



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO P.A. 1,128 (MIL CIENTO VEINTIOCHO). -----
VOLUMEN 5 (CINCO) TOMO "B". -----**

En la ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, México, a los diecisiete días del mes de abril de dos mil diecinueve, ante Mí, Licenciado **JORGE JULIÁN PEREYRA ESCUDERO**, titular de la notaría pública número **NOVENTA Y TRES** del Estado, en ejercicio y con residencia en esta ciudad, comparecen: -----

I.- El señor JOSE MANUEL LOZANO ALVAREZ. -----

II.- El señor FRANCISCO JAVIER ZUBIRAN PADILLA. -----

Y dijeron: Que formalizan **LA CONSTITUCIÓN DE UNA ASOCIACIÓN CIVIL**, la cual se registrá por las estipulaciones que se consignan en los siguientes Antecedente y Cláusulas: -----

----- ANTECEDENTE -----

UNICO.- Para el otorgamiento de esta escritura se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Economía la Autorización de Uso de Denominación o Razón Social con Clave Única del Documento número "A201903251922383046" (A, dos, cero, uno, nueve, cero, tres, dos, cinco, uno, nueve, dos, dos, tres, ocho, tres, cero, cuatro, seis); mismo que me exhiben los comparecientes, el cual agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "A". -----

Una vez expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes: -----

----- CLÁUSULAS -----

-- CAPÍTULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO. --

PRIMERA.- Los comparecientes constituyen una asociación civil bajo la denominación o razón social de "**ASOCIACIÓN DE PROPIEDADES EN ARRENDAMIENTO**" la cual deberá de ir siempre seguida de las palabras **ASOCIACIÓN CIVIL** o de su abreviatura **A.C.** -----

SEGUNDA.- La asociación que en este acto se constituye es de nacionalidad Mexicana, y las relaciones entre los socios serán regidas conforme a las Leyes Mexicanas aplicables a sus actividades, en lo no previsto por estos estatutos. -----

TERCERA.- El domicilio de la asociación será la ciudad de **Cancún**, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, pero podrá establecer afiliaciones y domicilios convencionales en cualquier otro lugar de los Estados Unidos Mexicanos o el Extranjero. -----

CUARTA.- La duración de la asociación será **por tiempo indefinido**. Los ejercicios de la asociación durarán un año cada uno, y correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primero y el último que serán irregulares. -----

QUINTA.- Los asociados extranjeros actuales o futuros de la asociación que en este acto se constituye y las asociaciones sin cláusula de exclusión de extranjeros que adquieran participación social en la misma,



se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular esta asociación, o bien de los derechos y obligaciones que se deriven de los Contratos en que sea parte la misma con autoridades mexicanas, y a no invocar por lo mismo la protección de sus gobiernos, bajo la pena en caso contrario de perder en beneficio de la nación las participaciones sociales que hubieren adquirido. -----

En los términos del artículo treinta y dos de la Ley de Inversión extranjera, la asociación queda obligada a inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras en un término que no excederá de cuarenta días hábiles, contados a partir de la fecha en que cualquier persona extranjera adquiera participación en la misma. -----

SEXTA.- El objeto de la asociación será, con exclusión absoluta de toda clase de intención de lucro, entre otros los siguientes: -----

a) Organización que agrupa propiedades en arrendamiento en México y vela por los intereses de los propietarios, dueños y administradores de estos bienes inmuebles al momento de arrendarlos, rentarlos o alquilarlos. -----

b) Busca las buenas practicas entre sus miembros frente a sus inquilinos. -----

c) El mantenimiento de los inmuebles en sus exteriores e interiores. -----

d) Mejorar las zonas donde se ubican, la promoción de sus propiedades con nuevos inquilinos (nacionales o extranjeros); -----

e) Proporcionar servicios de gran calidad al inquilino, así como la utilización de novedosa tecnología para lograr el arrendamiento más rápido, expedito, con alta calidad y con la mejor renta posible de acuerdo a condiciones del mercado para alcanzar el mejor retorno, manejando una estrecha relación con todas las instancias de gobierno federales, municipales y locales que tienes relación con el mercado inmobiliario de arrendamiento, trabajando en conjunto con ellos para lograr ventajas para los propietarios e inversionistas inmobiliarios asociados. -----

f) Adquirir, arrendar, construir, poseer, tomar en comodato o administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para el desarrollo de su objeto social; -----

g) La realización e todos los actos operaciones y contratos así como otorgar y suscribir toda clase de documentos, contratos o convenios que sean necesarios o conveniente para la realización de su objetivo social. -----

h) Adquirir, arrendar y disponer de bienes muebles o inmuebles necesarios para la realización del objeto social. -----

i) Recibir donativos deducibles del Impuesto Sobre la Renta, debidamente autorizado por las autoridades



fiscales y hacendarias, en especial por el Servicio de Administración Tributaria, para poder así cumplir los fines de la asociación. -----

j) Allegarse de fondos y recursos necesarios para el sostenimiento y desarrollo de aportaciones de los asociados y toda clase de donativos sean muebles o inmuebles de personas físicas y morales; así como fondos y programas establecidos por el Gobierno Federal, Local y Municipal. -----

k) Con arreglo a la legislación vigente y aplicable, solicitar donativos y organizar colectas, sorteos, rifas, tómbolas o loterías y en general toda clase de festivales o diversiones, con la condición de que se destine el producto de dichos actos de manera integra a la ejecución de su objeto social. -----

l) Organizar platicas, conferencias, clínicas, cursos, talleres, eventos y seminarios relacionados con el objeto social. -----

m) En general, celebrar toda clase de actos y contratos necesarios para el desarrollo de su objeto social.-----

SÉPTIMA.- La asociación no podrá tener representado su capital en acciones, no tendrá fines lucrativos, ni fines preponderantemente económicos. -----

OCTAVA.- El patrimonio de la asociación estará integrado por: -----

a) Las aportaciones que en efectivo o en especie realicen las personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, a favor de la asociación con motivo de alcanzar los fines o actividades de la misma; -----

b) Mediante aportaciones que hagan los asociados actuales o futuros, o bien mediante aportaciones de terceros; -----

c) Los bienes muebles, inmuebles o derechos que adquiera de manera directa o que hagan en su favor personas físicas o morales, nacionales o extranjeras; -----

d) El producto de las concesiones o permisos que otorgue, incluyendo la venta de servicios, organización de eventos y materiales que edite, publique o distribuya de manera escrita o por cualesquier otro medio; --

e) Los bienes, servicios y recursos que por cualquier otro concepto o forma legal le corresponda. -----

f) Las donaciones, herencias, legados y demás aportaciones de particulares, instituciones u organismos públicos nacionales o extranjeros. -----

NOVENA.- La asociación se allegará de fondos: -----

a) Por cuotas de sus asociados, donativos que reciban de personas físicas y/o morales, instituciones públicas o privadas, o de cualquier otro medio; -----

b) Por contribuciones que reciba del público en general; -----

c) Por el producto que le dejen las funciones sociales y otros actos similares que organice para este efecto;-----

d) Por bienes, servicios, recursos o por cualquier otro concepto o forma legal que se perciba y que no

tengan finalidad lucrativa. -----

DÉCIMA.- En apego a lo establecido en la Ley del Impuesto Sobre la Renta: -----

La asociación, previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, podrá recibir donativos deducibles del Impuesto Sobre la Renta, en términos de los dispuesto por los artículos noventa y seis, noventa y siete y noventa y ocho de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, para lo cual la asociación deberá cumplir con lo siguiente: -----

a) La asociación, destinará su patrimonio incluyendo los apoyos y estímulos públicos que reciba exclusivamente a los fines propios de su objeto social, no pudiendo otorgar beneficios sobre el remanente distribuible a persona física alguna o a sus integrantes personas físicas o morales, salvo que se trate, en este último caso de alguna persona moral autorizada para recibir donativos deducibles en términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta o se trate de la remuneración de servicios efectivamente recibidos. La Institución no deberá distribuir entre sus asociados, remanentes de los apoyos y estímulos públicos que reciba. Lo estipulado en la presente disposición es de carácter irrevocable; -----

b) En caso de liquidación de la asociación, la totalidad del patrimonio de la misma, se destinará a otra asociación con fines análogos o a otra que se constituya, que estén autorizadas para recibir donativos deducibles para efectos del Impuesto Sobre la Renta, que se encuentren inscritas en el Registro Federal de las Organizaciones de la Sociedad Civil. La disposición contenida en este párrafo es de carácter irrevocable. -----

Los Asociados de conformidad con lo dispuesto en el penúltimo párrafo del artículo 97 (noventa y siete) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, establecen que las estipulaciones contenidas en esta cláusula tendrán el carácter de irrevocables. -----

DÉCIMA PRIMERA.- Los asociados están obligados a cubrir tanto las cuotas ordinarias como las extraordinarias que acuerde la asamblea general de asociados. -----

----- **CAPÍTULO SEGUNDO.- DE LOS ASOCIADOS.** -----

DÉCIMA SEGUNDA.- Serán asociados las personas físicas que formen parte de la misma y sean aceptadas como tales de conformidad con estos estatutos. La asociación podrá admitir nuevos miembros sin límite de número. La calidad de asociado es intransferible. -----

DÉCIMA TERCERA.- La aceptación de asociados se llevará a cabo a propuesta de cualquier miembro del Consejo Directivo y la resolución respecto de su ingreso deberá ser aprobada por la asamblea de Asociados Fundadores por mayoría de votos, teniendo voto de calidad para el caso de empate el presidente del consejo directivo. -----

DÉCIMA CUARTA.- Los asociados se dividirán en: -----



a) Asociados Fundadores. -----

b) Asociados Titulares. -----

Asociados Fundadores serán aquellos que suscriban la presente escritura de la asociación. -----

Asociados Titulares serán aquellos que ingresen posteriormente a la asociación, siempre y cuando su solicitud sea recomendada por un asociado sea Fundador o Titular, acordando el Consejo Directivo, en definitiva sobre su admisión o rechazo. -----

DÉCIMA QUINTA.- La asamblea general podrá a solicitud del Consejo Directivo, decretar la exclusión de uno o más asociados, fijándose como causas de exclusión las siguientes: -----

a) Llevar a cabo actos contrarios a los fines que persigue la asociación y oponerse o interferir con la realización de los mismos; -----

b) No cumplir las decisiones o acuerdos del Consejo Directivo o de la asamblea general de asociados, según sea el caso. -----

DÉCIMA SEXTA.- Los asociados podrán ser excluidos, a juicio de la asamblea, por mayoría de votos, teniendo voto de calidad para el caso de empate el Presidente del Consejo Directivo, por violaciones graves a estos estatutos o al reglamento interno, si llevaren a cabo actos que contravinieren los fines de la Asociación. -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- Los asociados podrán separarse de la asociación de forma voluntaria, mediante aviso escrito entregado al Consejo Directivo. -----

DÉCIMA OCTAVA.- Los asociados que voluntariamente se separen o aquellos que fueren excluidos, perderán todo derecho al haber social. -----

----- **CAPÍTULO TERCERO.- DE LAS ASAMBLEAS.** -----

DÉCIMA NOVENA.- El órgano supremo de la asociación es la asamblea general, que se integrará exclusivamente por los asociados y tendrá a su cargo la decisión de los asuntos relacionados con sus actividades. -----

VIGÉSIMA.- La asamblea general se reunirá por convocatoria que efectúe el Comité de Vigilancia. -----

VIGÉSIMA PRIMERA.- Las asambleas generales de asociados podrán ser ordinarias o extraordinarias. Serán ordinarias las que independientemente de la época que se celebren, se reúnan para tratar asuntos relativos al objeto social, nombramiento y remoción del Consejo Directivo, admisión de asociados, discusión y aprobación de balance, e información del Consejo Directivo. Serán asambleas extraordinarias aquéllas que se ocupen de asuntos no incluidos en la enumeración anterior y particularmente de la modificación de los estatutos así como de la disolución de la asociación. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Las asambleas generales ordinarias de asociados se reunirán obligatoriamente

cuando menos una vez al año dentro de los tres primeros meses siguientes a cada ejercicio social; las extraordinarias se reunirán cuantas veces fuere necesario. -----

VIGÉSIMA TERCERA.- Las asambleas se reunirán previa convocatoria emitida por el Consejo Directivo, debidamente firmada por los mismos, la cual será publicada en una sola ocasión en el periódico de mayor circulación del domicilio social y fijada en un lugar visible de las instalaciones de la asociación, cuando menos con ocho días de anticipación a la fecha de celebración de la asamblea; la convocatoria deberá contener el orden del día. -----

VIGÉSIMA CUARTA.- Será quórum válido para la instalación legal de las asambleas generales la asistencia de cuando menos la mitad más uno de los asociados. Si en la primera reunión no se obtuviere el quórum establecido, se expedirá segunda convocatoria y la asamblea se instalará legalmente cualquiera que sea el número de asociados presentes. En las asambleas generales las decisiones se tomarán por el voto de la mayoría de los asistentes, y las decisiones obligarán a todos los asociados, aún a los ausentes o disidentes. -----

VIGÉSIMA QUINTA.- Presidirá la asamblea el Presidente del Comité de Vigilancia, y actuará como secretario la persona que designe la asamblea. A falta del primero, la asamblea hará la designación correspondiente. El Presidente de la asamblea nombrará de entre los asociados presentes a uno o varios escrutadores, a efecto de que integren la lista de asistencia y certifiquen la existencia del quórum, en su caso. -----

VIGÉSIMA SEXTA.- En las asambleas generales las votaciones serán nominales, correspondiendo a cada asociado un voto. Los asociados deberán abstenerse de votar en las decisiones en que se encuentren directamente interesados ellos y sus familiares. -----

Los asociados podrán asistir a la asamblea a través de apoderado designado por medio de carta poder firmada ante dos testigos. -----

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- La dirección y administración de los asuntos ordinarios de la asociación y la representación judicial y extrajudicial de la misma estarán a cargo del Consejo Directivo, integrado por tres o más personas, los que tendrán las más amplias facultades para representar a la asociación con el carácter de apoderados generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, así como para emitir, otorgar, aceptar, endosar, avalar, librar, girar y suscribir con cualquier carácter toda clase de títulos de crédito, con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la Ley requieran de cláusula especial, sin limitación ni salvedad alguna, en términos de lo dispuesto en los artículos dos mil ochocientos diez y dos mil ochocientos cuarenta y tres del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, y en el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----



VIGÉSIMA OCTAVA.- Los miembros del Consejo Directivo serán nombrados y removidos libremente por la asamblea general de asociados y durarán en sus cargos el tiempo que determine la propia asamblea que los designe; a falta de determinación al respecto, durarán en funciones por tiempo indefinido. Estos funcionarios podrán ser reelectos y seguirán representando a la asociación mientras no se haga la designación de las personas que los substituyan. -----

VIGÉSIMA NOVENA.- La asamblea general y el Consejo Directivo, en su caso, podrán designar a los colaboradores y auxiliares que estimen necesarios, los cuales estarán sujetos a la autoridad del Consejo Directivo, siendo éstos los encargados de vigilar el cumplimiento de las obligaciones que les correspondan.

TRIGÉSIMA.- El Consejo Directivo se sujetará al presupuesto de gastos que cada año se apruebe, salvo las decisiones adoptadas para casos particulares o especiales. -----

TRIGÉSIMA PRIMERA.- Serán facultades de la asamblea general: -----

- a) Conocer y aprobar en su caso, el informe del Consejo Directivo y tomar los acuerdos que de él se deriven; -----
- b) Conocer y aprobar en su caso el presupuesto y las cuentas correspondientes de cada ejercicio social debiendo los comprobantes de contabilidad respectivos quedar a disposición de los asociados en las oficinas sociales; -----
- c) Acordar lo que proceda en materia de presupuestos, programas de acción general y todo lo que se refiere a la buena marcha de la Asociación; -----
- d) Acordar las exclusiones de asociados a que haya lugar; -----
- e) Conocer y resolver todos los asuntos relativos de la Asociación que le someta a consideración el consejo directivo y los que de acuerdo con los presentes estatutos y la ley, correspondan a la asamblea general; -----
- f) Determinar el monto de las cuotas ordinarias y extraordinarias y su forma de pago. -----

----- **CAPÍTULO CUARTO.- DE LA DISOLUCIÓN.** -----

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- La asociación se extinguirá en cualquiera de los siguientes casos: -----

- I.- Por acuerdo de la Asamblea General; -----
- II.- Por haberse vuelto incapaz de realizar el fin para el que fue constituida; -----
- III.- Por resolución que dicte la autoridad competente. -----

TRIGÉSIMA TERCERA.- Llegado el caso de disolución de la asociación, será practicado el balance final por el miembro que designe la asamblea general, quien tendrá el carácter de liquidador del patrimonio de la asociación, con todas las facultades inherentes a su cargo y las que sean necesarias para concluir las operaciones de la misma. -----

Aprobado el balance final para los efectos de la disolución, se estará a lo establecido por el artículo noventa y siete, fracción cuarta de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el cual se transcribe a continuación:

"Artículo Noventa y Siete.-... Fracción Cuarta.- Que al momento de su liquidación con motivo de la misma, destinen la totalidad de su patrimonio a entidades autorizadas para recibir donativos deducibles." -----

El inciso anterior se estipula con el carácter de irrevocable. -----

TRIGÉSIMA CUARTA.- Al momento de la disolución de la asociación y con motivo de la misma, la totalidad del patrimonio de la asociación deberá destinarse a entidades autorizadas para recibir donativos en los términos de la Ley del impuesto Sobre la Renta y su reglamento, que se encuentren inscritas en el Registro Federal de las Organizaciones de la Sociedad Civil. La disposición contenida en este párrafo es de carácter irrevocable. -----

TRIGÉSIMA QUINTA.- La asamblea que apruebe la disolución de la asociación designará a uno o varios liquidadores, quienes practicarán la liquidación con todas las facultades previstas por la ley, de acuerdo a las siguientes bases: -----

- a) Concluirán los asuntos pendientes en la forma que juzguen más convenientes; -----
- b) Formularán un balance de liquidación, celebrarán créditos y pagarán deudas; -----
- c) El remanente de los activos si los hubieren se entregarán en la forma que acuerde la Asamblea General;
- d) Que al momento de su liquidación y con motivo de la misma, destinen la totalidad de su patrimonio a entidades autorizadas para recibir donativos en los términos de los incisos a) y b) de la fracción primera del ARTÍCULO veinticuatro de la Ley del Impuesto sobre la renta en vigor. -----

----- **CAPÍTULO QUINTO.- DE LA ADMINISTRACIÓN.** -----

TRIGÉSIMA SEXTA.- La asociación estará a cargo de un Consejo Directivo el cual será nombrado y removido libremente por la Asamblea General de Asociados y desempeñara sus funciones por el plazo que determine la asamblea que lo designe; a falta de determinación al respecto, ejercerá su cargo por tiempo indefinido. -----

TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- El Consejo Directivo será designado por primera vez en la constitución de la asociación y su duración se fijará al momento de hacerse la designación que no podrá ser menor a un año, solo podrán ser sustituidos dentro del periodo para el que hayan sido elegidos, por renuncia, por causas graves que calificará la asamblea general de asociados, por acuerdo del setenta y cinco por ciento de la Asamblea General. -----

TRIGÉSIMA OCTAVA.- El Consejo Directivo, tendrá las siguientes facultades: -----

- a) Asistir en representación de la asociación en los asuntos en que se le encomienden; -----
- b) Ejecutar los acuerdos de la asamblea general de asociados; -----



- c) Representar y administrar a la asociación, usando la firma social, tanto judicial como extrajudicialmente con todas las facultades correspondientes a los apoderados para Pleitos y cobranzas, para los actos de administración de bienes y actos de dominio; -----
- d) Ejecutar todos los acuerdos de administración derivados del programa aprobado por la asamblea y desarrollar los programas de emergencia que se requieran; -----
- e) Conferir los poderes que sean necesarios, así como los generales según sea el caso;-----
- f) Celebrar contratos; -----
- g) Formular los programas de actividades; -----
- h) Formular los presupuestos de la asociación; -----
- i) Convocar a las asambleas generales; -----
- j) Admitir o excluir a los asociados, quedando sujeto su acuerdo a la resolución que al efecto dicte la asamblea general de asociados; -----
- k) Formular el informe anual de carácter económico, administrativo y técnico, relativo a las actividades de la asociación durante el ejercicio social, y someterlo a la consideración de la asamblea general; -----
- l) Formular un estado de cuenta que deberá ser sometido a la discusión y aprobación de la asamblea general; -----
- m) Designar a la persona o personas, que con el Presidente y Tesorero, Conjunta o separadamente deben manejar los fondos de la Asociación; -----
- n) Designar entre los asociados a quien debe sustituir al titular de algún cargo directivo, en caso de renuncia o cuando ocurra una vacante; -----
- o) Formular el reglamento interior; -----
- p) Interpretar estos estatutos en los casos que exista duda; -----
- q) Tener la representación legal de la asociación y el uso de la firma social, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin salvedad ni limitación alguna, para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio en los términos del artículo dos mil ochocientos diez para el estado de Quintana Roo y dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, en materia común y vigente en toda la República en Materia Federal, quedando facultados expresamente para articular y absolver posiciones, interponer toda clase de juicios y recursos y desistirse de ellos, inclusive el constitucional de amparo, formular y ratificar querellas o denuncias en materia penal, constituyendo a la asociación en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón correspondiente, quedando igualmente facultado para suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de crédito, representar a la Asociación ante

- 
- cualquier autoridad judicial, sean estos civiles o penales, administrativas o del trabajo, bien sea que pertenezcan a la Federación, Estados o Municipios y otorgar y revocar poderes generales y especiales; --
- r) Designar las Comisiones o comités que estime convenientes para la realización de los fines de la asociación nombrando y removiendo a los integrantes de las mismas, cuando lo juzgue convenientes y fijándole atribuciones, deberes y facultades; -----
- s) Enviar a la asamblea las proposiciones de candidatos a asociados de acuerdo con lo fijado en los presentes estatutos; -----
- t) Proponer a la asamblea el monto de las cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias de los asociados, así como su forma de pago; -----
- u) Usar su voto de calidad en caso de empate en cualquier votación del Consejo o de la asamblea general;-----
- v) Coordinar la ejecución de todos los actos administrativos necesarios para la buena marcha de la Asociación. -----

TRIGÉSIMA NOVENA.- Las estipulaciones de las cláusulas precedentes constituyen los estatutos de **“ASOCIACIÓN DE PROPIEDADES EN ARRENDAMIENTO”, ASOCIACION CIVIL**, y por ellas se registrarán. Todo lo no previsto será resuelto por la asamblea general de asociados y a lo estipulado en el Código Civil para el Estado de Quintana Roo. -----

----- **CLÁUSULAS TRANSITORIAS** -----

PRIMERA.- Los comparecientes considerando la presente como la primera asamblea general ordinaria de asociados, y de manera unánime tomaron los siguientes acuerdos: -----

I.- La asociación será administrada por un **CONSEJO DIRECTIVO**, siendo designados para integrarlo las siguientes personas, con los cargos que a continuación se indican: -----

NOMBRE -----	CARGO -----
JOSE MANUEL LOZANO ALVAREZ -----	PRESIDENTE -----
FRANCISCO JAVIER ZUBIRAN PADILLA -----	VICEPRESIDENTE -----

En el ejercicio de sus funciones, el consejo directivo designado gozará de las facultades a que se refiere la cláusula **TRIGÉSIMA OCTAVA** de los estatutos de la asociación, de manera conjunta o separada por los miembros del Consejo Directivo. -----

II.- Los señores, **JOSE MANUEL LOZANO ALVAREZ** y **FRANCISCO JAVIER ZUBIRAN PADILLA**, aceptan los cargos para los cuales fueron designados y protestan el buen y fiel desempeño de los mismos, por lo que desde esta fecha comenzaron en el ejercicio de sus respectivas funciones. -----

III.- Se otorga a favor del señor **FRANCISCO JAVIER ZUBIRAN PADILLA**, un **PODER**, con las siguientes



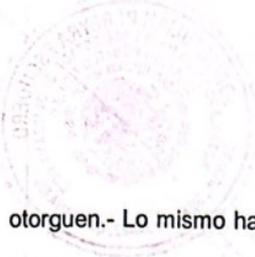
facultades para ser ejercido de manera individual: -----

A) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en términos del primer párrafo del artículo dos mil ochocientos diez del Código Civil para el estado de Quintana Roo, del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos y concordantes en los demás Estados de la República Mexicana. En el ejercicio de este poder, el apoderado nombrada está facultada, en forma enunciativa pero no limitativa, para exigir el cumplimiento de obligaciones contraídas en favor de la poderdante aún con anterioridad al presente otorgamiento; para ejercer toda clase de acciones y oponer cualesquiera excepciones y defensas; para interponer denuncias y querellas del orden penal; para interponer demandas y desistirse de ellas; para constituirse en coadyuvantes del Ministerio Público y otorgar el respectivo perdón, en su caso; para ofrecer, presentar y tachar toda clase de pruebas, testigos y peritos; para articular y absolver posiciones; para transigir y recibir pagos; para comprometer en árbitros o arbitradores; para interponer y desistirse de toda clase de recursos y juicios; para interponer y llevar en toda su secuela el juicio de amparo, y desistirse de él; -----

B) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran de cláusula especial conforme a la ley, en términos del segundo párrafo del artículo dos mil ochocientos diez del Código Civil para el estado de Quintana Roo y del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos y concordantes en los demás Estados de la República Mexicana. -----

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO. -----

“...**Artículo 2810.**- 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, con la sola excepción de la donación, que en este Código es un negocio jurídico personalísimo para el donante y por tanto no admite la representación en cuanto a éste, bastará que se diga que dichos poderes generales se dan 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 quieran 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 ante ellos se



otorguen.- Lo mismo harán al calce del poder y antes de las firmas de la ratificación si es que en el texto del documento no lo hubieran insertado los interesados, los funcionarios ante quienes los otorgantes y los testigos ratifiquen sus firmas de conformidad con la fracción II del Artículo 2807 en relación con el 218 y 2811. Sin esta inserción los aludidos testimonios y las mencionadas ratificaciones carecerán de todo efecto legal." -----

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL. -----

"...**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 y sus correlativos en las demás entidades de la República Mexicana". -----

Para los efectos del artículo veintisiete, párrafo segundo, del Código Fiscal de la Federación, se hace constar que la clave en el registro federal de contribuyentes de **JOSE MANUEL LOZANO ALVAREZ** se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, y que tiene asignada la clave **LOAM6604106G5 (L, O, A, M, SEIS, SEIS, CERO, CUATRO, UNO, CERO, SEIS, G, CINCO)**, y por lo que respecta a **FRANCISCO JAVIER ZUBIRAN PADILLA** se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, y que tiene asignada la clave **ZUPF770921BY7 (Z, U, P, F, SIETE, SIETE, CERO, NUEVE, DOS, UNO, B, Y, SIETE)**, dichos documentos se agrega al apéndice de la presente escritura bajo las letras "B" y "C". -----

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

Por sus generales, previamente advertidos de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, los comparecientes manifestaron ser: -----

I.- JOSE MANUEL LOZANO ALVAREZ, de nacionalidad mexicana, nacido en la Ciudad de México, el día diez de abril de mil novecientos sesenta y seis, profesional independiente, casado y con domicilio en avenida Bonampak, manzana veintitrés, lote ocho guión uno, supermanzana tres de esta ciudad, quien se identifica con el documento oficial vigente, que se agrega al apéndice de la presente escritura bajo la letra

"D".-----

II.- FRANCISCO JAVIER ZUBIRAN PADILLA, de nacionalidad mexicana, nacido en la Ciudad de México, el día veintiuno de septiembre de mil novecientos setenta y siete, casado, arquitecto y con domicilio en calle Roble, veinticuatro B, manzana cuarenta y nueve, supermanzana veintitrés, de esta ciudad, quien se identifica con el documento oficial vigente, que se agrega al apéndice de la presente escritura bajo la letra "E".-----

Yo, el Notario, hago constar: que cumplí con el artículo noventa y cinco de la Ley del Notariado en vigor, que los comparecientes leyeron la presente escritura, manifestando todos y cada uno su comprensión plena; que éstos manifestaron estar conformes con el tenor de la misma, y que la firman ante Mí, para debida constancia.- DOY FE.-----

COPIA CERTIFICADA, PROVENIENTE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO ABIERTO A MI CARGO.-----

LIC. JORGE JULIÁN PEREYRA ESCUDERO
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO NOVENTA Y TRES
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO





Gobierno del Estado de Quintana Roo

Secretaría de Gobierno
Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo.

Oficina Registral: CANCUN

Emisión: 09-SEP-20 18:41:45

BOLETA DE REGISTRO - PERSONAS MORALES

CalificacionFirmaPM.RDF
1017101 20-07-2020 14-24-36.tif
1017101 - 1

EL C. NILTA ISELA CEBALLOS BARRERA HACE CONSTAR QUE EN VIRTUD DE LA SOCIEDAD PRESENTADA POR LIC. JORGE JULIAN PEREYRA ESCUDERO, CON MOTIVO DEL DOCUMENTO P.A. 1,128 QUEDA(N) REGISTRADO(S) LA SOCIEDAD DENOMINADA ASOCIACION DE PROPIEDADES EN ARRENDAMIENTO, ASOCIACION CIVIL QUEDA(N) REGISTRADO(S) EL (LOS) ACTO(S) QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE(N)

Table with 6 columns: DESCRIPCIÓN ACTO, FOLIO, OFICINA, FECHA DE REGISTRO, HORA DE REGISTRO, NÚM. CONSECUTIVO DEL ACTO. Row 1: Personas Morales, 6408, 2, 09/09/2020, 18:40:40, 1

EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

AUTORIZÓ

C. CALIFICADOR

LIC. HILDA MARGARITA MANRIQUE LEY
SUBDELEGADA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CANCUN.



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DELEGACIÓN CANCÚN, QUINTANA ROO

NILTA ISELA CEBALLOS BARRERA

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORA
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
LOZANO
ALVAREZ
JOSE MANUEL

FECHA DE NACIMIENTO
10/04/1966

SEXO
H

DOMICILIO
AV BONAMPAK MZA 3 TORRE 2 LT 8-01 2406
SUPMZA 3 SKY RESIDENCES 77500
BENITO JUAREZ, Q. ROO.

CLAVE DE ELECTOR LZALMN66041009H401

CURP LOAM660410HDFZLN01 AÑO DE REGISTRO 2016 00

ESTADO 23 MUNICIPIO 001 SECCIÓN 0169

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2016 VIGENCIA 2026



INE

Barcode and QR code

Signature: *Jose Manuel Alvarez Lozano*

EDMUNDO TORO MORA
SECRETARIO GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1516693139<<0169106934477
6604101H2612317MEX<00<<18537<9
LOZANO<ALVAREZ<<JOSE<MANUEL<<<



Soy México



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA
DE REGISTRO DE POBLACIÓN

Clave:
LOAM660410HDFZLN01

Nombre:
JOSE MANUEL LOZANO ALVAREZ

Fecha de inscripción	Folio	Entidad de registro
20/08/1999	39821018	DISTRITO FEDERAL



109010196600175

JOSE MANUEL LOZANO ALVAREZ

PRESENTE

Ciudad de México, a 13 de mayo de 2019

El derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

Nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet dentro o fuera del país.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradezco tu participación.

LIC. OLGA MA. DEL CARMEN SÁNCHEZ CORDERO DÁVILA

SECRETARIA DE GOBERNACIÓN



Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en TELCURP, marcando el 01 800 911 11 11

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

TRÁMITE GRATUITO

Los Datos Personales recabados, incorporados y tratados en la Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población, son utilizados como elementos de apoyo en la función de la Secretaría de Gobernación, a través de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal en el registro y acreditación de la identidad de la población del país, y de los nacionales residentes en el extranjero; asignando y expidiendo la Clave Única de Registro de Población. Dicha Base de Datos, se encuentra registrada en el Sistema Persona del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales (<http://persona.ifai.org.mx/persona/welcome.do>). La transferencia de los Datos Personales y el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, deben realizarse conforme a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, y demás normatividad aplicable. Para ver la versión integral del aviso de privacidad ingresar a <https://renapo.gob.mx/>

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORA
CREDENCIAL PARA VOTAR

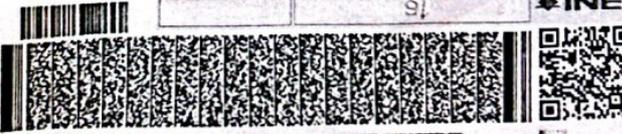
NOMBRE
ZUBIRAN
PADILLA
FRANCISCO JAVIER
DOMICILIO
SUPMZA 56 RDCIAL SOL DEL MAYAB 77533
BENITO JUAREZ, Q. ROO.
CLAVE DE ELECTOR ZBPDFR77092109H901
CURP ZUPF770921HDFBDR09 AÑO DE REGISTRO 1999 0
ESTADO 23 MUNICIPIO 001 SECCIÓN 0662
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025

FECHA DE NACIMIENTOS
21/09/1977
SEXO M





INE



EDMUNDO GARCÍA BARRÓN
SECRETARÍA EJECUTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1393127675<<0662037232219
7709210H2512314MEX<01<<30966<6
ZUBIRAN<PADILLA<<FRANCISCO<JAV



Soy México

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA
DE REGISTRO DE POBLACIÓN

Clave:
ZUPF770921HDFBDR09

Nombre:
FRANCISCO JAVIER ZUBIRAN PADILLA

Fecha de inscripción	Folio	Entidad de registro
16/01/2000	48932050	QUINTANA ROO



123005198000094

FRANCISCO JAVIER ZUBIRAN PADILLA

PRESENTE

Ciudad de México, a 13 de mayo de 2019

El derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

Nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet dentro o fuera del país.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradezco tu participación.

LIC. OLGA MA. DEL CARMEN SÁNCHEZ CORDERO DÁVILA

SECRETARIA DE GOBERNACIÓN



Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en **TELCURP**, marcando el **01 800 911 11 11**

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

TRÁMITE GRATUITO

Los Datos Personales recabados, incorporados y tratados en la Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población, son utilizados como elementos de apoyo en la función de la Secretaría de Gobernación, a través de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identificación Personal en el registro y acreditación de la identidad de la población del país, y de los nacionales residentes en el extranjero; asignando y expidiendo la Clave Única de Registro de Población. Dicha Base de Datos, se encuentra registrada en el Sistema Persona del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales (<http://persona.ifai.org.mx/persona/welcome.do>). La transferencia de los Datos Personales y el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, deben realizarse conforme a la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, y demás normatividad aplicable. Para ver la versión integral del aviso de privacidad ingresar a <https://renapo.gob.mx/>