



SERVICIO	15425
ACTA	911
ABOGADO	CCG

NOTARÍA 129



LIC. PABLO SOLÍS MILLET

COPIA CERTIFICADA

C. 17 Núm. 362 x 54 Plan de Ayala
Norte, 97118 Mérida, Yucatán.
C. 33 Núm. 235 x 32 y 34 Centro,
97350, Hunucmá, Yucatán

9999252333
hola@notaria129yucatan.com
www.notaria129yucatan.com





— ACTA NÚMERO: NOVECIENTOS ONCE. -----
— En la ciudad y municipio de Mérida, capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los **veintisiete** días del mes de **diciembre** del año dos mil **veinticuatro**, ante mí, Licenciado en Derecho **PABLO SOLIS MILLET**, Notario Público del Estado en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Ciento Veintinueve con residencia en la ciudad y municipio de Hunucmá, estado de Yucatán, comparecieron:-----

- I. El señor **ERNESTO CUENCAMÉ MAURER CHEMALY**.-----
- II. La señora **YOLANDA MARÍA FRAGA LIÉVANO**.-----

— Y dijeron que deseando constituir una **ASOCIACIÓN CIVIL**, con fines no lucrativos, solicitaron de la Secretaría de Economía, el permiso necesario para llevar a cabo dicha constitución, y habiéndolo obtenido lo exhiben al suscrito Notario, el cual se relaciona más adelante.-----

— Expuesto lo anterior, los comparecientes formalizan la Constitución de la Asociación Civil de que se trata, en los términos siguientes:-----

-----**ESTATUTOS SOCIALES**-----

-----**TÍTULO PRIMERO**-----

-----**DENOMINACIÓN**-----

ARTÍCULO PRIMERO. - La Asociación se denominará "**CONDominio RESIDENCIAL HACIENDA CHUCMICHEN**", denominación que en todo caso debería ir seguida de las palabras **ASOCIACIÓN CIVIL** o de su abreviatura **A.C.**-----

ARTÍCULO SEGUNDO. - Para los efectos de estos Estatutos, se designará en lo sucesivo "**La Asociación**".-----

-----**O B J E T O**-----

ARTÍCULO TERCERO. - "**La Asociación**", tendrá como objetivos los siguientes:-----

— a) Agrupar a los condóminos del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "**RESIDENCIAL HACIENDA CHUCMICHEN**" y que consiste en un condominio que se integrará por cuatrocientos ochenta y seis unidades de propiedad exclusiva, así como por sus respectivas áreas comunes, ubicado en el tablaje marcado con el número catastral **DOS MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS** de la localidad y municipio de Temax, Estado de Yucatán.-----

— b) Promover todo tipo de actividades que tiendan al mejoramiento de los condóminos, gestionando ante autoridades pertinentes la atención pronta y adecuada de sus demandas justas, representándolos ante los distintos organismos oficiales o privados. Igualmente, y de la misma manera, representar a los condóminos para la defensa de sus intereses y de los de la comunidad, ante cualesquiera autoridades y terceros en general.-----

— c) Cobrar y administrar las cuotas ordinarias, extraordinarias y de reserva del condominio que se determinen por medio de la Asamblea General de Condóminos, así como cobrar y enterar las cuotas de Administración que correspondan al Condominio Residencial Hacienda Chucmichen, mismas que se reciben con carácter de aportación.-----

— d) Adquirir y administrar los bienes muebles e inmuebles que en su momento le instruya la Asamblea General de Condóminos, destinándolos única y exclusivamente al beneficio y recreación de los condóminos del Condominio Residencial Hacienda Chucmichen.-----

— e) Contratar y subcontratar los servicios que resulten necesarios para el mantenimiento del Condominio Residencial Hacienda Chucmichen.-----

— f) Celebrar contratos y convenios con terceros, así como gestionar licencias, permisos y cualquier otro trámite con autoridades federales, estatales y/o municipales; todo lo anterior, respecto del Condominio Residencial Hacienda Chucmichen.-----

— g) Abrir y cancelar cuentas ante instituciones bancarias, casas de bolsa o ante cualquier institución auxiliar del crédito, ya sean de nacionalidad mexicana o extranjera, así como hacer depósitos, girar y designar a las personas que puedan girar en contra de las mismas.-----

— h) Representar a los condóminos, en lo individual y en lo colectivo, ante los órganos de gobierno del Condominio Residencial Hacienda Chucmichen y ante cualquier tercero, cuando así sea instruido por los órganos de gobierno del condominio.-----

— i) Coadyuvar en lo requerido por los órganos de gobierno del Condominio Residencial Hacienda Chucmichen, a fin de darle cumplimiento a los Estatutos y a la Escritura Constitutiva del Condominio.-----

— j) Ejercer las funciones y tareas encomendadas por la Asamblea General de Condóminos y/o la Desarrolladora del Condominio.-----

— k) "**La Asociación**" no podrá perseguir ningún fin de lucro.-----

— l) En general realizar, celebrar y ejecutar, cualesquiera actos, contratos, gestión o actividad que la Asamblea General de Condóminos acuerde y que se relacionen directa o indirectamente con los fines antes mencionados, especialmente los que se relacionen con la defensa y beneficio de los intereses de los condóminos.-----

-----**DOMICILIO**-----

ARTÍCULO CUARTO. - El domicilio de "**La Asociación**" será la localidad y municipio de Temax, Estado de Yucatán sin perjuicio de que pueda desarrollar su objeto o establecer sucursales en cualquier lugar de los Estados Unidos Mexicanos o del extranjero y de que pueda señalar domicilios convencionales cuando a sus derechos convenga.-----

-----**DURACIÓN**-----

ARTÍCULO QUINTO. - La duración de "La Asociación" será de **indefinida** y comenzará a correr y contarse a partir del día de hoy.

EXCLUSION DE EXTRANJEROS

--**ARTICULO SEXTO.** - La asociación civil que se constituye es de nacionalidad mexicana. Los asociados convienen en que no admitirán directa ni indirectamente en la asociación a personas o inversionistas extranjeros ni a sociedades con cláusula de admisión de extranjeros.

TÍTULO SEGUNDO

DE LOS ASOCIADOS

CLASES DE ASOCIADOS

ARTÍCULO SÉPTIMO. Los asociados se dividirán en:

-- a) Asociados Fundadores; y

-- b) Asociados Titulares.

-- Son Asociados Fundadores los que suscriben esta escritura constitutiva los señores **ERNESTO CUENCAMÉ MAURER CHEMALY** y **YOLANDA MARÍA FRAGA LIÉVANO**; y son Asociados Titulares todos aquellos que ingresen posteriormente a "La Asociación", mediante la adquisición de las unidades de propiedad exclusiva del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "**RESIDENCIAL HACIENDA CHUCMICHEN**", conforme al acuerdo que al efecto emita el Comité Directivo o el Director de la "La Asociación".

REQUISITOS PARA SER ASOCIADO

ARTÍCULO OCTAVO. - Para en un futuro obtener el carácter de asociado, se requiere ser legítimo propietario de una o varias unidades de propiedad exclusiva del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "**RESIDENCIAL HACIENDA CHUCMICHEN**".

-- Al efecto, en la escritura de adquisición de su correspondiente unidad o unidades de propiedad exclusiva pertenecientes al régimen en propiedad en condominio denominado **RESIDENCIAL HACIENDA CHUCMICHEN**, constituido sobre el tablaje marcado con el número **DOS MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS** de la localidad y municipio de Temax, Estado de Yucatán, el Director o Comité Directivo según sea el caso, hará constar su aceptación en calidad de asociado titular, por tanto la adhesión a cualquier reglamento de la asociación que hubiere, así como su obligación de participar y cooperar con trabajo, y con las aportaciones de cuotas o las que sean necesarias para el desarrollo de los fines de la asociación. Lo anterior, en el entendido de que, la Desarrolladora del Condominio tendrá por concedida la calidad de asociado en cuanto propietario de las unidades privativas que continúen formando parte del inventario disponible para venta, por todo el tiempo necesario hasta que concluya la transmisión de propiedad de todas las unidades privativas que integran el condominio, en favor de terceros.

REGISTRO DE ASOCIADOS

ARTÍCULO NOVENO. - "La Asociación" deberá llevar un Libro de Registro de Asociados, en donde se hagan constar los datos generales de cada uno de ellos, así como la admisión, separación y exclusión de los mismos. Este libro estará al cuidado del Director o Comité Directivo que responderán de su existencia y de la exactitud de sus datos.

CALIDAD DE ASOCIADOS

ARTÍCULO DÉCIMO. - La calidad de asociado no es transferible e implica la adhesión de quien la ostenta a todas las disposiciones de estos Estatutos, así como a todas las resoluciones de la Asamblea General de Asociados y su conformidad con las actividades y asuntos realizados por "La Asociación". Para el caso de que los Asociados Titulares transmitan la propiedad de su respectiva unidad de propiedad exclusiva, procede la exclusión del asociado enajenante y la inclusión del asociado adquirente, en términos del artículo Octavo de estos Estatutos.

-- En caso de fallecimiento de alguno de los asociados, la Asociación continuará con los sobrevivientes. Los herederos o legatarios no tendrán derecho a la devolución de las aportaciones realizadas por el socio fallecido.

ADMISIÓN DE ASOCIADOS

-- **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.** -- La admisión de asociados deberá constar en la correspondiente escritura de adquisición de su respectiva área privativa. En casos especiales, el Director o Comité Directivo podrá acordar admisión provisional de asociados.

DERECHOS DE LOS ASOCIADOS

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. - Son derechos de los asociados, ya sean Fundadores o Titulares, los siguientes:

-- a) Tener voz y voto en las Asambleas Generales de Asociados, a razón de un voto por cada unidad privativa de la que sean propietarios los asociados.

-- b) Ser Director o formar parte de la Directiva de "La Asociación".

OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. - Son obligaciones de los asociados:

-- a) Participar en las actividades de "La Asociación";

-- b) Colaborar en cualesquiera empresas que "La Asociación" emprenda;

-- c) Cumplir con las comisiones que se les confíe;

-- d) Asistir a las Asambleas Generales de "La Asociación";

-- e) En su caso, cubrir las cuotas y aportaciones que se acuerden en Asamblea General de Asociados, en el momento de ser requeridas;

-- f) Pagar las cuotas que correspondan las unidades de propiedad exclusiva pertenecientes al régimen en propiedad en condominio denominado Residencial Hacienda Chucmichen;

-- g) Cumplir con los Estatutos y "Escritura Constitutiva del Condominio";

-- h) Canalizar las gestiones que se realicen ante el Condominio Residencial Hacienda Chucmichen, por conducto de "La Asociación" y representada debidamente según se establezca;

-- j) Los asociados no tendrán participación ni derecho alguno al patrimonio social, ya que todos los recursos que "La Asociación" obtenga serán destinados únicamente al cumplimiento del objeto de ésta, por lo que se invertirán necesariamente en tales conceptos. Para los efectos de Título Tercero de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, se



hace constar, con carácter de irrevocable, que "La Asociación" destina sus activos 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, ya sean personas físicas o morales, salvo que se trate, en este último caso, de alguna persona moral autorizada para recibir donativos deducibles o se trate de la remuneración de servicios efectivamente recibidos.

EXCLUSIÓN DE ASOCIADOS

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. - Los asociados podrán ser excluidos en cualquiera de los siguientes casos:---

- a) Si dejan de ser propietarios de las unidades de propiedad exclusiva sujetas al del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "RESIDENCIAL HACIENDA CHUCMICHEN".
- b) Si cometen actos u observan alguna conducta que sean contrarios a la moral y a las buenas costumbres.
- c) Si públicamente denigran e injurian a "La Asociación", a sus Directivos o alguna de sus obras.
- d) Si dejan de asistir cinco veces consecutivas a las asambleas o reuniones de "La Asociación", sin previo aviso y sin causa justificada.
- e) Si no acatan estos Estatutos o los acuerdos adoptados por la Asamblea General de Asociados, por el Director o el Comité Directivo.

-- El acuerdo de exclusión de un asociado será inapelable y por lo tanto definitivo. Salvo por el caso señalado en el inciso a) del presente artículo, en Asamblea General de Asociados podrán determinarse amonestaciones o penalizaciones previas a la exclusión del asociado en cuestión.

TÍTULO TERCERO

DE LAS ASAMBLEAS GENERALES

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. - La máxima autoridad de "La Asociación" será la Asamblea General de Asociados, a la cual podrán asistir todos los asociados, y podrán ser Ordinarias o Extraordinarias, unas y otras podrán celebrarse de forma presencial o mediante el uso de medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, que permitan la participación de la totalidad o una parte de los asistentes por dichos medios en la asamblea, siempre y cuando la participación sea simultánea y se permita la interacción en las deliberaciones de una forma funcionalmente equivalente a la reunión presencial.

ASAMBLEAS ORDINARIAS

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. - Las Asambleas Generales Ordinarias se celebrarán en cualquier tiempo, pero por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro primeros meses de cada año y conocerán de los siguientes asuntos:

- a) Informe del Director o del Comité Directivo, según el caso.
- b) Análisis de las cuentas del ejercicio y de los movimientos en el patrimonio de "La Asociación".
- c) Elección del Director o del Comité Directivo.
- d) Admisión y exclusión de asociados.
- e) Presupuestos generales y programas de actividades de "La Asociación".
- f) Sanciones aplicables a asociados que infrinjan o incumplan con los acuerdos de la Asamblea General de Asociados, del Director o del Comité Directivo, según sea el caso, y con estos Estatutos.
- g) Cualesquiera otros asuntos generales que se propongan y que no estén expresamente reservados a las asambleas extraordinarias.

ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. - Las Asambleas Generales Extraordinarias se podrán celebrar en cualquier momento y conocerán:

- a) De la modificación de estos Estatutos y Reglamentos de "La Asociación".
- b) De la disolución y liquidación anticipada de "La Asociación".

CONVOCATORIAS A LAS ASAMBLEAS

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. - Las convocatorias para Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias, deberán ser hechas por el Director o por el Comité Directivo, según sea el caso, mismas que deberán contener el orden del día; el lugar, día y hora en que tendrá verificativo la asamblea; y la indicación de si es primera o segunda convocatoria. Deberán ser publicadas en las áreas comunes del Condominio Residencial Hacienda Chucmichen y físicamente en cada una de las unidades privativas con construcción concluida, con **siete días naturales** de anticipación, cuando menos, a la fecha de realización de la Asamblea General de Asociados de que se trate, y serán enviadas por el Director o Comité Directivo a los correos electrónicos que los condóminos registren en el Libro de Registro de Asociados para ese fin, sin que esto último sea requisito indispensable para su celebración. Asimismo, el Director o Comité Directivo deberá tener, durante todo el tiempo que dure la convocatoria, avisos colocados en los lugares visibles del Condominio Residencial Hacienda Chucmichen.

-- Las resoluciones de las Asambleas Generales de Condóminos tomadas con infracción de lo que dispone el presente artículo, serán nulas, salvo que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de los condóminos.

-- Las asambleas podrán celebrarse sin previa convocatoria cuando en ellas se encuentre presente la totalidad de los asociados o cuando hayan sido acordadas previamente o en forma periódica. El Director o cualquier miembro del Comité Directivo podrá convocar a la Asamblea General de Asociados cuando lo estime conveniente y tendrá la obligación de hacerlo cuando así lo soliciten los asociados que representen por lo menos dos terceras partes

del número total de asociados, siempre y cuando aquéllos expresen y justifiquen en su solicitud, los asuntos de que deba ocuparse la Asamblea General de Asociados.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. - Las actas de las Asambleas Generales de Asociados se harán constar en un libro especial que se denominará "Libro de Actas". Las actas serán autorizadas por el Presidente de la Asamblea y por el Secretario de la Asamblea. El "Libro de Actas" permanecerá bajo la custodia del Director o el Secretario del Comité Directivo. La celebración de la Asamblea General de Asociados tendrá validez de ejecución conjuntamente con la celebración de la Asamblea General de Condóminos del Condominio Residencial Hacienda Chucmichen, ya que los temas financieros, de tesorería y patrimonio son afines respecto a las facultades y puntos del orden del día de las dos Asambleas.

- Cada cambio de Estatutos y/o de poderes será precedido previamente por una Asamblea General de Condóminos del Condominio Residencial Hacienda Chucmichen, en donde se hayan tomado los acuerdos por mayoría simple o unanimidad de votos sobre los cambios correspondientes.

QUÓRUM PARA LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS

ARTÍCULO VIGÉSIMO. - Para que una Asamblea General Ordinaria en primera convocatoria se considere legalmente reunida, deberán concurrir a ella por lo menos la mitad más uno de los asociados; en caso de segunda o ulteriores convocatorias, se considerará legalmente constituida con cualquiera que sea el número de asociados que concurra. Las resoluciones se tomarán por mayoría de los asociados asistentes.

QUÓRUM PARA LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. - Para que una Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente reunida en primera convocatoria, deberá concurrir a ella el **95% (noventa y cinco)** por ciento de los asociados; en segunda convocatoria, se considerarán legalmente constituidas cuando concurren el **90% (noventa)** por ciento de los asociados y, en caso de ulteriores convocatorias, con cualquiera que sea el número de asociados presentes. Las resoluciones se tomarán por el voto favorable de la mayoría de los asociados asistentes.

ASISTENCIA DE LOS ASOCIADOS POR PODER

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. - Los asociados podrán concurrir a las Asambleas Generales de Asociados personalmente o por representante acreditado mediante carta poder otorgada por escrito y ante dos testigos.

- Los acuerdos tomados en las Asambleas Generales de Asociados, en los términos de estos Estatutos, tanto Ordinarias como Extraordinarias, serán obligatorias para todos los asociados, aún para los ausentes, disidentes o incapacitados.

TÍTULO CUARTO

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN

DEL DIRECTOR O EL COMITÉ DIRECTIVO

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. - La dirección y administración de "La Asociación" estarán a cargo de un Director o bien de un Comité Directivo, integrado por el número de miembros que acuerde la Asamblea General de Asociados que los nombre; tendrán las facultades y obligaciones que les fijen la ley y estos Estatutos, desempeñarán sus funciones por tiempo indefinido y durarán en sus cargos hasta en tanto tomen posesión los designados para sustituirlos. De manera enunciativa, el Director o Comité Directivo, además de tener la representación de "La Asociación", vigilará que el Administrador del Condominio Residencial Hacienda Chucmichen, realice las siguientes actividades:

- a) Ejercer el presupuesto de ingresos y egresos por cada ejercicio, el cual será, de manera indiscutible, el previamente autorizado por la Asamblea General de Condóminos del Condominio Residencial Hacienda Chucmichen, por lo que no podrá recibir ingresos o realizar egresos que no sean previamente aceptados por la mencionada Asamblea.

- b) Presentar un balance detallado de los ingresos y egresos de "La Asociación", correspondiente al periodo anual, el cual podrá ser presentado en Asamblea General de Condóminos del Condominio Residencial Hacienda Chucmichen e informado en Asamblea General de Asociados en la oportunidad que considere pertinente.

- c) Llevar al día la contabilidad de "La Asociación".

- d) Controlar los fondos y bienes de "La Asociación".

- e) Cuidar que los asociados se encuentren siempre al corriente en el pago de sus cuotas y aportaciones y hacer las gestiones pertinentes para lograr el pago de los morosos.

- f) Cuidar que "La Asociación" se encuentre siempre al corriente en sus obligaciones y pagos con todas las entidades gubernamentales.

FACULTADES DE LOS DIRECTIVOS DE LA ASOCIACIÓN

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. - El Director o los miembros del Comité Directivo tendrán las más amplias facultades para organizar, coordinar y dirigir "La Asociación" y gozarán de una manera enunciativa pero no limitativa de las siguientes facultades.

Representar a "La Asociación" con todas las facultades que corresponden a los apoderados generales amplísimos para realizar actos de dominio, administrar bienes y para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, en los términos de los artículos un mil setecientos diez del Código Civil para el Estado de Yucatán y dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, así como para suscribir, girar, emitir, endosar, avalar, protestar y en cualquier forma negociar títulos y documentos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

a) Celebrar toda clase de contratos y convenios y, en general, ejecutar todos los actos que se relacionen directa o indirectamente con los objetivos de "La Asociación".

b) Adquirir por cualquier título permitido por la ley los bienes muebles e inmueble que sean necesarios para el debido cumplimiento de su objeto.

c) Representar a "La Asociación" ante las autoridades administrativas, municipales, judiciales y laborales.

d) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General de Asociados.

e) Ejecutar los acuerdos de administración.



- f) Formular programas de actividades.-----
- g) Convocar a las Asambleas Generales de Asociados.-----
- h) Admitir o excluir asociados, quedando sujeto su acuerdo a la resolución que al efecto dicte la Asamblea General de Asociados.-----
- i) Formular el informe anual.-----
- j) Hacer cesión de bienes.-----
- k) Otorgar y revocar poderes generales o especiales con facultades de sustitución o sin ellas.-----
- l) Hacer y recibir pagos.-----
- m) Recusar.-----
- n) Presentar denuncias y querellas y desistirse de ellas, inclusive del juicio de amparo.-----
- o) Constituirse en coadyuvante del Ministerio Público.-----
- p) Delegar sus facultades, bajo su más estricta responsabilidad, en uno o más representantes señalándoles sus atribuciones para que las ejerzan en los lugares y para las actividades que les designen.-----
- q) Nombrar y remover a los funcionarios y empleados de "La Asociación", determinando sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones.-----
- r) Las demás que les correspondan por la ley o según los Estatutos y las que les confiere la Asamblea General de Asociados.-----

El Director o los miembros del Comité Directivo estarán investidos, en consecuencia, de los poderes que a continuación se señalan:-----

- a) **Poder General para Pleitos y Cobranzas.** Para que lo ejerciten y comparezcan ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, federales y locales, con todas las facultades generales y las especiales, aun las que requieran cláusula o mención especial, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, del artículo 1710 (un mil setecientos diez) del Código Civil del Estado de Yucatán y sus correlativos para los estados de la República Mexicana y la Ciudad de México, con las facultades específicas que señala el artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y sus correlativos para los estados de la República Mexicana y la Ciudad de México; para comparecer ante toda clase de personas y autoridades judiciales, administrativas y civiles, sean éstas federales, estatales, municipales o de la Ciudad de México; realizar actos de disposición de derechos, tales como la renuncia, la transacción, el desistimiento, el allanamiento, el sometimiento a mecanismos alternativos de solución de controversias y las manifestaciones que pueden admitir sobreseimiento del procedimiento por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto; articular y absolver posiciones, en juicio o fuera de él, en la mayor amplitud, preguntar y repreguntar, tachar testigos, ofrecer pruebas y objetar las de la parte contraria; presentar quejas, querellas y denuncias, así como para ratificarlas, constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón del ofendido, pudiendo constituir a "La Asociación" como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones en cuanto a su juicio el caso lo amerite; en general, para iniciar, proseguir y desistirse de todo tipo de acciones, juicios, recursos, arbitrajes y procedimientos en general. Tendrán facultades también para iniciar y proseguir el juicio de amparo y la de desistirse de él; asimismo, se les confieren facultades expresas para promover querellas, presentar denuncias y cuantas facultades se requieran en toda clase de asuntos, comparecer a remates o subastas públicas, hacer posturas legales y pujas, mejorar la de los contrarios, así como en general todo lo conducente en la defensa y representación de los intereses de "La Asociación".-----
- b) **Poder General para Actos de Administración.** Quedando facultados por lo que a esto respecta para administrar los bienes y negocios de "La Asociación", con todas las facultades generales y las especiales, aun las que conforme a la ley requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, del artículo 1710 (un mil setecientos diez) del Código Civil del Estado de Yucatán y sus correlativos para los estados de la República Mexicana y la Ciudad de México; facultándolos de manera enunciativa, más no limitativa a: (i) dar de alta a "La Asociación" ante el Servicio de Administración Tributaria, así como tramitar y obtener la Cédula de Identificación Fiscal; (ii) llevar a cabo el trámite de solicitud y obtención del Certificado de Firma Electrónica Avanzada ante el Servicio de Administración Tributaria; (iii) realizar todos los trámites y gestiones administrativas que sean necesarios ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, el Servicio de Administración Tributaria y demás organismos; (iv) en general, para que realicen todos los trámites y gestiones administrativas que sean necesarios ante cualesquiera otras dependencias de los gobiernos Federal, Estatal y Municipal, pudiendo para tal finalidad suscribir, entregar y recibir todo tipo de documentación.-----
- c) **Poder General para Actos de Dominio.** Quedando facultados para ejecutar actos de dominio respecto de los bienes y derechos de "La Asociación", igualmente con todas las facultades generales y las especiales, aun las que conforme a la ley requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, del artículo 1710 (un mil setecientos diez) del Código Civil del Estado de Yucatán y sus correlativos para los estados de la República Mexicana y la Ciudad de México.-----

d) **Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración en materia Laboral.** Se les otorga la representación patronal conforme y para los efectos de los artículos 11 (once); 46 (cuarenta y seis); 47 (cuarenta y siete); 134 (ciento treinta y cuatro), fracción III; 523 (quinientos veintitrés); 692 (seiscientos noventa y dos), fracciones I, II y III; 786 (setecientos ochenta y seis); 787 (setecientos ochenta y siete); 878 (ochocientos setenta y ocho); 880 (ochocientos ochenta); 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de la Ley Federal del Trabajo; el poder que se otorga y la representación patronal que se confiere, se ejercerá conforme las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: comparecer ante toda clase de personas y autoridades judiciales, administrativas, civiles y del trabajo, sean éstas federales, estatales, municipales o de la Ciudad de México; articular y absolver posiciones, en juicio o fuera de él, en la mayor amplitud; presentar quejas, querellas y denuncias, así como para ratificarlas, constituirse en terceros coadyuvantes del Ministerio Público y otorgar el perdón del ofendido; en general, para iniciar, proseguir y desistirse de todo tipo de acciones, juicios, recursos, arbitrajes y procedimientos en general, de cualquier orden, inclusive del juicio de amparo; recusar Jueces, integrantes de Juntas de Conciliación y Arbitraje y autoridades en general; celebrar transacciones judiciales en toda clase de juicios o procedimientos extrajudiciales; comprometer en árbitros, hacer o recibir pagos; teniendo todas estas facultades para ser ejercitadas aún en materia laboral, ante Juntas de Conciliación y Arbitraje o fuera de ellas, sean locales o federales; actuar en materia del trabajo y representar a "La Asociación" ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje citadas, en todas las etapas procesales en procedimientos ordinarios, especiales, tanto en conflictos individuales, como colectivos, de naturaleza económica y de huelga. Comparecer a remates o subastas públicas, hacer posturas legales y pujas, mejorar la de los contrarios, así como en general todo lo conducente en la defensa y presentación de los intereses de "La Asociación". Actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo; ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y en general para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; podrán asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, llevarán la representación patronal para los efectos de los artículos 11 (once); 46 (cuarenta y seis) y 47 (cuarenta y siete) de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal de "La Asociación" para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos en los términos de los artículos 692 (seiscientos noventa y dos), fracciones II y III; podrán comparecer al desahogo de pruebas confesionales en los términos de los artículos 787 (setecientos ochenta y siete) y 788 (setecientos ochenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para arbitrar y absolver posiciones y desahogar las pruebas en todas sus partes; podrán señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones, en los términos del artículo 876 (ochocientos setenta y seis) de la Ley Federal del Trabajo; podrán comparecer con el carácter de patrón, con toda la responsabilidad legal, bastante y suficiente a las audiencias a que se refiere el artículo 873 (ochocientos setenta y tres) de la Ley Federal del Trabajo en sus tres fases: de conciliación, de demanda y excepciones; de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875 (ochocientos setenta y cinco);, 876 (ochocientos setenta y seis), fracciones I y IV; 878 (ochocientos setenta y ocho); 879 (ochocientos setenta y nueve) y 880 (ochocientos ochenta) de la Ley Federal del Trabajo; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de la Ley Federal del Trabajo; podrán hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; y podrán asimismo, celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo con los trabajadores y darlos por terminados o rescindirlos; asimismo, podrán presentar escritos de apelación y promover el juicio de amparo, ofrecer, presentar y desahogar toda clase de pruebas a favor del otorgante o de "La Asociación", desistirse y celebrar toda clase de convenios que tengan por objeto dar por terminada cualquier tipo de controversia laboral. -----

Igualmente, el Director o los miembros del Comité Directivo, quedarán facultados para: -----

- I. Emitir, suscribir, otorgar, endosar, librar y avalar y en cualquier otra forma, negociar títulos de crédito u obligar cambiariamente a "La Asociación", en los términos del artículo 9o (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----
- II. Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de "La Asociación", con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de la misma. -----
- III. Nombrar y remover a los gerentes, subgerentes, directores, apoderados, agentes y empleados de "La Asociación", determinando sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones. -----
- IV. Actuar en el desahogo de sus atribuciones por medio de delegados nombrados de entre sus miembros y, en su defecto, por medio de su Presidente en caso de que la administración se confíe a un Comité Directivo. -
- V. Convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas, ejecutar sus acuerdos, y en general, llevar a cabo todos los actos y operaciones que fueren necesarios o convenientes para los fines de "La Asociación", con excepción de los expresamente reservados por la ley o por estos Estatutos a la Asamblea. -----
- VI. Conferir y otorgar poderes o mandatos generales y especiales, con las facultades que en cada caso estimen pertinentes, de las que les son propias al mismo Comité Directivo, así como revocar dichos mandatos o poderes que en su caso otorgue, en la inteligencia de que en los poderes que otorgue los podrá otorgar también con facultad de sustitución, es decir, que los apoderados podrán también a su vez sustituir u otorgar poderes. -----

-----DEL COMITÉ DIRECTIVO-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. - En caso de Comité Directivo, funcionará válidamente con la concurrencia de la mayoría de los miembros, a menos que sean únicamente dos o tres personas, en cuyo caso se requerirá la asistencia de todos. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los presentes. El Comité Directivo se reunirá cuando fuere convocado por el Presidente. -----



-----**TÍTULO QUINTO**-----

-----**PATRIMONIO**-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. - "La Asociación" tendrá un patrimonio que se integrará de la siguiente forma:---

- Primero. - Con las aportaciones voluntarias y las cuotas condominales que perciba de sus asociados.-----
- Segundo. - Con los donativos o aportaciones que perciba de terceros que deseen colaborar con los fines de "La Asociación".-----
- Tercero. - Con los productos y rendimientos de los bienes que llegare a tener "La Asociación".-----
- Cuarto. - En general, con cualquier tipo de bienes y derechos que legítimamente adquiera "La Asociación".-----

-----**CAPÍTULO SEXTO**-----

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. - "La Asociación" se disolverá por cualquiera de las siguientes causas:-----

- Primero. - Por el acuerdo expreso de los asociados, tomado en una Asamblea General Extraordinaria, para la cual se requerirá de una mayoría de votos calificada del 95% (noventa y cinco) por ciento de los asociados.-----
- Segundo. - Por haberse vuelto imposible la realización de los fines para los cuales fue constituida.-----
- Tercero. - Por resolución dictada por autoridad competente.-----

-----**DESIGNACIÓN DE LIQUIDADORES**-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO. - Al decretarse o acordarse la disolución, la Asamblea General Extraordinaria de Asociados designará a los liquidadores determinando sus atribuciones y el plazo para que lleven a cabo la liquidación.-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO. - Para todo lo no previsto en este contrato, así como la interpretación y cumplimiento del mismo, las partes se someten a lo establecido en el Código Civil del Estado de Yucatán en vigor, así como a la jurisdicción y competencia de los Jueces y Tribunales competentes en esta ciudad de Mérida, renunciado a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.-----

-----**TRANSITORIAS**-----

PRIMERA. - Los comparecientes constituidos en Primera Asamblea, acuerdan que "La Asociación" sea dirigida y administrada por un Director, designándose en este acto al señor **ERNESTO CUENCAMÉ MAURER CHEMALY**, a quien se le otorga todas las facultades y atribuciones señaladas en el artículo vigésimo cuarto, el cual se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase.-----

- El señor **ERNESTO CUENCAMÉ MAURER CHEMALY**, acepta el cargo que le ha sido conferido, y promete desempeñarlo bien y fielmente, por lo que desde este momento entra en funciones.-----
- Se designan como APODERADOS de la asociación a los señores **YOLANDA MARÍA FRAGA LIÉVANO**, **EFRAÍN CARDOSO MARTÍNEZ** y **RAÚL DE JESÚS GONZÁLEZ SALGADO**, los cuales cuentan con los siguientes datos personales:-----

APODERADO	RFC	CURP
YOLANDA MARÍA FRAGA LIÉVANO	FALY8306171K7	FALY830617MDFRVL01
EFRAÍN CARDOSO MARTÍNEZ	CAME850712BW0	CAME850712HDFRRF06
RAÚL DE JESÚS GONZÁLEZ SALGADO	GOSR620111AMA	GOSR620111HDFNLL04

-- Los Apoderados antes mencionados contarán con las siguientes facultades para ejercitarlas conjunta o separadamente:-----

- a) **Poder General para Pleitos y Cobranzas.** Para que lo ejerciten y comparezcan ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, federales y locales, con todas las facultades generales y las especiales, aun las que requieran cláusula o mención especial, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, del artículo 1710 (un mil setecientos diez) del Código Civil del Estado de Yucatán y sus correlativos para los estados de la República Mexicana y la Ciudad de México, con las facultades específicas que señala el artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y sus correlativos para los estados de la República Mexicana y la Ciudad de México; para comparecer ante toda clase de personas y autoridades judiciales, administrativas y civiles, sean éstas federales, estatales, municipales o de la Ciudad de México; realizar actos de disposición de derechos, tales como la renuncia, la transacción, el desistimiento, el allanamiento, el sometimiento a mecanismos alternativos de solución de controversias y las manifestaciones que pueden admitir sobreseimiento del procedimiento por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto; articular y absolver posiciones, en juicio o fuera de él, en la mayor amplitud, preguntar y repreguntar, tachar testigos, ofrecer pruebas y objetar las de la parte contraria; presentar quejas, querellas y denuncias, así como para ratificarlas, constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón del ofendido, pudiendo constituir a "La Asociación" como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones en cuanto a su juicio el caso lo amerite; en general, para iniciar, proseguir y desistirse de todo tipo de acciones, juicios, recursos, arbitrajes y procedimientos en general. Tendrán facultades también para iniciar y

proseguir el juicio de amparo y la de desistirse de él; asimismo, se les confieren facultades expresas para promover querellas, presentar denuncias y cuantas facultades se requieran en toda clase de asuntos, comparecer a remates o subastas públicas, hacer posturas legales y pujas, mejorar la de los contrarios, así como en general todo lo conducente en la defensa y representación de los intereses de "La Asociación".

b) **Poder General para Actos de Administración.** Quedando facultados por lo que a esto respecta para administrar los bienes y negocios de "La Asociación", con todas las facultades generales y las especiales, aun las que conforme a la ley requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, del artículo 1710 (un mil setecientos diez) del Código Civil del Estado de Yucatán y sus correlativos para los estados de la República Mexicana y la Ciudad de México; facultándolos de manera enunciativa, más no limitativa a: (i) dar de alta a "La Asociación" ante el Servicio de Administración Tributaria, así como tramitar y obtener la Cédula de Identificación Fiscal; (ii) llevar a cabo el trámite de solicitud y obtención del Certificado de Firma Electrónica Avanzada ante el Servicio de Administración Tributaria; (iii) realizar todos los trámites y gestiones administrativas que sean necesarios ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, el Servicio de Administración Tributaria y demás organismos; trámites ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), el Servicio de Administración Tributaria (SAT), Secretaría Nacional anticorrupción (SNA), Comisión Federal de Electricidad (CFE), Comisión Nacional de Agua (CONAGUA), (iv) en general, para que realicen todos los trámites y gestiones administrativas que sean necesarios ante cualesquiera otras dependencias de los gobiernos Federal, Estatal y Municipal, pudiendo para tal finalidad suscribir, entregar y recibir todo tipo de documentación.

– **SEGUNDA.** – "La Asociación" tendrá plena personalidad jurídica y ésta es distinta de la de sus miembros. Los asociados no responderán de los actos de "La Asociación", en ningún caso, con sus bienes, pues ésta deberá responder de dichos actos exclusivamente con su patrimonio.

– **TERCERA.** – Los miembros de "La Asociación" manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que "La Asociación" que se constituye no tiene fines lucrativos, por lo que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo noventa y cinco, fracción sexta de la Ley del Impuesto sobre la Renta, "La Asociación" no causa el pago de dicho Impuesto.

– **CUARTA.** – Durante el plazo de duración de "La Asociación", el ejercicio social de la misma correrá del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primero que será irregular y correrá a partir de la fecha de firma de la presente escritura al treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro.

– **QUINTA.** – En términos del último párrafo del artículo séptimo de estos Estatutos, podrán solicitar su ingreso como ASOCIADOS todas las personas físicas y morales que lo hagan por escrito y acrediten fehacientemente la propiedad de alguna de las unidades de propiedad exclusiva sujetas al Régimen de Propiedad en Condominio denominado "RESIDENCIAL HACIENDA CHUCMICHEN" o bien sean incluidos en Asamblea General Ordinaria de Asociados.

– **SEXTA.** – Los asociados comparecientes, constituidos en Asamblea Constituyente de Asociados, aprueban por unanimidad de votos el Reglamento General, Reglamento del Construcción y Arquitectura y Reglamento de Amenidades del Condominio denominado "RESIDENCIAL HACIENDA CHUCMICHEN" que, conjuntamente con estos Estatutos, deberán observar y respetar los propietarios, inquilinos u ocupantes de las unidades de propiedad exclusiva que integran el Condominio denominado "RESIDENCIAL HACIENDA CHUCMICHEN" y del cual se agregan una copia al presente instrumento.

– **SÉPTIMA.** – Los comparecientes, en este acto declaran: que les corresponde el Registro Federal de Contribuyentes que se señalan a continuación; de lo cual, el suscrito Notario, con fundamento a lo dispuesto por el artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación, verifica que dichas claves sean las mismas que aparecen en las respectivas Cédulas de Identificación Fiscal, cuyas copias certificadas se agregan a los documentos del apéndice de esta escritura.

NOMBRE	RFC
ERNESTO CUENCAMÉ MAURER CHEMALY	MACE530719PG6
YOLANDA MARÍA FRAGA LIÉVANO	FALY8306171K7

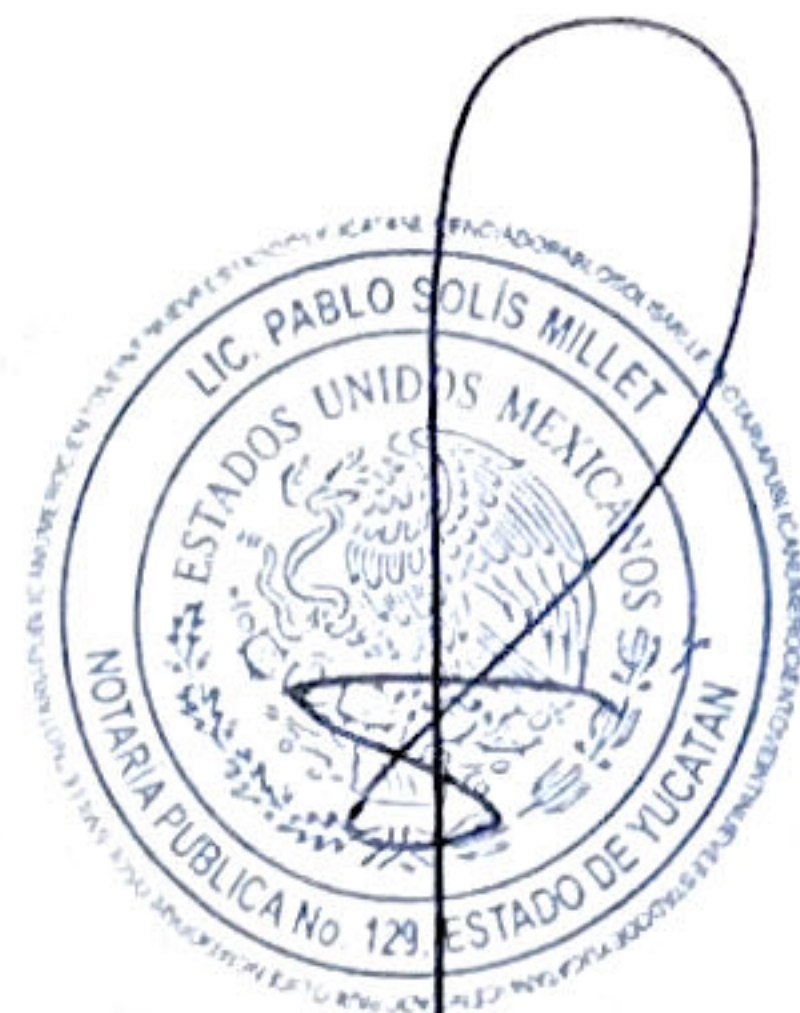
PERMISO DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA

– Los comparecientes declaran: que para la constitución de "La Asociación" que en este acto formalizan, se obtuvo de la Secretaría de Economía el permiso correspondiente, el cual se exhiben en este acto y yo, el Notario, doy fe de que dicho permiso fue otorgado bajo la Clave Única de Documento (CUD) A202412171806211453 (A dos cero dos cuatro uno dos uno siete uno ocho cero seis dos uno uno cuatro cinco tres), de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veinticuatro, el cual acumulo a los documentos del apéndice de esta escritura.

– La asociación civil denominada "RESIDENCIAL HACIENDA CHUCMICHEN, ASOCIACIÓN CIVIL" que en este acto se constituye, de conformidad con lo que dispone el artículo veintidós del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales se compromete y obliga:

– I.- Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, conforme a la Ley de Inversión Extranjera y al Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, y

– II.- Proporcionar a la Secretaría de Economía la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema, en relación con el uso de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, al momento de haberla reservado, durante el tiempo en que se encuentre en uso y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la misma.



-----**TRANSCRIPCIÓN DE ARTÍCULOS**-----

-- Yo, el Notario, certifico que los artículos un mil setecientos diez del Código Civil vigente en el Estado de Yucatán y dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, son del tenor literal siguiente: -----

-----**DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE YUCATÁN**-----

-- "Artículo 1710.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan 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 acto 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". -----

-----**DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL**-----

-- "Art. 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" -----

-----**CONSTANCIAS RELATIVAS A LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.**-----

-- Por cuanto el acto contenido en la presente escritura, tiene el carácter de actividad vulnerable conforme a las disposiciones de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (en lo sucesivo y para los efectos del presente apartado identificada como "La Ley") para cumplir con las obligaciones que me impone la referida ley, yo el Notario, hago constar: -----

-- Que identifiqué a los comparecientes con el documento oficial que me exhibió cada uno de ellos y de los cuales libro certificación para agregar a los documentos del apéndice de la presente escritura y que los propios comparecientes me expresaron, bajo protesta de decir verdad, que son las personas a cuyo nombre fueron respectivamente expedidas las mismas. -----

-- Que entre los comparecientes y el suscrito Notario, no existe relación de negocios, tal como dicho concepto ha sido definido por "La Ley". -----

-- Que los comparecientes me han manifestado, bajo protesta de decir verdad, que no existe ningún dueño beneficiario, titular o beneficiario de los derechos y obligaciones emanados de él o los actos jurídicos que se formalizan en esta escritura, distinto de los que aparecen en los propios actos, y en el caso de que alguno o algunos de ellos comparezcan a la celebración de los mismos, como apoderado o representante legal de persona física o moral alguna, está obrando exclusivamente en nombre de su poderdante o persona física o moral de la que es su representante legal y conforme a las facultades que le han sido previamente conferidas por la ley aplicable o, en su caso, conforme se desprende del documento con el que acreditó su personalidad. -----

-- Que en caso de que las operaciones consignadas en esta escritura generaren alguna duda a las autoridades competentes de vigilar la aplicación u observancia de "La Ley", se brindarán las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación en los términos de "La Ley", de lo cual quedan enterados los comparecientes. -----

-- Que, en su caso, se presentarán los avisos a las autoridades competentes, respecto de la celebración de los actos jurídicos contenidos en la presente escritura que así lo requieran, de lo cual quedan enterados los comparecientes. -----

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

-- I.- El señor **ERNESTO CUENCAMÉ MAURER CHEMALY**, manifestó bajo formal protesta de decir verdad ser de nacionalidad mexicana, haber nacido en la Ciudad de México, el día diecinueve de julio del año de mil novecientos cincuenta y tres, de setenta y un años de edad, soltero, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes: MACE530719PG6 (M A C E cinco tres cero siete uno nueve P G seis); Clave Única de Registro de Población MACE530719HDFRHR06 (M A C E cinco tres cero siete uno nueve H D F R H R cero seis) y con domicilio en el predio sin número, ubicado en el kilómetro cincuenta y ocho de la carretera Federal México Cuautla, del Barrio Panohaya, código postal cincuenta y seis mil novecientos, del municipio Amecameca, Estado de México, de paso por esta ciudad, quien se identifica con su Credencial de Elector con número 0193048628772 (cero uno nueve tres cero cuatro ocho seis dos ocho siete siete dos), expedida por el Instituto Nacional Electoral. -----

-- II.- La señora **YOLANDA MARÍA FRAGA LIÉVANO**, manifestó bajo formal protesta de decir verdad ser de nacionalidad mexicana, haber nacido en la Ciudad de México, el día diecisiete de junio de mil novecientos ochenta y tres, de cuarenta y un años de edad, casada bajo el régimen de separación de bienes, abogada, con Registro

Federal de Contribuyentes: FALY8306171K7 (F A L Y ocho tres cero seis uno siete uno K siete), Clave Única de Registro de Población: FALY830617MDFRVL01 (F A L Y ocho tres cero seis uno siete M D F R V L cero uno), con domicilio en el predio número diez de la calle Cerezo por Roble y Olivo del fraccionamiento Parque Central, de la localidad y municipio de Mérida, Yucatán, código postal noventa y siete mil trescientos cinco, quien se identifica con su credencial para votar con número 0642038888829 (cero seis cuatro dos cero tres ocho ocho ocho ocho ocho dos nueve) expedido por el Instituto Nacional Electoral. -----

-- YO, EL NOTARIO HAGO CONSTAR:-----

- a) Que me identifiqué plenamente como Notario ante los comparecientes. -----
- b) Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad ante notario. -----
- c) Que lo declarado, relacionado e inserto en este instrumento concuerda fielmente con las manifestaciones y documentos a que me remito; mismos que tuve a la vista y devolví a los interesados previa expedición de la copia certificada correspondiente.-----
- d) Que me cercioré y aseguré de la identidad de los comparecientes quienes, para los efectos del presente instrumento, se identificaron plenamente en términos de los documentos que me exhibieron y que en copia certificada se agregan al apéndice de esta escritura. -----
- e) Que me aseguré de la voluntad y capacidad de los comparecientes. -----
- f) Que no tengo conocimiento alguno de que los comparecientes se encuentren en un proceso de interdicción en términos de la legislación aplicable. -----
- g) Que di cumplimiento a lo dispuesto en los artículos cuarenta y nueve de la Ley del Notariado en vigor y ciento diez de su reglamento.-----
- h) Que leída que les fue la presente escritura y habiéndoles instruido el suscrito Notario el sentido y efectos legales de su contenido, me manifestaron haber comprendido perfectamente el alcance, valor y consecuencias legales de la misma, en ella se afirmaron y ratificaron, y en prueba de su conformidad, la firman ante mí, para constancia. Doy fe.-----

– ERNESTO CUENCAMÉ MAURER CHEMALY.- YOLANDA MARÍA FRAGA LIÉVANO.- PABLO SOLIS MILLET.- FIRMADOS.- EL SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR QUE DICE: AL CENTRO EL ESCUDO NACIONAL CON LAS PALABRAS "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS". EN LA PATE EXTERIOR O PERIFERIA UN CÍRCULO DENTRO DEL CUAL DICE: "LIC. PABLO SOLIS MILLET.- NOTARÍA PÚBLICA No. 129, ESTADO DE YUCATAN".-----

– CERTIFICACIÓN.- LICENCIADO EN DERECHO PABLO SOLIS MILLET, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO CIENTO VEINTINUEVE DEL ESTADO DE YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN EJERCICIO, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR: Que la presente copia es fiel y exacta de la escritura pública número 911 de fecha 27 de diciembre del año 2024, que obra en el protocolo abierto a mi cargo, en los folios del 5734 al 5738 del Tomo seis Libro cuarto. -----

– Y a petición del interesado, expido la presente certificación en la ciudad y municipio de Mérida, Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos al día veintisiete del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro. Doy Fe. -----

