

NOTARÍA ⁴⁰ PÚBLICA

Lic. Josefina Pérez Rojas
NOTARIO TITULAR



Escritura

436

Tomo No.

9

Fecha

Miércoles, 14 de junio de 2023

Primer Testimonio

OPERACION: SOCIEDAD
SOLICITANTE: JUAN MANUEL PULIDO CONTRERAS
SOCIO Y/O ASOCIADO: ADRIANA PULIDO LOMELI
SOCIO Y/O ASOCIADO: JUAN MANUEL PULIDO CONTRERAS
SOCIEDAD Y/O ASOCIACION: GRAN CASA BUSINESS HOTEL, SA DE CV
EXPEDIENTE: 1057.23

Hacienda Salitre 502,
Col. Jardines de la Hacienda,
Santiago de Querétaro, Qro
C.P. 76180.

Tels: 442 248 33 04
442 244 13 73

Notaría Pública Número 40

Lic. Josefina Pérez Rojas
Querétaro, Qro.



----- **ESCRITURA: 436 CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS** -----

----- **TOMO: 9 NUEVE** ----- **EXPEDIENTE: 1057.23** -----

En la ciudad de **Santiago de Querétaro, Querétaro**, a los **14 catorce** días del mes de **junio** del año **2023, dos mil veintitrés**, Ante Mí, **Licenciada Josefina Pérez Rojas, Notario Titular de la Notaría Pública número 40 cuarenta de la Demarcación Notarial de Querétaro, Estado de Querétaro, HAGO CONSTAR:** que comparecen los señores **JUAN MANUEL PULIDO CONTRERAS Y ADRIANA PULIDO LOMELI**, quienes vienen a formalizar la **Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable**, de acuerdo con los siguientes antecedentes y cláusulas.-----

----- **PROTESTA DE LEY** -----

El suscrito notario hago constar, que hice saber a los comparecientes de las penas aplicables a quienes se conducen con falsedad en las declaraciones ante notario, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento, de acuerdo con lo dispuesto con el artículo 284 del Código Penal para el Estado de Querétaro vigente, en relación con el artículo 34 treinta y cuatro, párrafo II de la Ley del Notariado. -----

----- **AVISO DE PRIVACIDAD** -----

Al firmar la presente escritura los comparecientes otorgan su consentimiento expreso en relación con lo siguiente: el suscrito Notario, hace de su conocimiento que sus datos personales serán protegidos de acuerdo a lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares así como por nuestra política de privacidad y que el tratamiento que se haga de sus datos, será con la finalidad de observar estrictamente lo establecido por el artículo 68 sesenta y ocho de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.-----

----- **A N T E C E D E N T E** -----

La Sociedad que se constituye se regirá conforme a los siguientes: -----
1.- **PERMISO DE LA SECRETARIA DE ECONOMÍA.** - Se solicitó y obtuvo de la Secretaria de Economía el permiso correspondiente, el que a continuación se transcribe. -----
ECONOMIA.- SECRETARÍA DE ECONOMIA.- DIRECCION GENERAL DE NORMATIVIDAD MERCANTIL.- CONSTANCIA DE AUTORIZACION DE USO DE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL.- Clave Única del Documento (CUD) A202301101609101312.- **RESOLUCIÓN.-** En atención a la solicitud realizada por **MARTIN RODRIGUEZ MARENTES**, a través del Sistema establecido por la Secretaria de Economía para autorizar el uso de Denominaciones o Razones Sociales, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15, 16 y 16 A de la Ley de Inversión Extranjera; artículo 34, fracción XII bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 69 C Bis de la Ley del Procedimiento Administrativo; 38 fracciones XXII y XXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Economía y; 2 fracción 1, 3, 4, 8, 16, 17, 18, 19, 21, y 22 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, SE RESUELVE AUTORIZAR EL USO DE LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: **GRAN CASA BUSINESS HOTEL**. Lo anterior a partir de la fecha y hora que se indican en la sección de Firma electrónica más adelante. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, la presente Autorización se otorga con independencia de la especie de la persona moral de que se trate, de su régimen jurídico, o en su caso, de la modalidad a que pueda estar sujeta. De igual forma, se hace de su conocimiento que la emisión de la "Autorización de Uso de Denominación o Razón Social" resulta ser un trámite "pre-constitutivo", ya que, de conformidad con lo establecido en los artículos 15,16 y 16 A de la Ley de Inversión Extranjera; 34 fracción XII bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 38 fracciones XXII, XXIV y XXXIII Inciso e) del Reglamento Interior de la Secretaria de Economía; 2 fracciones I, IV y IX, 3 último párrafo, 17 y 22 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, compete a esta Autoridad Administrativa únicamente autorizar el uso de denominaciones o razones sociales; lo que se traduce en que la presente resolución solo autoriza a su solicitante el derecho para hacer uso de las palabras, números y/o símbolos para conformar el nombre de una persona moral que pretende ser constituida a partir de su otorgamiento, o bien, para formalizar el



Notaría Pública Número 40

Lic. Josefina Pérez Rojas
Querétaro, Qro.



La presente Autorización tiene una vigencia de 180 días naturales a partir de la fecha de su expedición en el SISTEMA DE AUTORIZACIONES Y VALIDACIONES ELECTRONICAS DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA.-----

DOCUMENTO QUE SE AGREGA EN ORIGINAL AL APENDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA Y QUE SE TIENE AQUÍ POR REPRODUCIDO COMO SI SE INSERTARA A LA LETRA "A"-----

En vista de lo anterior los comparecientes otorgan las siguientes: -----

CLAU S U L A S

PRIMERA.- Los comparecientes constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable de conformidad con las leyes vigentes en los Estados Unidos Mexicanos, particularmente de acuerdo con el capítulo V quinto romano y disposiciones conexas de la Ley General de Sociedades Mercantiles, cuya organización y funcionamiento se regirá por los estatutos que se mencionaran más adelante: -----

SEGUNDA.- De conformidad con lo dispuesto por el código fiscal de la federación en el artículo 27 veintisiete párrafo segundo, en relación con la ley del impuesto sobre la renta, al constituirse la presente sociedad mercantil, doy fe de que el señor **JUAN MANUEL PULIDO CONTRERAS**, me exhibe su registro federal del contribuyentes, siendo este **PUCJ451123CW9**, con lo que acredita estar inscrito en el registro federal de contribuyentes, de la que verifique la exactitud en los datos y que para su debida acreditación se agrega copia al apéndice de la presente escritura, la señora **ADRIANA PULIDO LOMELI**, me exhibe su registro federal del contribuyentes, siendo este **PULA8407239M7**, de los que verifique la exactitud en los datos y que para su debida acreditación se agrega copia al apéndice de la presente escritura.-----

TERCERA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo a que se hace mención en la cláusula anterior, le hago saber a los otorgantes de la obligación de comprobar al suscrito notario que dentro del mes siguiente a la firma de la presente escritura, han presentado solicitud de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, de lo que se hará mención en el protocolo de la fecha de su presentación; y que de no hacerlo procederé a **informar** de dicha omisión al Servicio de Administración Tributaria dentro del mes siguiente a la autorización de la escritura.-----

La Sociedad que se constituye se regirá conforme a los siguientes: -----

E S T A T U T O S

CAPITULO PRIMERO

Nacionalidad, Denominación, Domicilio, Objeto y Duración. -----

ARTICULO PRIMERO.- Nacionalidad.- La sociedad es mexicana, los socios constituyentes expresamente manifiestan que la presente cláusula de exclusión de extranjero forma parte integrante de estos estatutos sociales y por la que se estatuye que la presente sociedad **NO** admitirá directa ni indirectamente como socios o accionistas a inversionistas extranjeros y sociales sin cláusula de exclusión de extranjeros, ni tampoco reconocerá en absoluto derechos de socios o accionistas a los mismos inversionistas y sociedades.-----

ARTICULO SEGUNDO.- Denominación.- La sociedad se denominará: **GRAN CASA BUSINESS HOTEL**, seguida de las palabras "**SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**" o sus abreviaturas **S.A. DE C.V.**-----

ARTICULO TERCERO.- Del domicilio.- El domicilio de la sociedad será en **Santiago de Querétaro, Qro.**, sin perjuicio de las agencias o corresponsalías que pudiera establecer en cualquier parte de la República Mexicana.-----

ARTICULO CUARTO.- Duración.- La duración de la sociedad será **Indefinida** a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta escritura. -----

ARTICULO QUINTO.- El Objeto social será:-----

-1.-La renta de habitaciones en el Hotel. 2.- La participación en el capital de otras sociedades o entidades civiles o mercantiles. 3.- La presentación de toda clase de servicios relacionados con el hotel. 4.- Elaboración y ejecución de viajes turísticos por la Ciudad y la República Mexicana. 5.-Promociones de cualquier género relacionadas con el ramo hotelero. 6.- Adquirir, poseer, arrendar y administrar bienes muebles e inmuebles, derechos, valores y demás recursos que permitan las leyes vigentes a las



Notaría Pública Número 40

Lic. Josefina Pérez Rojas
Querétaro, Qro.



sociedad, haciendo renuncia expresa al fuero distinto que por razón de su domicilio presente o futuro pudieran corresponderles. -----

CAPITULO NOVENO

DE LOS EJERCICIOS SOCIALES

ARTICULO DÉCIMO NOVENO.- Los ejercicios sociales se computaran en los términos que decida la asamblea, pero nunca podrá abarcar cada ejercicio un lapso mayor de 12 doce meses. -----

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El capital de la sociedad es de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), representado por 100 cien acciones nominativas y liberadas con valor de \$1000.00 (mil pesos 00/100 M.N.) cada una, este capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado en la forma siguiente:-----

| NOMBRES | ACCIONES | PORCIENTO | CAPITAL |
|------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|
| JUAN MANUEL PULIDO CONTRERAS | 90 acciones | 90% | \$90,000.00 |
| ADRIANA PULIDO LOMELI | 10 acciones | 10% | \$10,000.00 |
| T O T A L: | 100 acciones | 100% | \$100,000.00 |

SEGUNDO.- Los socios constituidos en Asamblea General de Accionistas acuerdan que la sociedad será administrada por un **ADMINISTRADOR ÚNICO**, y para tal efecto SE DESIGNA al señor **JUAN MANUEL PULIDO CONTRERAS**, quién durará en su cargo por 10 diez años a partir de la firma de la presente escritura o hasta que las personas que lo sustituya tomen posesión de su cargo, en los términos del artículo 154 ciento cincuenta y cuatro de la ley general de sociedades mercantiles.-----

TERCERO.- El señor **JUAN MANUEL PULIDO CONTRERAS**, manifiesta su aceptación y protestan el fiel y leal desempeño de su cargo, **OTORGÁNDOLE** en consecuencia para el ejercicio de su cargo, el **cumulo de facultades** que señala el **ARTÍCULO DÉCIMO**, de estos estatutos sociales, los cuales se tienen por reproducidos como si a la letra se insertase.-----

CUARTO.- La Asamblea General acuerda en designar al señor **MARTIN RODRIGUEZ MARENTES**, con **RFC: ROMM6211198T8**, como **COMISARIO** de la sociedad, quien garantiza su manejo con el depósito de la cantidad de \$10,000.00 (diez mil pesos m.n.)-----

QUINTO.-La asamblea general acuerda en designar a la señora **ADRIANA PULIDO LOMELI COMO APODERADA Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD**, otorgándole en consecuencia para el desempeño de su cargo y el ejercicio del mismo, el cumulo de facultades que se señala en el **ARTÍCULO DÉCIMO DE ESTOS ESTATUTOS SOCIALES, LOS CUALES PODRA EJERCERLOS DE MANERA INDIVIDUAL**, a excepción de los poderes de **DOMINIO Y PODER GENERAL PARA EMITIR, SUSCRIBIR Y AVALAR TÍTULOS DE CRÉDITO**, LOS CUALES SIEMPRE DEBERÁN EJERCERSE DE MANERA MANCOMUNADA POR LOS SOCIOS, otorgándosele a estos las siguientes facultades y poderes: --

A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, de acuerdo con el Código Civil para el Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estados de la República, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial, entre las que de una manera enunciativa pero no limitativa se citan las siguientes: ejercer toda clase de derechos y acciones ante cualesquiera autoridades, ya sean judiciales o administrativas, federales, estatales, municipales y del trabajo, someterse a cualquier jurisdicción, interponer y desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias y querellas como parte ofendida y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, desistirse, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, hacer cesión de bienes y derechos, recusar, recibir pagos, así como para formular, autorizar y firmar los documentos necesarios para el ejercicio de éste mandato.-----

B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN conforme al Código Civil del Estado de Querétaro y sus correlativos del Distrito Federal y de los demás Estados de la República, con facultades para poder realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la Sociedad, teniendo entre otras, que se mencionan en forma enunciativa y no limitativa, las de celebrar contratos de compra y venta de bienes muebles, de arrendamiento, de comodato, de mutuo y crédito, de obra, de prestación de servicios, de

