



HONORABLE CABILDO

Presente

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los **CC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO e INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ**, municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, y 92 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado de Colima., 42, 45, fracción II, inciso b), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones VIII y XXV, y 59 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **MC. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**, recibimos memorándum No. **S-1263/2018** suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio que pone a consideración del H. Cabildo, el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL"**, el cual es desarrollado por el C. **JAAZIEL ESPINOZA NAVARRO**, administrador único de la empresa denominada **ESTANCIA JARDÍN REAL S.A. DE C.V.**, a través del Perito Urbano reconocido por este H. Ayuntamiento el **ARQ. XAVIER ÁLVAREZ GUTIÉRREZ** con registro 02-02-RF, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

SEGUNDO.- Con motivo de la anterior solicitud, esta Comisión procedió a analizar los documentos que señala el artículo 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

I.- DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.

a).- Para un predio ubicado al norte de la ciudad de Colima, con clave 02-45-85-000-033-002 y una superficie escriturada de 5-00-00 has., (de conformidad con la escritura pública número 26,983, volumen quinientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Juan José Sevilla Solórzano, titular de la Notaría Pública Número 2 de esta Demarcación), en el que se pretende realizar un cementerio, según consta en el oficio DGDS-DDU-VS-015/2018, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, con fecha 26 de septiembre del 2018, del que se desprende la congruencia y procedencia para la construcción de un cementerio ya que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de la Capacha, este predio ya se encuentra en un área de **Reserva Urbana a Corto Plazo**, reserva zonificada como de **Equipamiento Especial**, limitada al norte y al poniente por **Vialidades Primarias, (VP3 y VP4)**, respectivamente.



II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

a).- Escritura Pública Número 26,983, volumen quinientos noventa y nueve, pasada ante la fe del Licenciado Juan José Sevilla Solórzano, titular de la Notaría Pública Número 2 de esta Demarcación; en la que se hace constar que la empresa denominada ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su Administrador General Único, el señor NICOLÁS JAAZIEL ESPINOZA NAVARRO, se hace de la plena propiedad y posesión del inmueble de 5-00-00 Has que se desprende de la parcela 33 Z1 P1/A identificado en el padrón catastral con la clave 05-05-90-000-033-00, con las colindancias siguientes:

AL NORTE: en 284.70m doscientos ochenta y cuatro metros sesenta centímetros, con la parcela 32 treinta y dos.

AL SUR: en 284.70m doscientos ochenta y cuatro metros sesenta centímetros, con la parcela 34 treinta y cuatro.

AL ORIENTE: en 179.03m ciento setenta y nueve metros tres centímetros, con propiedad de J. Jesús Lizardo Orozco; y

AL PONIENTE: en 172.67 m ciento setenta y dos metros sesenta y siete centímetros, con propiedad de Ernestina Amezcua García.

b).- Documento Público No. 00169 (Ciento Sesenta y Nueve) del libro primer de registro de fecha 14 marzo de 2018, pasada ante la fe del Julio Javier Zenteno Delgado, Corredor Público titular de la Correduría Pública No. 04, de esta demarcación, de la que se desprende la constitución de la sociedad mercantil denominada "**ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA**" **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en la que intervienen **NICOLÁS JAAZIEL ESPINOZA NAVARRO Y EDITH OCHOA ROBLES**; designando en su título décimo quinto, cláusula transitoria décimo segundo al Señor Nicolas Jazziel Espinoza Navarro como Administrador General Único, teniendo entre sus facultades las generales para actos de administración, actos de dominio, generales ante autoridades fiscales, administrativas y organismo descentralizados; entre otras.

c).- Boleta de Inscripción ante el Registro Público de Comercio, con número único de documento 201800071621002U con nombre de registro **ESTANCIA JARDÍN REAL DE COLIMA, S.A. DE C.V.**, de fecha del día tres del mes de abril del año 2018, en la cual consta la inscripción como sociedad mercantil, firmado por el fedatario público, corredor público número 4 de esta demarcación, el Licenciado Julio Javier Zenteno Delgado, inscrito en el acta número doscientos cuarenta y cinco del libro primero de registro.



III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.

Obra en original certificado de libertad de gravamen, de una fracción de la Parcela número 33 z-1 p1/4.- del poblado de el Trapiche del Municipio de Cuauhtémoc del Estado de Colima con superficie de 5-00-00has (Cinco hectáreas), con folio real 194152-1, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, el día 30 de agosto del 2018, con el que se acredita que dicho bien inmueble no reporta gravámenes, ni limitaciones de dominio.


A) VERSION ABREVIADA.

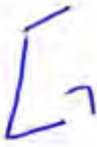
Obra la versión abreviada del proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado "**CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL**".

B) COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No. 01-321749 que ampara la cantidad de: -----
----- \$ 1,654.72 (MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRA PESOS SETENTA Y DOS CENTAVOS M.N.), expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 27 de abril del 2018, por concepto de autorización de la asignación de clave catastral y otros.

C) FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a).- Oficio No. DPC-162/2018 de fecha 09 de marzo de 2018, signado por el ING. ISAAC PARRA ACEVEDO, en su carácter de Superintendente General de Zona Colima de la Comisión Federal de Electricidad, en que se informa la viabilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica, requerido para el proyecto de electrificación de Estancia Jardín Real, ubicado en AV. Ignacio Sandoval, con clave catastral 05059000003301 con número de parcela 3Z1P1/4 en el municipio de Colima, Col. 

b).- Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, con número 02-CI-156/18 de fecha 02 de julio del 2018, suscrito por el ING. HELIODORO LANGARICA MUÑOZ, en su carácter de Director general de dicho Organismo, en el que se informa que para proporcionar el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario para el proyecto denominado "Jardín Esperanza Real Cementerio Parque", ubicado sobre la parcela no. 33 Z-1 P1/4, identificada con clave catastral 05-05-90-00-033-00, deberá realizar la contratación de una toma larga de 17metros sobre concreto de media pulgada sobre la prolongación de la Av. Ignacio Sandoval, siendo esto realizado contaría con la **FACTIBILIDAD** de este organismo. 

TERCERO.- Que conforme al Programa Parcial de Urbanización denominado "**CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL**", el predio en cuestión se encuentra al noreste de la Cabecera municipal de Colima, Sobre la Av. Ignacio Sandoval un poco antes del inicio de la carretera estatal S/N Colima-Altozano, la Avenida Ignacio Sandoval, ya construida, facilita la urbanización del predio.



El Área de Aplicación del "Programa Parcial de Urbanización Cementerio Parque Jardín Esperanza Real", corresponde a la totalidad del predio de clave catastral 02-45-85-000-033-002, tiene una superficie total de 5-00-00 hectáreas

Las áreas que delimitan el área de aplicación, son las siguientes:

Al noreste, en 284.70 metros, con la Parcela 32 del ejido El Trapiche; al sureste, en 179.03 metros con el resto de la Parcela 33 (de la que se separó el predio de interés del Programa); al noroeste, en 172.67 metros, con la Av. Ignacio Sandoval; y, al suroeste, en 274.70 metros, con la Parcela 34 del ejido El Trapiche.

El predio en cuestión, mantiene una pendiente de norte a sur aproximada al 2.8%, no contempla ningún accidente de consideración. La topografía que se encuentra en la totalidad del predio está catalogada como buena para el desarrollo urbano, la cota más alta es 618.00 metros SNM en el extremo nor oriente y la más baja es 614.00 metros SNM en el lado sur oriente, lo que hace una diferencia de 5.00 metros

El predio no es afectado por ninguna corriente natural u otro accidente natural a considerar en el programa.

A efecto de cumplir con los objetivos que el presente Programa Parcial se ha impuesto, la estrategia de desarrollo propone:

- Precisar los usos del suelo dentro del predio.
- La lotificación de un predio en el que se promueva la inducción en el corto plazo a usos asociados al equipamiento especial previsto.
- La asignación de zonas que permita a la vez la utilización más intensiva del suelo, así como el fomento y conservación del medio ambiente, y
- La definición de las normas de control de la intensidad de la edificación, y aquellas relacionadas con la ingeniería urbana, acordes a la zonificación que se defina.

LOTIFICACIÓN

La propuesta de notificación del predio el cual como producto de su aplicación e instrumentación queda habilitado como zona para Equipamiento Especial. Dicho lote queda integrado en una sola manzana con el predio resultando de la cesión para destinos de la siguiente manera:



Manz. / Lote	Sup en mt2	OBSERVACIONES
MANZANA 02-01-13-060		
M 060- 1	40,080.850	Predio para cementerio
M 060- 2	273.180	Predio Cesión para Destinos
Lotes	2	
Sup urbana	40,354.030	Producto de este PPU
Vialidad	9,645.970	Afectación de VP-2 y VP-3 y CL-1 y CL-2
Sup. Total	50,000.000	Superficie total del predio

ZONIFICACIÓN

· **EE.** Zona de Equipamiento Especial, que se sujetará a lo descrito en el artículo 123 del Reglamento, y atenderá a los usos que se les asigna en el artículo 119 y que son los siguientes:

ZONA		GRUPOS PERMITIDOS
EE.	Predominante	Equipamiento Especial
EQUIPAMIENTO ESPECIAL	Compatible	Ninguno



La superficie total del predio, se distribuye entre las diversas Zonas de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE	%
MB-2	1,361.41	
TOTAL MB	1,361.41	2.72%
EE-1	33,719.44	
TOTAL EE	38,719.44	77.44%
EV-1	273.18	
TOTAL EV	273.18	0.55%
VIALIDAD	9,645.97	19.29%
SUP TOTAL	50,000.00	100.00%

CUARTO.- Que el proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado **"CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL"** tiene como objetivos específicos entre otros, los que se detallan:

Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para una área en particular del Centro de Población.

Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.

Aplicar al predio usos más intensivos que aquellos derivados de la actividad agrícola, para, dentro de lo que acepta la legislación urbanística, obtener un mayor provecho de las oportunidades que ofrece la ubicación del predio.

Urbanizar el predio, para generar suelo apto para radicar un cementerio dentro de una zona de Equipamiento Especial.

Handwritten blue scribbles, possibly initials or a signature.



QUINTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio del Programa Parcial denominado "**CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL**", elaborado por el **ARQ. ARQ. XAVIER ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**, Perito en Proyectos de Urbanización, registrado en el H. Ayuntamiento con el número 02-02-RF, se advierte que el mismo cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima sus artículos 275, 276, 277 y 278, por lo que se otorga la viabilidad del Programa, a solicitud del Promotor el C. el C. **JAAZIEL ESPINOZA NAVARRO**, administrador único de la empresa denominada **ESTANCIA JARDÍN REAL S.A. DE C.V.**

SEXTO.- Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, y con fundamento en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; que, en su artículo 21, fracción VIII y XI y 59, disponen que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo.

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba el Proyecto del Programa Parcial denominado "**CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL**", que promueve el C. **JAAZIEL ESPINOZA NAVARRO**, administrador único de la empresa denominada **ESTANCIA JARDÍN REAL S.A. DE C.V.**, puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismo se encuentra ubicado al noreste de la Ciudad de Colima, mismo que tiene un área de aplicación de 50,000 M²., con los usos y destinos referidos en el **CONSIDERANDO TERCERO** de este Dictamen.

SEGUNDO.- Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del programa Parcial de Urbanización del denominado "**CEMENTERIO PARQUE JARDÍN ESPERANZA REAL**", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

TERCERO.- Se deberá enterar al Promotor que deberá cubrir el pago de derechos correspondiente por la aprobación del presente programa parcial de urbanización y demás que señale la legislación o reglamentación aplicable.



CUARTO.- Notifíquesele al promotor la obligación de costear por su cuenta todas las obras de urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos las cuales se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes con juegos infantiles. De acuerdo al artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente y 146 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, el 10 diez de octubre del año 2018 dos mil dieciocho.

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ
Regidor, Presidente

LIC. ÓSCAR A. VALDOVINOS
ANGUIANO
Regidor, Secretario

LICDA. INGRID ALINA VILLALPANDO
VÁLDEZ
Regidora, Secretaria



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

MEMORANDUM N° S-1263/2018

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,

Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
P r e s e n t e.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Mtro. Héctor Insúa García, remito a usted la comunicación suscrita por el C. Nicolás Jaaziel Espinoza Navarro, Representante Legal de Estancia Jardín Real S. A. de C.V., mediante la cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo el Programa Parcial de Urbanización del Proyecto "**CEMENTERIO PARQUE JARDIN ESPERANZA REAL**", el cual fue aprobado en la sesión de cabildo del día 2 de octubre del presente año.

Lo anterior, para que la Comisión que usted preside emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

Colima, Col., 05 de octubre de 2018.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.
SECRETARÍA

AYUNTAMIENTO
COLIMA
NOVENA
8 OCT. 2018
09:51 hr

c.c.p.- Lic Oscar A. Valdovinos Anguiano.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
c.c.p.- Lic. Ingrid Alina Villalpando Valdez.- Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
FSR*lore

04



Oficio No. 02-DGC-074/2018

C. NICOLAS JAAZIEL ESPINOZA NAVARRO
Presente.-

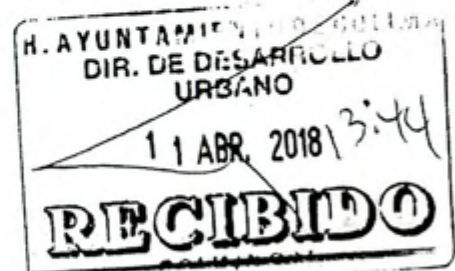
Dando seguimiento a su solicitud, la cual precisa el conocer la ubicación geográfica del inmueble rústico con clave catastral 05-05-90-000-033-001, que corresponde a la parcela 33 Z-1 P1/4 del Ejido El Trapiche, le informo que el inmueble se encuentra asentado dentro del polígono que pertenece al territorio municipal de Colima.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted.

ATENTAMENTE.
Colima, Col., 11 de Abril de 2018
El Director General de Catastro

ING. FRANCISCO JAVIER AVALOS GUTIERREZ

c.c.p. ARCHIVO DE LA DIRECCION.-



Departamento de Planeación – Construcción.
Número: DPC-162/2018
ASUNTO: FACTIBILIDAD
Colima, Col., 09 de Marzo de 2018

ING. JORGE MICHEL CORONA.
CONSTRUCTORA ELÉCTRICA IA, S.A DE C.V.

En atención a su solicitud recibida el día 08 de Marzo de 2018, le informamos que existe **FACTIBILIDAD** para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para el Proyecto de electrificación de Estancia Jardín Real, ubicado en Av. Ignacio Sandoval, con clave catastral 050590000033001 con numero de parcela 3z1p1/4 en el municipio de Colima, Col., por lo que con base en lo que establece la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento en Materia de Aportaciones, las obras necesarias para suministrarle el servicio, deben ser con cargo al solicitante, y sólo podrán determinarse una vez que recibamos la información de sus necesidades específicas de acuerdo a lo indicado en el formato de "solicitud de de servicio de energía eléctrica bajo el régimen de aportaciones".

Por último, le mencionamos que este escrito **no es autorización de construcción.**

ATENTAMENTE


ING. ISAAC PARRA ACEVEDO
SUPERINTENDENTE ZONA COLIMA

C. c. p. Ing. José Luis Toro Ramírez.- Jefe del Departamento de Distribución. E.F.
P324/18
Consecutivo.
IPA/RAC/masd*

- - - ESCRITURA NÚMERO 26,983 VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.- VOLUMEN QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-

--- EN LA CIUDAD DE COLIMA, Capital del Estado del mismo nombre, a los 12 doce días del mes de septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, ante mí, el Licenciado JUAN JOSÉ SEVILLA SOLÓRZANO, Titular de la Notaría Pública Número 2 Dos de esta Demarcación, comparecieron por una parte, el señor

por derecho propio, en lo sucesivo "la parte vendedora" y por la otra, la empresa denominada

representada en este acto por su

Administrador General Único, el señor

personalidad que más adelante acreditaré, en lo sucesivo "la parte compradora" y MANIFESTARON: -----

- - - Que tienen concertado un contrato de COMPRAVENTA A PLAZOS, que formalizan en este instrumento de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas, que al efecto otorgan.-----

----- ANTECEDENTES -----

--- I.- TÍTULOS DE PROPIEDAD.- Mediante la escritura pública número 10,795 diez mil setecientos noventa y cinco, de fecha 19 diecinueve de noviembre del año 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Rogelio Gaitán y Gaitán, Titular de la Notaría Pública Número 14 Catorce de esta Demarcación, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta entidad, bajo el Folio Real número 194152-1 ciento noventa y cuatro mil ciento cincuenta y dos guion uno, con fecha 15 quince de febrero del año 2005 dos mil cinco, el señor

compró al señor una fracción del predio rústico constituido por lo que fue la parcela ubicado en el Municipio de Cuauhtémoc, Colima, identificada en el padrón catastral con la clave

con una extensión superficial de 5-00-00 Has. cinco hectáreas y las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE, en 284.70 m doscientos ochenta y cuatro metros setenta centímetros, con la parcela 32 treinta y dos; AL SUR, en 284.70 m doscientos ochenta y cuatro metros setenta centímetros, con la

AL ORIENTE, en 179.03 m ciento setenta y nueve metros tres centímetros, con propiedad de y AL PONIENTE, en 172.67 m ciento setenta y dos metros sesenta y siete centímetros, con propiedad de -----

--- Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes: -----

----- CLÁUSULAS -----

--- PRIMERA.- El señor vende y entrega, en plena propiedad y posesión, y la empresa denominada

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Administrador General Único, el señor

, compra y adquiere una fracción del predio rústico constituido

COTEJADO





COTEJADO

compradora realice la entrega de la suma a que se refiere el párrafo primero inciso b) antes citado, a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la parte compradora, mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la parte del precio recibido en los términos del párrafo primero inciso a) de esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la parte vendedora reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la parte compradora cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última.-----

--- TERCERA.- El inmueble vendido pasa a la parte compradora, libre de todo gravamen y limitación de dominio, como se expresa en el certificado expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad en Colima, con fecha 12 doce de septiembre del presente año, mismo que agrego al apéndice de documentos bajo el folio "A" del legajo del mismo número de esta escritura; al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y de los servicios de agua potable y alcantarillado, así como de cualquier otro impuesto, plusvalía o cuota que a la fecha le pudiera corresponder; tan solo con las limitaciones propias de la zona donde se encuentra ubicado; con todos sus usos, costumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde; obligándose la parte vendedora al saneamiento para el caso de evicción.-----

--- QUINTA.- Declaran los otorgantes que el precio fijado a la venta es el realmente pactado, que por lo tanto en este acto no existe coacción, error, dolo, mala fe o lesión de ninguna especie, ni enriquecimiento ilegítimo de cualquiera de ellos, por lo que desde ahora renuncian a las acciones que la ley permite.-----

--- SEXTA.- Declaran los otorgantes que el precio fijado a la venta es el realmente pactado, que por lo tanto en este acto no existe coacción, error, dolo, mala fe o lesión de ninguna especie, ni enriquecimiento ilegítimo de cualquiera de ellos, por lo que desde ahora renuncian a las acciones que la ley permite.-----

--- SÉPTIMA.- Manifiesta la parte compradora, por conducto de su representante legal, que opta por aplicar el estímulo fiscal previsto por el artículo 191 ciento noventa y uno de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente; por lo que el costo de adquisición del inmueble descrito en la cláusula primera anterior, que es objeto de esta operación, se deducirá en el presente ejercicio fiscal de conformidad con el citado precepto legal; así mismo, manifiesta expresamente, que al momento en que la sociedad efectúe la enajenación de dicho inmueble, en todo o en partes, considerará como ingreso acumulable, el valor total de la enajenación, en lugar de la ganancia a que se refiere el artículo 18 dieciocho fracción IV cuarta de la mencionada Ley del Impuesto sobre la Renta. Al efecto, a continuación se transcriben los artículos de referencia: -----

----- ARTÍCULO 191 CIENTO NOVENTA Y UNO -----
----- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA -----

--- "ARTÍCULO 191.- Los contribuyentes que se dediquen a la construcción y enajenación de desarrollos inmobiliarios, podrán optar por deducir el costo de adquisición



de los terrenos en el ejercicio en el que los adquieren, siempre que cumplan con lo siguiente: -----

--- I.- Que los terrenos sean destinados a la construcción de desarrollos inmobiliarios, para su enajenación.-----

--- II.- Que los ingresos acumulables correspondientes provengan de la realización de desarrollos inmobiliarios cuando menos en un ochenta y cinco por ciento.-----

--- Tratándose de contribuyentes que inicien operaciones, podrán ejercer la opción a que se refiere este artículo, siempre que los ingresos acumulables correspondientes a dicho ejercicio provengan de la realización de desarrollos inmobiliarios cuando menos en un ochenta y cinco por ciento y cumplan con los demás requisitos que se establecen en este artículo.-----

--- III.- Que al momento de la enajenación del terreno, se considere ingreso acumulable el valor total de la enajenación del terreno de que se trate, en lugar de la ganancia a que se refiere el artículo 18, fracción IV de la Ley del ISR.-----

--- Cuando la enajenación del terreno se efectúe en cualquiera de los ejercicios siguientes a aquél en el que se efectuó la deducción a que se refiere este artículo, se considerará adicionalmente como ingreso acumulable un monto equivalente al 3% del monto deducido conforme a este artículo, en cada uno de los ejercicios que transcurran desde el ejercicio en el que se adquirió el terreno y hasta el ejercicio inmediato anterior a aquél en el que se enajene el mismo. Para estos efectos de este párrafo, el monto deducido conforme a este artículo, se actualizará multiplicándolo por el factor de actualización correspondiente al período comprendido desde el último mes del ejercicio en el que se dedujo el terreno y hasta el último mes del ejercicio en el que se acumule el 3% a que se refiere este párrafo.---

--- IV.- Que el costo de adquisición de los terrenos no se incluya en la estimación de los costos directos e indirectos a que se refiere el artículo 30 de esta Ley.-----

--- V.- Que en la escritura pública en la que conste la adquisición de dichos terrenos, se asiente la información que establezca el Reglamento de esta Ley.-----

--- Los contribuyentes que no hayan enajenado el terreno después del tercer ejercicio inmediato posterior al que fue adquirido, deberán considerar como ingreso acumulable, el costo de adquisición de dicho terreno, actualizado por el período transcurrido desde la fecha de adquisición del terreno y hasta el último día del mes en que se acumule el ingreso.-----

--- Los contribuyentes que apliquen lo dispuesto en este artículo, lo deberán hacer respecto de todos sus terrenos que formen parte de su activo circulante, por un período mínimo de 5 años contados a partir del ejercicio en el que ejerzan la opción a que se refiere este artículo.-----

ARTÍCULO 307 TRESCIENTOS SIETE -----

REGLAMENTO LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA -----

--- "ARTÍCULO 307.- Para los efectos del artículo 191, fracción V de la Ley, el fedatario público asentará en la escritura pública en la que conste la adquisición de los terrenos, que el contribuyente opta por aplicar el estímulo fiscal que se refiere dicho





precepto legal."-----

- - - OCTAVA.- Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se causen en el otorgamiento de este instrumento, excluyendo el del Impuesto Sobre la Renta por enajenación de inmuebles, serán a cargo de "la parte compradora".-----

- - - NOVENA.- Declara la parte vendedora, bajo protesta de decir verdad:-----

- - - a).- Que de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 126 ciento veintiséis de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el suscrito Notario, le ha proporcionado la información relativa a la determinación del Impuesto Sobre la Renta causado en la presente operación; y-----

- - - b).- Que él mismo ha proporcionado, bajo su responsabilidad, la información y documentos utilizados por suscrito Notario, para calcular dicho impuesto.-----

- - - DÉCIMA.- Los comparecientes se someten a las Leyes y Tribunales competentes de la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, para la interpretación, decisión y ejecución de todo lo pactado en este instrumento, haciendo especial renuncia al fuero de sus domicilios presentes o futuros que pudieran corresponderles.-----

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

- - - El señor me acredita la existencia legal de su representada, así como la personalidad con la que comparece y mediante la póliza número 169 ciento sesenta y nueve, de fecha 14 catorce de marzo del 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Julio Javier Zenteno Delgado, Corredor Público número 4 Cuatro de la Plaza del Estado de Colima, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Entidad, bajo el folio mercantil número 2018027860 dos, cero, uno, ocho, cero, dos, siete, ocho, seis, cero, con fecha 9 nueve de abril del año antes mencionado, de la cual se transcribe, en lo conducente, lo siguiente: "PÓLIZA NÚMERO CIENTO SESENTA Y NUEVE.- DEL LIBRO PRIMERO DE REGISTRO.- En la Ciudad de Colima, Colima, a los 14 catorce días del mes de Marzo del año 2018 dos mil dieciocho, el suscrito Licenciado JULIO JAVIER ZENTENO DELGADO, Titular de la Correduría Pública número cuatro de la Plaza del Estado de Colima, hago constar: La constitución de la sociedad mercantil denominada

COTEJADO

[Handwritten signature]

en la que intervienen

Y de conformidad a los antecedentes, declaraciones y cláusulas estatutarias siguientes:- ESTATUTOS SOCIALES.- TITULO PRIMERO.- CONSTITUCIÓN.- PRIMERA.- REGIMEN.- La Sociedad se constituye como una Sociedad Anónima de Capital Variable, que se rige por estos Estatutos y, en lo no previsto en ellos, por la Ley General de Sociedades Mercantiles.- TITULO SEGUNDO.- DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO.- SEGUNDA.- DENOMINACIÓN.- La Sociedad se denominará

, denominación que siempre irá seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de su abreviatura "S.A. de C.V."- TERCERA.- DOMICILIO SOCIAL.- El domicilio de la Sociedad será en la Ciudad de Colima, Colima, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales, oficinas, bodegas o dependencias en cualquier lugar de la República Mexicana y del extranjero, sin que por ello se entienda



cambiado su domicilio. La Sociedad podrá designar domicilios convencionales en los actos jurídicos que celebre en cualquier parte de la República Mexicana o en el extranjero, sin que por tal motivo se entienda variado o cambiado su domicilio social.- CUARTA.- DURACIÓN.- La duración de la Sociedad será indefinida y empezara a contarse a partir de la fecha de firma del presente instrumento, concluyendo el día que así lo acuerden los accionistas, o lo establezca los presentes estatutos o la Ley.- QUINTA.- OBJETO SOCIAL.- El objeto social de la Sociedad es: 1 uno.- Prestar el servicio de cementerio, servicios de funerarias, venta de nichos, mausoleos, crematorio, y todo lo referente a la actividad del ramo de los servicios post mortem.- 2 dos.- La sociedad tendrá por objeto la compra de terrenos para desarrollar la actividad de Cementerios, panteones o lugar donde se entierren a los muertos, mediante la venta de propiedades denominadas criptas, tumbas o propiedades con gavetas horizontales.- 3 tres.- La sociedad tendrá por objeto la gestión, desarrollo y explotación de los Servicios Funerarios, mediante cuantas autorizaciones sean necesarias, incluyendo: Gestión y explotación de tanatorios; acondicionamiento sanitario de cadáveres, incluyendo las prácticas de tanatopraxia y embalsamiento; suministro de ataúdes o féretros, urnas para restos, para cenizas y cajas de embalaje para cualquier traslado; prestación de servicios de coches fúnebres y coches complementarios para coronas; prestación del servicio de salas de velatorio y organización del acto social del entierro en oratorios adecuados; traslado incluso al extranjero de cadáveres y restos.; tramitación de las diligencias necesarias para obtener licencia de entierro y licencias de traslado fuera del término municipal; recepción en las salas de velatorio de difuntos; construcción de edificios y salas de velatorio, con sus elementos complementarios, tales como oratorios, cafeterías, salas de tanatopraxia, cámaras frigoríficas, garajes y aparcamientos; gestión y explotación de todos los edificios e instalaciones construidas; aquellas otras actividades conexas con los Servicios Funerarios y que la Sociedad se encuentre legítimamente autorizada para desarrollar.- 4 cuatro.- La gestión, desarrollo y explotación de Servicios de Cremación y Cementerio, incluyendo: La gestión y explotación del cementerio municipal o de los cementerios municipales en el caso de que los hubiere; la gestión y explotación de crematorios; la conservación y mantenimiento de los cementerios y crematorios; recepción en cementerios de difuntos; la construcción, exhumación y cremación y entierro de cadáveres o restos; la construcción de sepulturas; nichos, panteones o cualquier otro elemento destinado a tal fin; el otorgamiento y transmisión de la concesión de derechos funerarios sobre cualquier tipo de sepultura; el desarrollo de esta actividad se realizará en virtud a los acuerdos municipales que habiliten para su ejercicio y con sujeción a las condiciones en dichos acuerdos.- 5 cinco.- La celebración de toda clase de actos de comercio e industriales en general, incluyendo la compra, venta, importación, exportación, ensamble, uso, distribución y representación por cuenta propia o de terceros de todo tipo de bienes muebles, materias primas, insumos, componentes, partes, mercancías y productos realizados en cualquier clase de materiales, sea en la República Mexicana o en el Extranjero.- 6 seis.- Promover, organizar y administrar toda clase de sociedades civiles o mercantiles.- 7 siete.- Adquirir o participar en el capital social o patrimonio de otras sociedades civiles o mercantiles formando parte de su constitución, como enajenar o





COTEJADO

traspasar tales acciones o participaciones.- 8 ocho.- Representar a toda clase de personas físicas o morales mexicanas o extranjeras en la República Mexicana o en el extranjero.- 9 nueve.- Adquirir y disponer de toda clase de títulos de crédito expedidos en México o en el extranjero.- 10 diez.- Recibir y otorgar préstamos, cobros sin garantía y expedir títulos de crédito, excluyendo obligaciones de acuerdo a las Ley y llevar a cabo toda clase de operaciones propias y el descuento de documentos.- 11 once.- Celebrar y llevar a cabo toda clase de contratos civiles y mercantiles que estén permitidos por la Ley.- 12 doce.- La compraventa, distribución, comercialización, importación, exportación, industrialización y producción de todo tipo de bienes y productos permitidos por la ley.- 13 trece.- Obtener patentes, certificados de invención, registrar marcas, nombres comerciales, adquirir o dispones de toda clase de propiedades industriales o autorizaciones para el uso y explotación de toda clase de derechos de propiedad comercial.- 14 catorce.- En general, llevar a cabo cualquier otro negocio o acto que se relacione con el objeto social y tener y ejecutar todas las facultades conferidas por la República Mexicana, pudiendo llevar a cabo todos los objetivos en la misma extensión en que pudiera hacerlo cualquier persona física.-

TITULO TERCERO.- NACIONALIDAD.- DÉCIMA SEXTA.- La Sociedad que se constituye es de nacionalidad mexicana. En consecuencia los comparecientes de conformidad a lo previsto por el artículo 15 quince de la Ley de Inversión Extranjera en relación con el artículo 14 catorce de su Reglamento, acuerdan que: Los socios extranjeros de la Sociedad que en su momento formen parte, se obligan formalmente con la Secretaria de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las acciones de la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como, de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que la Sociedad sea titular o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos que la Sociedad celebre con autoridades mexicanas y en no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana las acciones, bienes y derechos sociales que hubieren adquirido.-

TITULO CUARTO.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.- SEXTA.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social es variable y por lo tanto susceptible de aumento por aportaciones futuras de los accionistas o por admisión de los nuevos socios, así como la disminución por retiro total o parcial de las aportaciones; tanto los aumentos como las aportaciones se sujetarán en las formalidades establecidas en estos estatutos y en el capítulo octavo de la Ley General de Sociedades Mercantiles. El capital social mínimo fijo es de

representado por

Ordinarias nominativas, con un valor nominal de

Moneda Nacional), cada una.-- TITULO NOVENO.-

ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- VIGÉSIMA SEGUNDA.- ORGANO DE ADMINISTRACIÓN.- La Sociedad podrá ser administrada por un Administrador General Único o un Consejo de Administración que estará integrado por cuando menos 2 (dos) miembros, según determine la asamblea de accionistas en cumplimiento a lo dispuesto por los presentes estatutos. El Administrador General Único o en su caso los Consejeros podrán ser o no accionistas de la Sociedad.- VIGÉSIMA TERCERA.- CONSEJEROS PROPIETARIOS.- Los accionistas podrán nombrar en cualquier tiempo además de los



Consejeros Propietarios a Consejeros Suplentes de cada uno de ellos, que tendrán el carácter de Propietarios en caso de una falta o incapacidad temporal o permanente del Consejo Propietario al cual suplen respectivamente. Los Consejeros Suplentes podrán acudir, con derecho a voto, a cualquier sesión del Consejo de Administración, aunque no hubiese sido convocado a dicha sesión, a substituir al Consejero Propietario respectivo. Los Consejeros Suplentes deberán tener, cuando actúan en suplencia de un Consejero Propietario respectivo, los mismos derechos y deberes que los Consejeros Propietarios de acuerdo con los presentes estatutos y la legislación aplicable.- VIGÉSIMA CUARTA.- DISPOSICIONES GENERALES.- De conformidad con los presentes estatutos, el Administrador General Único y los Consejeros, según corresponda (i) durará(n) en su cargo indefinidamente, (ii) podrá(n) ser removido(s) en cualquier momento por la asamblea de accionistas, (iii) el Administrador General Único o los Consejeros continuarán en funciones mientras sus sucesores tomen posesión de sus cargos, y (iv) el Administrador General Único o los Consejeros podrán ser reelectos cuantas veces estime conveniente la asamblea de accionistas.-- VIGÉSIMA OCTAVA.- FACULTADES DEL ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO O EN SU CASO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- El Administrador General Único o el Consejo de Administración, según corresponda, tendrá las más amplias facultades reconocidas por la Ley a un mandatario general para celebrar todo tipo de contratos y para realizar y ejecutar toda clase de actos y operaciones que por ley o por disposición de estos estatutos no estén reservados a una asamblea de accionistas, así como, las facultades para administrar y dirigir los negocios de la Sociedad, llevar la firma social y la representación orgánica de la Sociedad ante toda clase de autoridades ya fueren Federales, Estatales o Municipales y cualquier persona ya sean físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras, con amplias facultades en los términos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal. Las facultades del Administrador General Único o del Consejo de Administración según corresponda, incluirán, de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes, siendo que para el caso del Consejo de Administración podrán ser otorgadas para ejercerse conjunta o separadamente por sus miembros de acuerdo a lo que resuelva la Asamblea de Accionistas:

L- FACULTADES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley, por lo que se le confieren sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República, estando facultado para iniciar y proseguir toda clase de juicios y desistirse de la acción o de la instancia, según proceda; realizar certificaciones de hechos ante fedatario público; para querrellarse penalmente y desistirse de las querellas que presente; para prorrogar jurisdicción, recusar y alegar incompetencia, renunciar al fuero del domicilio de la Sociedad y someterla a otra competencia; ofrecer y rendir pruebas y tachar las del contrario; articular y absolver posiciones; promover toda clase de incidentes, consentir sentencias, interponer recursos ordinarios y extraordinarios y desistirse de ellos, aún del juicio de amparo, ya bien sea este directo o indirecto; asistir a remates, hacer posturas, pujas y mejoras; pedir adjudicación de





COTEJADO

bienes, transigir; pactar procedimientos convencionales en los casos permitidos por la Ley; constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la Ley; para someterse a arbitraje, articular y absolver posiciones, recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la Ley, entre los que se incluyen representar a la Sociedad ante toda clase de Autoridades Municipales, Estatales y Federales, así como Tribunales Penales, Civiles, Administrativos y de Trabajo de cualquiera de los niveles.- II.- FACULTADES GENERALES PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República, acrecentando y conservando los bienes y negocios de la Sociedad; hacer y recibir pagos, otorgar recibos; hacer adquisición de bienes, celebrar todo tipo de contratos excepto los que se refieran a la enajenación de activos fijos de la Sociedad y otorgamiento de garantías que comprometan el patrimonio de la Sociedad; celebrar operaciones con instituciones bancarias; celebrar todo tipo de contratos o convenios en la forma, términos y modalidades que crea convenientes, siempre y cuando se trate de un acto administrativo y, por consecuencia, para otorgar y firmar documentos públicos o privados que para ello sean necesarios.- III.- FACULTADES PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, por lo tanto, podrá enajenar, vender muebles e inmuebles, derechos, acciones y partes sociales, gravar u obligar los bienes de la Sociedad en cualquier forma permitida por la Ley; constituir fianzas e hipotecas y cancelarlas extinguida la obligación principal, concertar y celebrar contratos de mutuo con interés, de habilitación o avío, de crédito simple con Instituciones bancarias o con personas en lo particular, celebrar contratos de mutuo con interés y garantía hipotecaria, hipotecarios, industriales, de crédito refaccionario; dar en fideicomiso, hacer cesión de bienes, de derechos reales y personales, así mismo, podrá permutar, endosar y enajenar en cualquier forma toda clase de bienes y derechos de la Sociedad y suscribir la documentación que el caso requiera.- IV.- Para representar la Sociedad en ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL, en los términos de los Artículos 11 once y 692 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo, ante las Juntas Locales y Federales de Conciliación y Arbitraje y Juntas Locales y Federales de Conciliación, y en su calidad de representante legal de la Sociedad podrá actuar ante o frente a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos, podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; en general, para todos los asuntos obrero - patronales y para ejercerse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el Artículo 523 quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia, llevará la representación patronal para efectos de los artículos 11 once, 46 cuarenta y seis y 47 cuarenta y siete, y también la representación legal de la Sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos en los términos del



artículo 692 seiscientos noventa y dos fracciones II segunda y III tercera; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en los términos de los artículos 787 setecientos ochenta y siete y 788 setecientos ochenta y ocho, todos de la Ley Federal del Trabajo; con facultades para articular y resolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes; podrá señalar domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones, en los términos del artículo 876 ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo 873 ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimientos y admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875 ochocientos setenta y cinco, 876 ochocientos setenta y seis fracciones I primera y IV cuarta, 877 ochocientos setenta y siete, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve y 880 ochocientos ochenta; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículo 883 ochocientos ochenta y tres y 884 ochocientos ochenta y cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo; podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo actuará como representante de la Sociedad y como administrador respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquier autoridad.-

V.- FACULTADES GENERALES ANTE AUTORIDADES FISCALES, ADMINISTRATIVAS Y ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS.-

1.- Facultades Generales, en los términos del artículo 19 diecinueve del Código Fiscal de la Federación y 2553 dos mil quinientos cincuenta y tres del Código Civil Federal, de aplicación supletoria, para que pueda gestionar cualquier trámite administrativo que tenga que ver con la situación fiscal de la Sociedad ante cualquier persona física o moral, dependencia privada, no gubernamental en el ámbito federal, estatal y municipal.-

2.- Facultades Generales, en los términos del artículo 19 diecinueve del Código Fiscal de la Federación y 2553 dos mil quinientos cincuenta y tres del Código Civil Federal, de aplicación supletoria para que pueda ejercer poder amplio ante la SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO y/o el SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, sobre los siguientes puntos: (i).- Dar de alta a la Sociedad, así como recibir la cédula del Registro Federal de Contribuyentes y el original del formato RFC-1 uno.- (ii).- Cambiar de domicilio fiscal a la Sociedad así como disminuir y/o aumentar sus obligaciones fiscales, cuando los socios y su situación así lo determinen; reexpedir cédulas del Registro Federal de Contribuyentes, constancias de alta y fotocopias de trámites y declaraciones presentadas.- (iii).- Dar los avisos de presentación de dictámenes fiscales suscritos por contador público independiente, incluyendo la presentación de dichos dictámenes.- (iv).- Solicitar información general sobre declaraciones y trámites presentados, así como de créditos fiscales pendientes y no de pago.- (v).- Tramitar y solicitar compensaciones y devoluciones de impuestos a favor de la Sociedad.- (vi).- Representar a la Sociedad en general sobre cualquier asunto relacionado con dicha dependencia; realizar pagos, solicitar devoluciones de créditos fiscales, recibir toda clase de documentación, otorgar finiquitos, presentar escritos y documentos, solicitar términos ordinarios, extraordinarios y supletorios de prueba, rendir y objetar toda clase de pruebas, nombrar y





COMITADO

recusar peritos; alegar; promover nulidad de lo actuado; consentir o impugnar autos, sentencias y resoluciones; interponer toda clase de recursos y en general realizar cualquier actividad inherente y que relaciona a la poderdante con esas Dependencias del Ejecutivo Federal.- 3.- Facultades Generales, en los términos del artículo 19 diecinueve del Código Fiscal de la Federación y 2553 dos mil quinientos cincuenta y tres del Código Civil Federal, de aplicación supletoria, para que pueda ejercer poder amplio ante el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL sobre los siguientes puntos: (i).- Dar de alta a la Sociedad, a sus trabajadores y empleados, así como recibir los originales y/o comprobantes de la documentación respectiva.- (ii).- Tramitar y recibir altas, bajas y modificaciones de salarios de los trabajadores de la Sociedad.- (iii).- Representar a la Sociedad tramitando en general cualquier asunto relacionado con dicha dependencia.- 4.- Facultades Generales, en los términos del artículo 19 diecinueve del Código Fiscal de la Federación y 2553 dos mil quinientos cincuenta y tres del Código Civil Federal, de aplicación supletoria, para ejercer poder amplio ante la Secretaría de Finanzas del Estado de Colima o similares de cualquier otro estado de la República Mexicana, sobre los siguientes puntos: (i).- Dar de alta a la Sociedad, así como recoger la documentación respectiva.- (ii).- Hacer cambios de domicilio de la Sociedad, del objeto social y giro, así como solicitar fotocopias de trámites y pagos presentados, pedir información de créditos fiscales pendientes y no de pago y tramitar la baja y/o suspensión de actividades.- 5.- Facultades Generales, en los términos del artículo 19 diecinueve del Código Fiscal de la Federación y 2553 dos mil quinientos cincuenta y tres del Código Civil Federal, de aplicación supletoria, para ejercer poder amplio representando a la Sociedad para gestar cualquier trámite administrativo ante el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), sobre el siguiente punto: Dar de alta, de baja, hacer cambios de domicilio y solicitar cualquier tipo de información y papelería de la Sociedad, así como de sus respectivos empleados.- 6.- Dar y/o presentar los avisos correspondientes de los actos o actividades vulnerables que en su caso celebre o realice la Sociedad ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y/o cualquier otra autoridad competente en términos de lo dispuesto en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.- VI.- En general, agotar todos los trámites en aquellos asuntos que sean compatibles con la naturaleza de la Sociedad, ante personas físicas o morales, Autoridades Administrativas, Judiciales y Laborales, tanto Federales, como Estatales y Municipales.- VII.- Celebrar Convenios con el Gobierno Federal en los términos de las fracciones I uno romano y IV cuatro romano del artículo 27 veintisiete Constitucional, su Ley Orgánica y los Reglamentos de ésta.- VIII.- Adquirir participación de cualquier tipo en el capital de otras sociedades mercantiles, así como, suscribir las acciones, obligaciones, partes sociales o cualquier otro tipo de títulos de crédito o títulos valor, representativos de dicha participación.- IX.- FACULTADES PARA SUSCRIBIR, ENDOSAR Y AVALAR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO, así como, para celebrar toda clase de operaciones de crédito, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo abrir, administrar y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, con facultades de



designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas.- X.- Nombrar y remover a los Gerentes, Gerentes Especiales, Directores, Sub-Gerentes, Apoderados, Agentes, Factores, Dependientes y Empleados de la Sociedad, determinando sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones.- XI.- Convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas, ejecutar sus acuerdos, y en general, llevar a cabo 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.- XII.- FACULTADES DE SUSTITUCIÓN Y DELEGACIÓN pudiendo otorgar y revocar facultades y poderes, generales y especiales, con facultades de sustitución o sin ellas, pero reservándose para sí mismos el ejercicio de su poder y las facultades que les fueron otorgadas. Asimismo, tendrán la facultad para revocar los poderes y facultades que haya otorgado de conformidad con lo aquí establecido y aquellos que por cualquier otro medio o persona haya otorgado la Sociedad a terceros, aún y cuando los mismos no hayan sido otorgados por el apoderado.-- CLAUSULAS TRANSITORIAS.-- SEGUNDA.- ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- La Sociedad será administrada por un ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO, designando en este acto al Señor



con Registro Federal de Contribuyentes

quien queda investido de todas las facultades contenidas en la cláusula Vigésima Octava de los presentes estatutos sociales, las cuales se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen, mismas que podrá ejercer de manera individual y sin limitación alguna.- En términos del artículo 6 sexto fracción IX novena de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la firma social será llevada por el señor

quien contará con las facultades descritas cláusula Vigésima Octava de los presentes estatutos, las cuales podrá ejercer de manera individual y sin limitación alguna.-- CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 34 TREINTA Y CUATRO DEL REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURÍA PÚBLICA, EXPIDO CONSTANCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A LOS QUE HAYA LUGAR, A SOLICITUD DE NICOLAS JAAZIEL ESPINOZA NAVARRO. VA EN 36 TREINTA Y SEIS PÁGINAS, DEBIDAMENTE COTEJADAS CORREGIDAS Y RUBRICADAS. DOY FE.- COLIMA, COLIMA A 2 DOS DE ABRIL DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO.- LICENCIADO JULIO JAVIER ZENTENO DELGADO.- CORREDOR PÚBLICO NÚMERO 4 CUATRO DE LA PLAZA DEL ESTADO DE COLIMA.- Una firma ilegible." A la sociedad de referencia le correspondió la clave en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.-.....-

- - - Yo, el Notario, doy fe, de tener a la vista la escritura que aquí se relaciona de la cual agregó una copia al apéndice de mi Protocolo, formando el folio "B" del legajo del mismo número de esta escritura.-.....-

Declara el señor bajo protesta de decir verdad, previas las advertencias de ley, que no le ha sido revocados ni restringidos en forma alguna el carácter y facultades con los que comparece a la firma del presente instrumento. -





COTEJADO

--- YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: I.- Que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con sus originales, los cuales tuve a la vista y a los que me remito; II.- Que conozco a los comparecientes quienes se identifican con sus credenciales de elector expedidas por el Instituto Federal Electoral, actualmente Instituto Nacional Electoral, con números (OCR) _____ y _____ respectivamente; III.- Que considero a los comparecientes con capacidad legal para contratar y obligarse; IV.- Que por sus generales manifestaron ser: mexicanos por nacimiento, mayores de edad, el señor _____ soltero, empresario, originario de _____ con fecha de nacimiento el día _____ de _____ de _____ vecino de _____ con domicilio en la calle _____ y el señor _____ comerciante, casado, originario de _____ con fecha de nacimiento el día _____ de _____ de _____ vecino de _____ con domicilio en _____

V.- Que en relación al Impuesto Sobre la Renta, manifiestan los comparecientes bajo protesta de decir verdad, previas las advertencias de ley, que lo causan y que se encuentran al corriente en su pago, aunque sin acreditármelo por no traer consigo lo comprobantes respectivos, siendo sus claves del Registro Federal de Contribuyentes las siguientes: _____ y _____ respectivamente;

VI.- Que informé a los comparecientes que el acto consignado en el presente instrumento constituye una actividad vulnerable de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, por lo que será objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; VII.- En lo que respecta a la parte del precio señalada en la cláusula segunda inciso b), informé a los comparecientes sobre la obligación de respetar las restricciones que establece el artículo 32 treinta y dos fracción I primera de la citada Ley; VIII.- Que leí la escritura a los comparecientes, advirtiéndoles de su alcance y fuerza legal, así como de la necesidad de su registro, los cuales la ratificaron y firmaron ante mí, el día _____

--- El Licenciado JUAN JOSÉ SEVILLA LARIOS, Notario Adscrito y Asociado al Titular de la Notaría Pública Número 2 Dos de esta Demarcación,-----

CERTIFICA:

--- Que la presente es una transcripción que concuerda fiel y exactamente con la escritura pública número 26,983 veintiséis mil novecientos ochenta y tres, que obra en el Volumen quinientos noventa y nueve del Protocolo a mi cargo, constando de siete hojas tamaño oficio escritas por ambos lados, misma que se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.-----

--- Se extiende la presente a solicitud del señor _____ para los fines legales que estime convenientes, a los 27 veintisiete días del mes de _____ del año 2018 dos mil dieciocho.- DOY FE.-----

[Handwritten signature]

