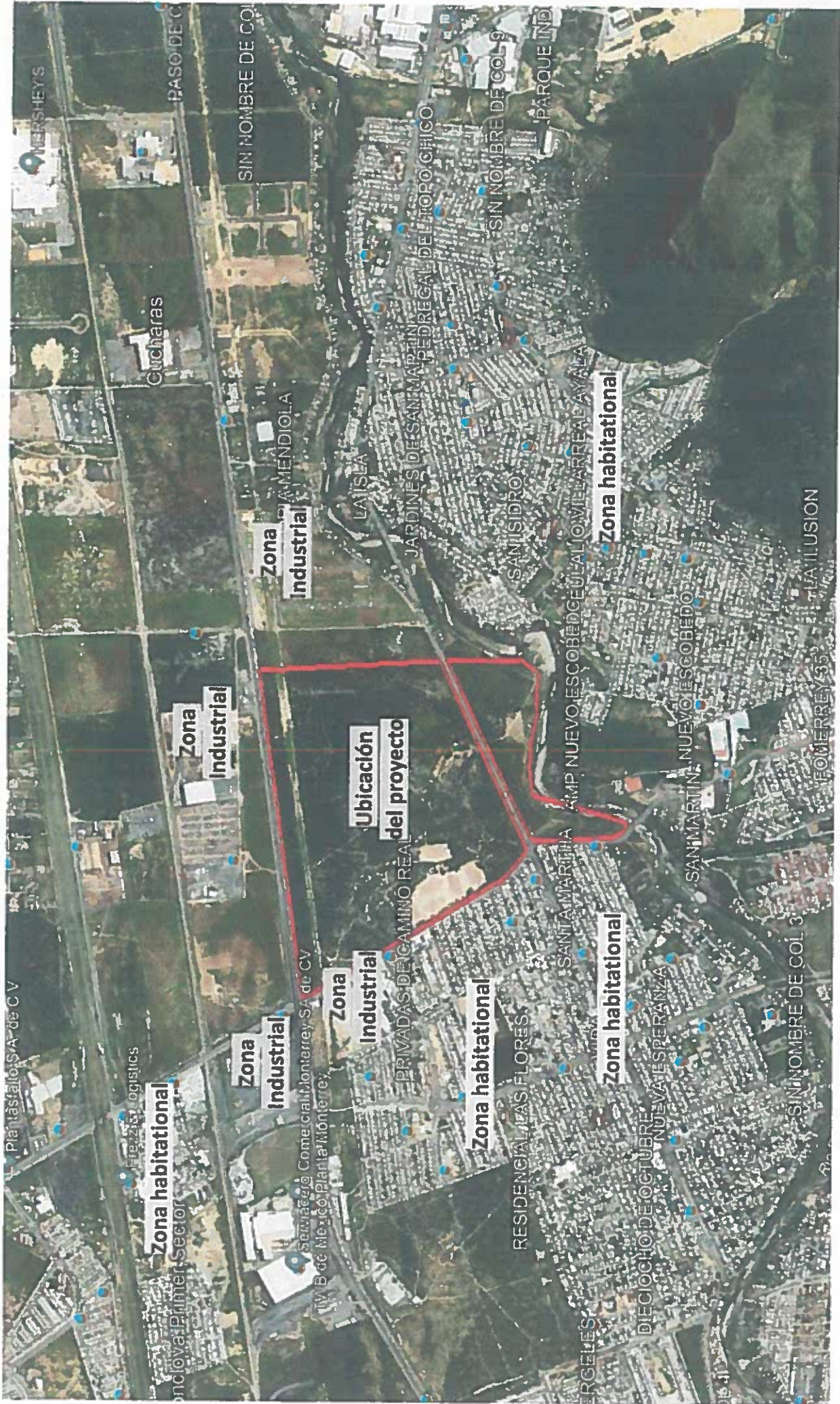
Las dimensiones y construcciones físicas pueden variar.

Escala 1:5000

N



Anexo.- Colindancia de la empresa a 200 metros a la redonda



Anexo.- Coordenadas UTM zona 14

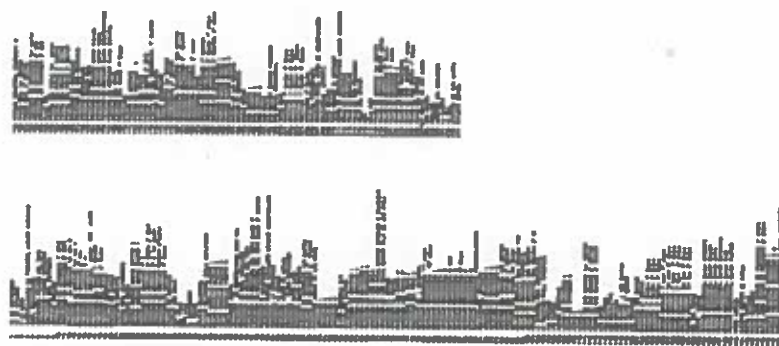


Coordenada de los vértices del polígono de interés (proyecto-área)			
Vértice	UTM X	UTM Y	
1	360558.76	2855474.66	
2	361776.79	2855668.72	
3	361839.96	2854689.46	
4	361332.63	2854637.50	
5	361186.74	2854335.37	
6	361167.01	2854636.03	
7	361019.72	2854739.87	
Superficie del proyecto		97.7 Ha.	



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION

COLONIAS



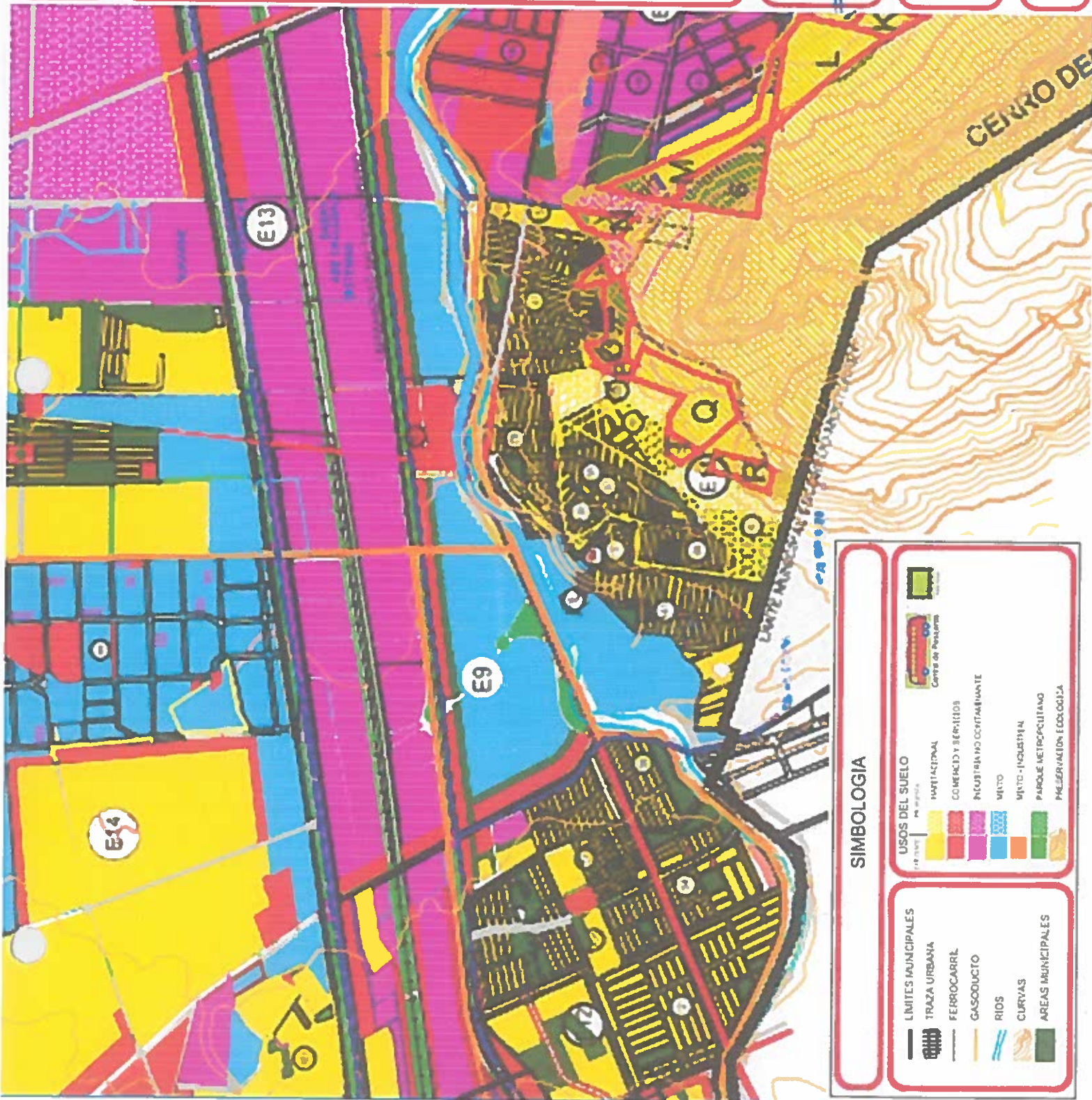
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

PLANO 2 - Zonificación Secundaria
Modificación al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Gral. Escobedo, Nuevo León
Sesión de Ordinaria de Cabildo 60 de Fecha 13/01/2015
Acta Numero 60

Escala gráfica en metros



PLANO 2



SIMBOLOGIA

- LIMITES MUNICIPALES
- TRAZA URBANA
- FERROCARRIL
- GASODUCTO
- RIOS
- CURVAS
- AREAS MUNICIPALES

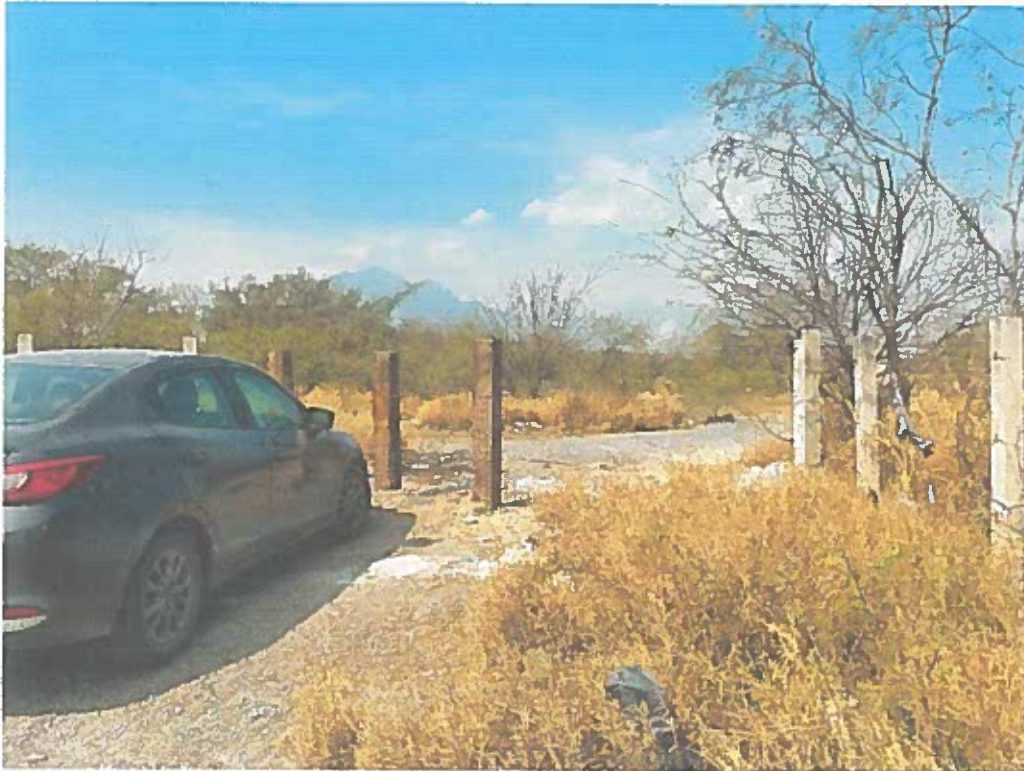
- USOS DEL SUELO
- RESIDENTIAL
- COMERCIO Y SERVICIOS
- INDUSTRIAL Y OFICINAS
- WUO
- WUO - INQUILINOS
- PARQUE METROPOLITANO
- RESERVAZIONE ECOLOGICA

Anexo No. 4.
Fotografías del predio

ANEXO FOTOGRAFICO

Predio sin desarrollo

**Calle: Santa Engracia esquina Arco vial Poniente,
en el municipio de Escobedo, Estado de Nuevo León, México**



Fotografía No. 1.- En la imagen se puede observar el acceso al predio.



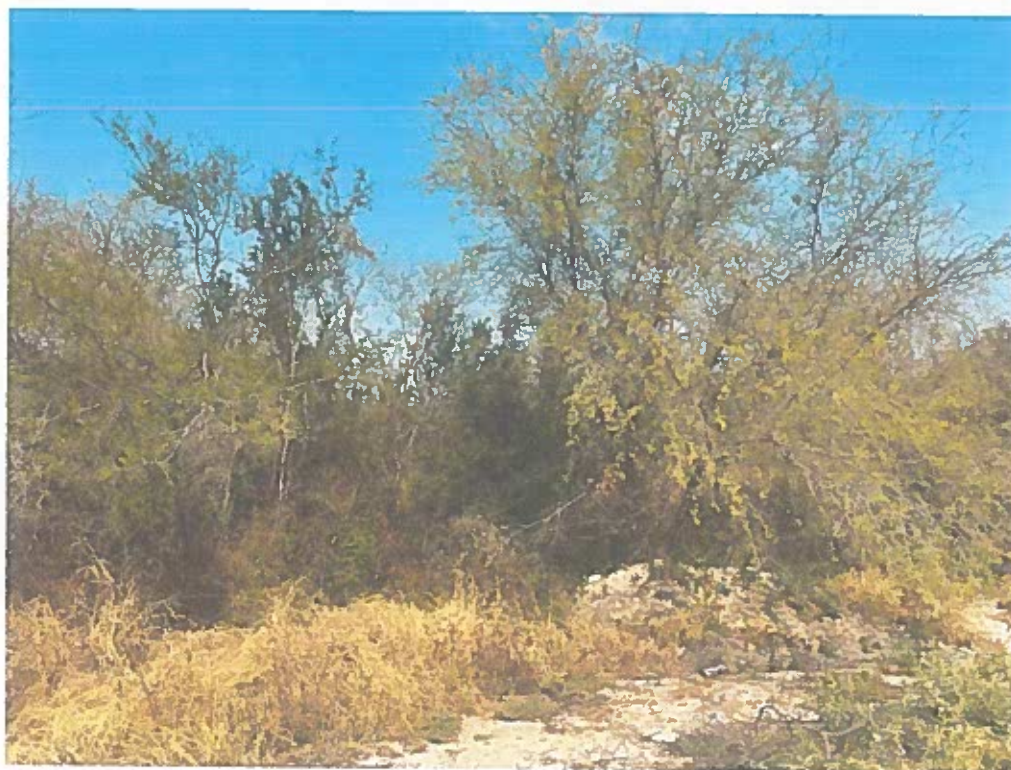
Fotografía No. 2.- En la imagen se puede observar las características del predio.



Fotografía No. 3 y 4.- en las inmediaciones se aprecia algunas construcciones de lo que fue la vivienda de un rancho ganadero.



Fotografía No. 5 y 6.- En la imagen se observa la existencia de montículos de escombro que dejaron al interior y se puede ver a los alrededores y no presentar manchas aparentes de hidrocarburos.



Fotografía No. 7 y 8.- En la imagen se observa las características de la vegetación del predio, así como los caminos existentes en el sitio la parte de concreto sin machas aparentes de hidrocarburos o algún tipo de químico.



Fotografía No. 9 y 10.- En el sitio existe infraestructura abandonada, que servía para el almacenamiento de agua que se utilizaba para el ganado, como son piletas, noria y abrevaderos.



Fotografía No. 11 y 12.- en el lado poniente del predio se localizan canchas de fútbol llanero.



Fotografía No. 13 y 14.- En la imagen se puede observar el camino por donde pasa el gasoducto de Pemex y la estación de válvulas del gasoducto.



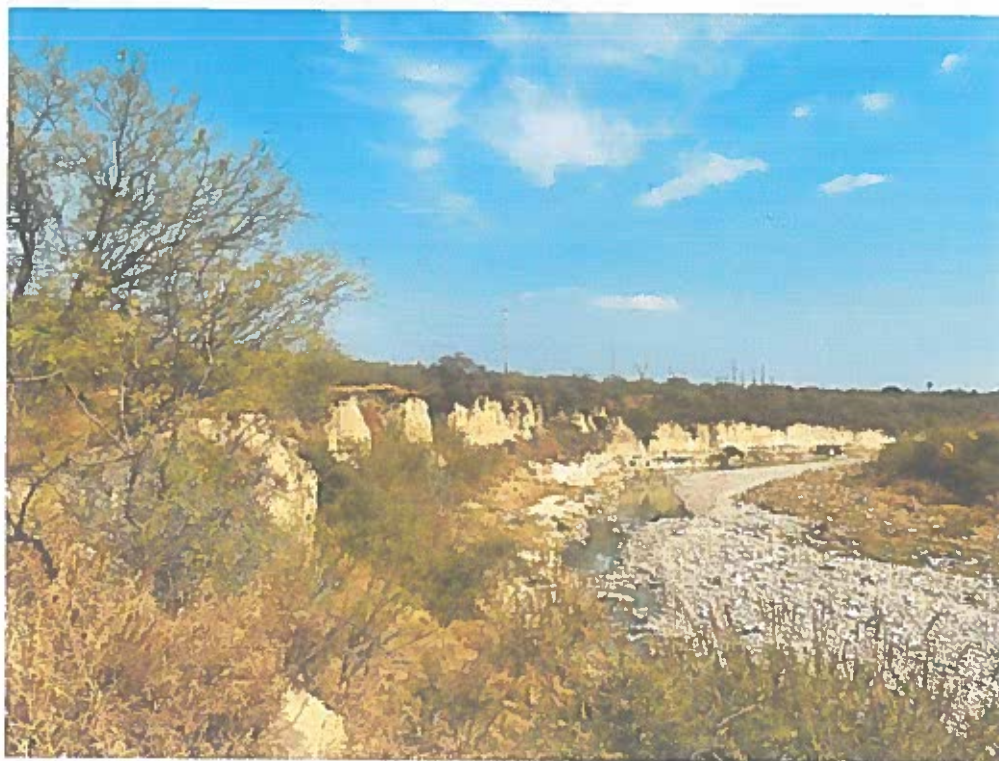
Fotografía No. 15.- Colindancia Norte, aquí se aprecia el libramiento noreste.



Fotografía No. 16.- Colindancia poniente, aquí se aprecia la calle Santa Engracia.



Fotografía No. 17.- Colindancia oriente, aquí se aprecia otro predio sin desarrollo.



Fotografía No. 18.- Colindancia sur, aquí se aprecia el rio Pesquería.



Fotografía No. 19.- al sur del predio pasa por en medio la avenida Las Torres.

Anexo No. 5.
Carta protesta

Los abajo firmantes bajo protesta de decir la verdad, declaran que el predio no presenta pasivos ambientales y que no se encuentra bajo procedimiento administrativo ante la PROPEFA, la Procuraduría de Medio Ambiente estatal o ante alguna otra autoridad, así como dar de baja registros o tramites ambientales ante las diferentes dependencias, registros ambientales con que se cuenta la empresa AREYA DESARROLLOS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V

PROMOVENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE
AREYA DESARROLLOS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V
PROMOVENTE:

FIRMA: _____

RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN DEL PROYECTO.

NOMBRE:
Heriberto Oliva

FIRMA: _____

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, circular, scribbled loop followed by several vertical strokes, positioned over the signature line.

Anexo No. 6.
Registro ambiental y CV del
responsable del estudio

Asunto: Renovación de Registro como Prestador de Servicio en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental.

Monterrey, Nuevo León, a 04 de enero de 2022.

CIUDADANO CUAUHTÉMOC IBARRA SÁNCHEZ
SAN LUIS POTOSÍ No. 316, COLONIA INDEPENDENCIA
MONTERREY, NUEVO LEÓN.
Presente.

Por este conducto, en relación a su escrito presentado ante la Secretaría de Medio Ambiente del Estado de Nuevo León, en fecha 16-dieciséis de noviembre de 2021-dos mil veintiuno signado por el CIUDADANO CUAUHTÉMOC IBARRA SÁNCHEZ por sus propios derechos, mediante el cual, solicita la Renovación del Registro como Prestador de Servicios en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la calle San Luis Potosí número 316, Colonia Independencia en el municipio de Monterrey, Nuevo León, y;

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que de las documentales anexas al escrito que se acuerda a través del presente, se advierten elementos que comprueban el cumplimiento al punto de ACUERDO CUARTO del Registro como Prestador de Servicios en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental, matrícula número SPMARN/PSA/IAR/071/2020.

SEGUNDO.- Que de acuerdo con el artículo 245 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, esta Autoridad podrá emitir una resolución a su solicitud de inscripción o refrendo, que podrá consistir en:

- I. Aceptar la inscripción solicitada en el Registro;
- II. Negar la inscripción solicitada en dicho Registro
- III. Condicionar la inscripción solicitada, estableciendo su duración y las medidas necesarias que el prestador de servicios deberá cumplir con el fin de ejecutar de la mejor manera el servicio que ofrece.

TERCERO.- Que de conformidad con lo establecido por los artículos 4º, quinto párrafo, y 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 fracciones I, II, IV, XVI y XXII 35 BIS 2 y 149 de la Ley





**MEDIO
AMBIENTE**
CABINETE DE GOBERNACIÓN
DEL GOBIERNO DEL ESTADO



EL GOBIERNO DEL
**NUEVO
NUEVO LEÓN**

N.A.: IIAF0838130075

Oficio No. 0012/SPMARN-IA/22

Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales
Ciudadano Cuauhtémoc Ibarra Sánchez

General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente; 3º segundo párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 1, 4, 5, 6 fracción I inciso b, 8 fracciones I, II, IV, VII, XII, XIII, XXX y LV, 37, y demás relativos de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León; 1, 3, 6, 8, 9 y demás aplicables del Reglamento de la Ley Ambiental del estado de Nuevo León; 18, inciso b, fracción VI, 33 fracciones VI, VII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XVII, XXII, XXIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León, publicada el 2 de octubre de 2021, que acorde a sus transitorios tercero y quinto, inciso d, se mantienen vigentes las atribuciones de las áreas administrativas, entre las que se encuentran la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Dirección de Gestoría y Trámites; 4 fracción IV, 5 fracción III, inciso b, 13 fracciones II, X y XIX, 25 fracciones II y XIX, 27, fracciones XXI y XXII y demás relativos del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y conforme al oficio Núm. BSG/092/2019 de fecha 02 de abril de 2019, emitido por las entonces autoridades competentes del ejecutivo del Estado, mediante el cual se me otorgó el nombramiento de DIRECTOR DE GESTORÍA Y TRÁMITES DE LA SUBSECRETARÍA DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE. Así como al acuerdo delegatorio de facultades publicado en el Periódico Oficial del Estado el 20 de diciembre de 2021-dos mil veintiuno emitido por el Secretario de Medio Ambiente del Estado de Nuevo León, en el cual se establece:

ARTÍCULO PRIMERO.- Se delegan en el Director de Gestoría y Trámites adscrito a la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León, el ejercicio de las atribuciones siguientes: (-)

3.- Otorgar, negar, condicionar, actualizar, modificar, refrendar, desechar, renovar o acordar, cualquier tipo de autorización, permisos, licencias, registros, resolutivos, acuerdos o concesiones correspondientes en materia de Impacto Ambiental, relacionados con los trámites o gestiones que se enlistan a continuación:

(-) Constancia de ingreso a la base de datos de Prestadores de Servicio en Materia Ambiental y su Renovación Anual

Atento a lo anterior, resulto competente para conocer sobre del presente asunto, y tengo a bien acordar y se:

ACUERDA

PRIMERO.- Se otorga de manera condicionada al CIUDADANO CUAUHTÉMOC IBARRA SÁNCHEZ, la renovación del Registro que lo acredita como Prestador de Servicios en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental ante esta Dependencia, tratándose únicamente de las obras y actividades previstas en el artículo 37 de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y 6 de su Reglamento; asignándole la matrícula número SPMARN/PSA/IAR/071/2021.

Página 2 de 5



medioambiente_nl_@gmail.com | www.nl.gob.mx/medioambiente

Washington 2000 | Piso 27, Centro, 64000 Monterrey, Nuevo León. Tel. 81 2033 2100

@medio_ambienteNL



N.A.: IIAF0838130075

Oficio No. 0012/SPMARN-IA/22

Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales
Ciudadano Cuauhtémoc Ibarra Sánchez

SEGUNDO.- EL CIUDADANO CUAUHTÉMOC IBARRA SÁNCHEZ, deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

- a) Los estudios que presente ante esta autoridad deberán estar firmados por el Representante legal del CIUDADANO CUAUHTÉMOC IBARRA SÁNCHEZ.
- b) Presentar los estudios que elabore, en la modalidad que corresponda, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y su Reglamento, apegándose a los formatos, guías o instructivos de trabajo previamente establecidos para tal efecto por esta autoridad.
- c) La documentación e información incluida en sus estudios deberán constar en idioma español o con sus respectivas traducciones oficiales.
- d) Acompañar a sus estudios los anexos requeridos por esta autoridad en los formatos, guías o instructivos de trabajo referidos en el inciso "b" de este punto de acuerdo, presentando incluso, los documentos idóneos mediante los cuales, se acredite la personalidad de EL PROMOVENTE y sus representantes legales, así como la legítima propiedad o posesión de los inmuebles en los que se pretenda desarrollar el proyecto objeto de sus estudios. Los planos, croquis, estudios complementarios, diagramas y demás información deberá estar firmada por el personal responsable de su elaboración.
- e) Cada estudio que elabore deberá incluir la declaración escrita bajo protesta de decir verdad, a que refiere el artículo 196 primer párrafo de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León y 33 primer párrafo de su Reglamento.
- f) Abstenerse de utilizar emblemas, logotipos y/o textos de uso exclusivo del sector público.

TERCERO.- EL CIUDADANO CUAUHTÉMOC IBARRA SÁNCHEZ, será responsable ante ésta autoridad de la calidad y veracidad de la información, así como del nivel profesional de los informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental y estudios de riesgo que presente, debiendo recomendar a los promoventes sobre la adecuada realización de las medidas de mitigación y compensación derivadas de los estudios respectivos.

CUARTO.- El presente registro tiene validez de un año contado a partir del día 10-diez de diciembre de 2021-dos mil veintiuno, debiendo solicitar su refrendo previamente a la conclusión de su vigencia, cuando menos con 15-quince días hábiles de anticipación, actualizando la información referida en el artículo 242 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado, además de presentar lo siguiente:





**MEDIO
AMBIENTE**
GABINETE DE GENERALIA
DEL GOBIERNO DEL ESTADO



EL GOBIERNO DEL
**NUEVO
NUEVO LEÓN**

N.A.: IIAF0838130075

Oficio No. 0012/SPMARN-IA/22

Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales
Ciudadano Cuauhtémoc Ibarra Sánchez

1. Reporte de actividades y/o proyectos realizados durante el periodo comprendido entre el presente refrendo y su próxima solicitud de refrendo.
2. Constancia de cursos de actualización, capacitación y/o seminarios, en dicho periodo.
3. Aviso de integración, retiro o cambio de alguno de los integrantes del equipo de trabajo.
4. Incremento o decremento de equipo o infraestructura, e
5. Indicar las obras o actividades previstas por el artículo 6 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, respecto de las cuales solicita su refrendo; acreditando contar con los elementos técnicos necesarios para la elaboración de los estudios correspondientes.
6. Copia fotostática del oficio de la última Renovación o Registro de Prestador de Servicio otorgado por esta dependencia.

QUINTO.- En cualquier momento de su periodo de vigencia, en el caso de incurrir en alguno de los siguientes supuestos establecidos en el artículo 247 del Reglamento de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, esta Dependencia podrá cancelar el registro del **CIUDADANO CUAUHTÉMOC IBARRA SÁNCHEZ**.

- I. Por haber proporcionado información falsa o notoriamente incorrecta para solicitar su inscripción o renovación en el Registro a que se refiere el artículo 248 del presente Reglamento;
- II. Por incluir información falsa, incorrecta, o con omisiones en los estudios, manifestaciones o informes preventivos o análisis de riesgo que presente;
- III. Por presentar de tal manera la información de los estudios e informes que realicen, que se induzca a la autoridad competente a errores en la toma de decisiones o a una apreciación incorrecta en la evaluación de los proyectos, actividades u obras que se pretendan realizar;
- IV. Por haber perdido la capacidad técnica o profesional que dio origen a su inscripción; y,
- V. Por haberle solicitado información adicional en más de tres ocasiones sobre los estudios, informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental o análisis de riesgo ambiental que elabore.

SEXTO.- El incumplimiento a lo establecido en el presente instrumento por la Ley Ambiental del Estado y su Reglamento, dará lugar a las sanciones que resulten aplicables, de conformidad con los ordenamientos legales citados.

Página 4 de 5



medioambiente_nl_@gmail.com | www.nl.gob.mx/medioambiente

Washington 2000 | Piso 27, Centro, 64000 Monterrey, Nuevo León. Tel. 81 2033 2100

@medio_ambienteNL



SÉPTIMO.- La Secretaría de Medio Ambiente, podrá verificar en cualquier tiempo, la información proporcionada así como el cumplimiento de lo establecido en el presente, a través de visitas de inspección o el medio que considere idóneo.

OCTAVO.- Notifíquese al CIUDADANO CUAUHTÉMOC IBARRA SÁNCHEZ, copia con firma autógrafa del presente proveído, a través del personal autorizado por esta Dependencia, para los efectos legales correspondientes.- Así lo acuerda y firma el BIÓL. ANTONIO REYES SIFUENTES, Director de Gestoría y Trámites de la Subsecretaría de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Nuevo León

Sin otro particular.

Atentamente



BIÓLOGO ANTONIO REYES SIFUENTES
DIRECTOR DE GESTORÍA Y TRÁMITES DE LA SUBSECRETARÍA DE
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.

c.c.p. Dr. Alfonso Martínez Muñoz, Secretario de Medio Ambiente.
Archivo.
Control Número 306
ARS 'LCSG1msg



ESTUDIOS AMBIENTALES **PLANETA**

Asesoría y Gestión

Monterrey, N. L., a 14 de noviembre de 2022

Alfonso Martínez Muñoz
Secretario de Medio Ambiente



Estimado Dr. Martínez:

Por este medio solicito el refrendo como prestador de servicios en materia de impacto ambiental y riesgo ambiental e informarle de la actualización de mis datos, como se indica en el acuerdo CUARTO del registro de prestador de servicios en materia de impacto y riesgo ambiental

Proyectos realizados, durante el último año con respecto al refrendo actual. (anexo)

En el presente año se participó en congresos sobre la importancia del murciélago magueyero y su impacto en la región noreste de México y la importancia del ordenamiento territorial comunitario para la conservación y manejo de pastizales en el noreste de México (Anexo)

Los integrantes del equipo de trabajo se ha modificado, la Ingeniero Química María Fernanda Guzmán Guerrero está laborando de forma permanente en el equipo y su número de cédula profesional 12628126, misma que se anexa a la presente

El inmobiliario y equipo de trabajo se mantienen igual no se ha modificado

Registro de prestador de servicios actual se anexa a la presente

Con respecto a la solicitud del refrendo:

Para la realización de manifiestos de impacto ambiental, de las siguientes obras y actividades, incluyendo las actividades que requieran un estudio de riesgos ambientales

I Obras y actividades destinadas a la prestación de un servicio público o para el aprovechamiento de recursos naturales no reservados a la Federación;

II Obras hidráulicas de competencia estatal y municipal, con excepción de las siguientes:
a) Obras de instalación y mantenimiento de drenajes sanitarios, cuando éstos correspondan a desarrollos urbanos preexistentes o formen parte de la infraestructura de nuevos desarrollos habitacionales

b) Sistemas de abastecimiento de agua potable cuando éstos correspondan a desarrollos urbanos preexistentes o formen parte de la infraestructura de nuevos desarrollos habitacionales

c) Unidades hidroagrícolas o de temporal tecnificado de hasta 2.5 hectáreas, siempre que no se encuentren dentro de algún área natural protegida estatal



d Unidades acuícolas de cultivo de organismos acuáticos con superficies de hasta mil metros cuadrados o que manejen flujos menores de medio metro cúbico por segundo, o bien que sean unidades de producción para autoconsumo

III Instalaciones de tratamiento, confinamiento o eliminación de aguas residuales siempre y cuando no contengan lodos, sustancias o residuos peligrosos de competencia de la federación.

IV Obras de dragado en cuerpos de agua que no sean competencia de la federación.

V Vías estatales y municipales de comunicación, incluidas carreteras estatales, puentes y caminos rurales, con las siguientes excepciones

a Caminos rústicos o veredas perimetrales y de linderos en terrenos de propiedad privada, que no incluyan servicios urbanos de ninguna clase

b Conservación, reparación y mantenimiento de caminos y vías de comunicación

c Modificación de vías de comunicaciones existentes, debidamente autorizadas, salvo en el caso de libramientos y vías alternas

VI Industrias ubicadas fuera de parques, corredores y zonas industriales, que no sean de competencia de la Federación.

VII Exploración, explotación, extracción y beneficio de las sustancias minerales a excepción de las que competan a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los terrenos tales como roca y demás materiales pétreos o productos de su descomposición.

VIII Instalaciones en las que se realice el acopio, separación, compra venta de material reciclable en cantidades de 10 o más toneladas al año, o bien en los establecimientos en los que se lleven a cabo tratamientos en general de residuos de manejo especial y sólidos urbanos, así como de aquellos sitios de disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.-

IX Desarrollos turísticos públicos o privados.

X Parques, corredores y zonas industriales en donde no se prevea la realización de actividades altamente riesgosas.

XI Obras en áreas naturales protegidas competencia del Estado, excepto aquellas que realicen las comunidades asentadas en dichas áreas para el mantenimiento o mejoramiento de su calidad de vida, que no impliquen modificación al ecosistema y, en caso de aprovechamiento, sea de autoconsumo y sin afectar especies protegidas de flora o fauna, según o establezca la autoridad competente.

XII Obras y actividades que, estando reservadas a la Federación, se descentralicen al Estado, mediante instrumento jurídico y que requieran de la evaluación del impacto ambiental.

XIII Obras o actividades que su control no se encuentre reservado a la Federación, que puedan causar desequilibrios ecológicos, daños a la salud pública o a los ecosistemas, o rebasar los límites y condiciones establecidos en los ordenamientos relativos a la preservación del equilibrio ecológico y la protección del ambiente.



XIV. Conjuntos habitacionales, fraccionamientos y nuevos centros de población:

XV. Expendios de distribución de gasolinas, diesel, de gas y expendios de hidrocarburos o sus derivados.

XVI. Construcción de hospitales, centros hospitalarios, así como hoteles, moteles y centros de alojamiento.

XVII. Establecimientos comerciales y de servicio que estén incluidos en los planes parciales de desarrollo urbano, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

- a. Se pretendan ubicar en áreas que presenten vegetación natural.
- b. Emitan al aire algún tipo de sustancia o material.
- c. Provoquen olores molestos o desagradables al exterior, o bien que genere vibraciones, energía térmica o luminica.
- d. Emita ruido por encima de los niveles máximos permisibles.
- e. Que sus aguas residuales sean diversas a las domésticas o rebasen los niveles máximos que establecen los ordenamientos aplicables.
- f. En los que se generen cantidades iguales o mayores a 400 kilogramos de residuos de manejo especial al año.
- g. Que distribuya aceites, combustibles, gas licuado o cualquier derivado de hidrocarburo.
- h. Que use materiales riesgosos que no sean competencia de la Federación o estén en el supuesto del artículo 208 de este Reglamento; y
- i. Aquellos que por complejidad, tamaño o características requiera del citado trámite.

XVIII. Las demás que no sean competencia de la Federación.

Artículo 7.- La Secretaría pondrá a disposición del público los formatos, guías e instructivos de trabajo para la presentación del informe preventivo, modalidades de manifestaciones de impacto ambiental, estudios de riesgo ambiental y otros, mismo que se publicaran según lo dispuesto en el artículo 4 de este Reglamento y en su caso, en la página electrónica oficial de la autoridad competente.

Artículo 8.- Las ampliaciones, modificaciones, sustituciones de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionado con las obras y actividades señaladas en el artículo 6 de este reglamento, así como las que se encuentren en operación, no requerirán de la autorización en materia de impacto ambiental siempre y cuando cumplan con todos los requisitos siguientes:

- I. Las obras y actividades cuenten previamente con la autorización en materia de impacto ambiental respectiva, incluyendo la licencia de uso del suelo o cuando no hubieren requiendo de dicha licencia municipal.
- II. Las acciones por realizar no tengan relación alguna con las obras o actividades previamente autorizadas en materia de impacto ambiental y que los impactos al ambiente que en su caso degeneren no sean de carácter permanente.
- III. Dichas acciones en caso tener relación directa con obras o actividades permanentes autorizadas no impliquen incremento en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances, tales como conservación, reparación y mantenimiento de bienes inmuebles, construcción, instalación y demolición de bienes inmuebles en áreas urbanas, o modificación de bienes inmuebles cuando se



ESTUDIOS AMBIENTALES
PLANETA

Asesoría y Gestión

pretenda llevar a cabo en la superficie del terreno ocupada por la construcción o instalación de que se trate

Así como mencionarle mi compromiso a seguir los lineamientos marcados por la Secretaría de Medio Ambiente y contar con el registro para continuar desarrollo proyectos ambientales como prestador de servicios, ante su dependencia

Sin más por el momento, me despido de ustedes, agradeciendo de antemano las atenciones y aprovechando la ocasión para enviarles un afectuoso saludo

Atentamente

Biol. M.C. Cuauhtémoc Ibarra Sánchez
Registro Ambiental No. SPMARN/PSA/IAR/071/2021



CURRICULUM VITAE

Datos Generales Propietario

Nombre:
Cuauhtémoc Ibarra Sánchez

Fecha de Nacimiento:
7 de marzo de 1973

Domicilio de Trabajo:
San Luis Potosí No. 316
Col. Independencia
Monterrey, N.L.,
Celular: 8180218698



ESTUDIOS AMBIENTALES
PLANETA
Asesoría y Gestión

Registro Federal de Contribuyentes:
IASC - 730307-113.

Registro Federal de Contribuyentes empresa:
EPA-151203-4X9.

Cédula Profesional:
No. 3481468

REGISTO AMBIENTAL Nuevo León
SPMARN/PSA/IAR/071/2022.

REGISTO AMBIENTAL Coahuila
PSMA-05-182-2018.

Estudios Ambientales Planeta, S. A. de C. V.
Registro Federal de Contribuyentes:
EAP-151203-4X9

Domicilio de Fiscal:
San Luis Potosí No. 316
Col. Independencia
Monterrey, N.L., CP:64720

Estudios Profesionales

Biólogo.
Facultad de Ciencias Biológicas
Universidad Autónoma de Nuevo León
1992 a 1997

Maestro en Ciencias.
Acentuación Manejo de vida silvestre y Desarrollo Sustentable
Facultad de Ciencias Biológicas
Universidad Autónoma de Nuevo León
2006 a 2008

Experiencia Laboral

EMPRESA:

ESTUDIOS AMBIENTALES PLANETA, SA DE CV.
CALLE SAN LUIS P. No.316 A
COL. INDEPENDENCIA
MONTERREY,
NUEVO LEON, MEXICO
C.P. 64720

Empresa:

Especies Sociedad y Habitat, A. C.
Coordinador Operativo
Elaboración de estudios de Flora y Fauna

Lista de algunos Clientes con quien se ha desarrollado Proyectos de Marzo del 2001 a la fecha:
Dichos proyectos son en el área ambiental: manifiesto de impacto ambiental, riesgo ambiental, evaluación de sitio I, II y III, plan de contingencias, cambio de uso de suelo en terrenos forestales, estudios de hidrología y vialidad, estudios de flora y fauna, educación ambiental, así como diversos trámites y asesoría ante dependencias como ecología municipal, agencia de medio ambiente estatal, secretaria de medio ambiente federal, PROFEPA, comisión nacional del agua, secretaria de salud, etc., Desarrollo urbano, permisos de construcción, firma de perito, permisos anuncios, uso de suelo, elaboración de planos oficiales

EMPRESA:

Sigma Alimentos, S. A. de C. V.

Prosolid, S. A. de C. V.

Prodensa, S. A. de C. V.

Nest

Dongkuk Steel Mexico, S. A. de C. V.

Bimbo, S. A. de C. V.

Desarrolladora Arca Continental, S. de R. L. de C. V.

Bebidas Mundiales, S. De R. L. De C. V.

Metalplaiting, SA de CV

Amecom, SA de CV

Planigrupo, S.A de C.V.

Philamex, S.A. de C.V.

Grupo Collados, S.A. de C.V.

Bravo Oilfield Services de México, S.A. de C.V.

J. D. Quintanilla, S.A. de C.V.

Proyectos Integrales para el Medio Ambiente, S.A. de C.V.

Can y Asociados, S. C.

Triturados Dolomíticos TRIDO

Internacional Proyectos y Servicios, S. C.

ITESM

The Home Depot Mexico, S, de R. L. De C. V.

Grupo Acosta Verde.

Look Greene de México, S. A. de C. V.

Promotora Ali, S. A. de C. V.

ADHOC

Inmobiliaria RMG, S. A de C. V.

PTM, SA de CV

Triturados y Procesos de Caliza, S.A. de C.V.

HOMEX, S. A de C. V.

PRISMA proyectos, S. A de C. V.

PMP consultores

Energeticos San Roberto, SA de CV.

Maiz Mier, S. A. de C. V.

Plating, S de RL de CV.

Ternium de Mexico.

Melter, SA de CV

Proyectos en los que se participó en la Asociación Civil

Protección y manejo de refugios para la conservación de murciélagos en riesgo, Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.

Diagnostico de la Capacidades comunitarias para el establecimiento de áreas prioritarias para la venta de servicios ambientales y la conservación de la biodiversidad en el municipio de Zaragoza, INDESOL.

Biodiversidad y Desarrollo rural, Diagnostico del estado de conservación de los recursos bióticos y servicios ambientales como base para el desarrollo social sustentable en la Sierra Madre Oriental de Nuevo León, INDESOL.

Acta de Conservación de Aves Migratorias Neotropicales titulada Forest Conservation for Neotropical Birds in Sierra Madre Oriental, México.

Taller de Consulta Publica del Programa de Manejo del Monumento Natural Cerro de la Silla.

Descripción del grupo de mamíferos del área natural protegida Cuatrociénegas Coahuila, dentro del cual se describen especies de la familia Phyllostomidae, Vespertilionidae y en particular de la especie *Choeronycteris mexicana*.

Talleres de educación ambiental sobre los murciélagos de la cueva de la boca, Santiago, Nuevo León, en la comunidad de Los Canelos sitio más cercano a la Cueva.

Proyecto Estado Actual de la Fauna Silvestre en el Cerro El Potosí, Área Natural Protegida, del Laboratorio de Ornitología, Facultad de Ciencias Biológicas, UANL.

Descripción de la Fauna Silvestre de la Sierra de Picachos, Nuevo León, Facultad de Ciencias Biológicas, UANL.
