

**Notaría Pública 8**  
del Patrimonio Inmobiliario Federal

C. 24253

12 Norte 606, Col. Centro  
C.P. 72000, Puebla, Pue.  
Tel. (222) 246 59 15  
246 53 22  
info@notaria8.com  
www.notaria8.com



**LIC. JOSÉ NEYF IRABIEN MEDINA**  
NOTARIA PÚBLICA No. 8  
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO  
FEDERAL  
R  
PUEBLA, PUEBLA

YO, JOSÉ N. IRABIEN MEDINA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHO DE LOS DE ESTA CAPITAL (PUEBLA), CERTIFICO: .....  
QUE tengo a la vista la matriz de una Escritura Pública, la cual a continuación transcribo: .....

..... VOLUMEN DOSCIENTOS VEINTIOCHO .....  
..... INSTRUMENTO NÚMERO VEINTITRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE .....

..... En la Heroica Ciudad de Puebla, el veintisiete de agosto del año dos mil quince, Yo, JOSÉ NEYF IRABIEN MEDINA, Titular de la Notaría Pública número Ocho de las de esta Capital; procedo a redactar la Escritura que contiene la Protocolización del Acto Constitutivo de Sociedad Anónima de Capital Variable, que formalizan: la Sociedad Mercantil denominada "EDIFICACIONES REVOLUCIÓN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este acto por su Presidente de Consejo, el señor JACOBO PABLO MARTINEZ RAMOS y la Sociedad Mercantil denominada "TENEDORA SATURNO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este acto por el Presidente de Consejo el señor JACOBO MARTINEZ RAMOS también conocido como JACOBO PABLO MARTINEZ RAMOS, cuya Escritura otorgan al tenor siguiente:

..... PROTOCOLIZACIÓN: .....

..... Los señores comparecientes exhiben: .....

..... A. Un documento que contiene el acto constitutivo de SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE a denominarse: "OPERADORA DE HOTELES AZUL TALAVERA", con duración de Noventa y Nueve años, capital social mínimo fijo de cien mil pesos y domicilio en la Ciudad de Puebla; el cual contiene todas las cuestiones esenciales, naturales y convencionales pactadas, ha sido redactado por el subscripto y se comprende en once folios impresos mediante ordenador por su anverso y reverso .....

..... B. El permiso otorgado por la Honorable Secretaría de Economía número de Clave Única del Documento (CUD) A201507311000270343. ....

..... Los otorgantes ratifican el primero de los documentos exhibidos, a cuyo efecto lo firman en mi presencia y me piden lo haga constar así y lo protocolice en unión del permiso mencionado, a fin de que queden elevados ambos, a la categoría de Escritura Pública, .....

..... Así pues, Yo, el Notario, accediendo a lo solicitado por los señores otorgantes, acumulo los documentos mencionados, marcados con las letras "A" y "B", al apéndice de comprobantes de este volumen, dentro del saqueo respectivo, para su inserción o incorporación a los testimonios que se ministren, dejándolos formalmente protocolizados y elevado el acto constitutivo a la categoría de Escritura Pública .....

..... PERSONALIDAD: .....

..... El señor JACOBO MARTINEZ RAMOS también conocido como JACOBO PABLO MARTINEZ RAMOS acredita la personalidad de su representada Tenedora Saturno, S.A. de C.V. mediante instrumentos número setenta y cinco mil quinientos setenta y siete del volumen mil novecientos noventa y tres, de fecha dos de mayo de



dos mil dos, pasado ante la Fe del Licenciado Alfonso Zermeño Infante, titular de la Notaría número Cinco del Distrito Federal. Manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades otorgadas no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna. Del documento antes mencionado tomo copia que certificada agrego al apéndice del presente instrumentos para documentario y salga inserto en los testimonios que del mismo se ministren. -----  
La empresa Edificaciones Revolución, S.A. de C.V. mediante escritura No. 60348 tirada ante el Lic. Roberto Courtade Bevilacqua, titular de la Notaría No. 132 del D.F. ratifica el que Sr. Jacobo Martínez Ramos funge como presidente de Consejo de la mencionada empresa y que ostenta dicho cargo a la fecha con facultades amplias y bastantes para ejecutar cualquier convenio y/o negociación -----

----- YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: -----

----- I. El conocimiento y la capacidad tanto natural como civil de los otorgantes, quienes por lo que de notorio demuestran, se encuentran expeditos en el uso de las facultades intelectuales. -----

----- II.- Que por sus generales, los otorgantes manifiestan ser: -----

----- El señor JACOBO MARTINEZ RAMOS también conocido como JACOBO PABLO MARTINEZ RAMOS, mexicano, nacido el doce de diciembre de mil novecientos sesenta y tres. Empresario, casado, con domicilio en Calle Quintana Roo número sesenta y cinco Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, México Distrito Federal, quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, documento del que tomo fotocopia, que debidamente certificada protocolizo, agregándola al legajo respectivo del apéndice de comprobantes de este volumen y a los testimonios que de esta escritura se ministren. -----

----- III; Q U E habiendo redactado el contrato protocolizado, hago mias todas y cada una de las cuestiones que encierra; y -----

----- IV. Q U E habiendo leído este Instrumento y explicándoles el valor, fuerza y alcances legales de su contenido, manifestaron su conformidad y firmaron en comprobación. Doy fe. - JACOBO MARTINEZ RAMOS también conocido como JACOBO PABLO MARTINEZ RAMOS.- Una firma legible.- ANTE M.L.- JOSÉ NEYIF IRABIEN MEDINA.- RÚBRICA.- SELLO DE AUTORIZAR. -----

- A -

YO, JOSÉ NEYIF IRABIEN MEDINA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHO DE LOS DE ESTA CAPITAL (PUEBLA), CERTIFICO: -----

Que tengo a la vista un Estatuto, el cual consigna el Acto Constitutivo de Sociedad Anónima de Capital Variable a denominarse: "OPERADORA DE HOTELES AZUL TALAVERA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el cual transcribo íntegramente a continuación: -----

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, QUE OTORGAN: LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "EDIFICACIONES REVOLUCIÓN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE



ELABORADO  
POR  
YUBENIPA

LPCT



CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. EL SEÑOR JACOBO PABLO MARTINEZ RAMOS Y LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "TENEDORA SATURNO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE DE CONSEJO EL SEÑOR JACOBO MARTINEZ RAMOS; CUYO DOCUMENTO CONTRACTUAL FORMALIZAN AL TENOR DE LO EXPUESTO A CONTINUACION: -----

LIC. JOSE MEYER IRABEN MEDINA  
 NOTARIA PUBLICA No. 8  
 DEPARTAMENTO DE MOBILIARIO  
 FEDERAL  
 R  
 PUEBLA, PUEBLA

**DECLARACIONES:**

**ÚNICA.**

Para la constitución de la Sociedad de que se trata, se solicitó y obtuvo el necesario permiso para convenir con la Honorable Secretaría de Economía, la cláusula segunda de este acto constitutivo; cuyo permiso consta con el número de Clave Única del Documento (CUD) A201507311000270343, el cual, original y en unión de este instrumento, será exhibido al Notario que otorgue la Escritura de Protocolización respectiva, a fin de que lo incorpore al apéndice de comprobantes correspondiente. -----

**DADO LO ANTERIOR, FORMALIZAN LAS SIGUIENTES:**

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.**

Las señoras comparecientes organizan entre sí, en este acto, una SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a denominarse: "OPERADORA DE HOTELES AZUL TALAVERA", de nacionalidad mexicana, constituyéndola en este documento. -----

**SEGUNDA.**

**NACIONALIDAD.-** La sociedad es de Nacionalidad Mexicana por tanto en cumplimiento a lo previsto en la fracción primera del Artículo Veintisiete Constitucional, de conformidad con lo que establecen los Artículos Quince de la Ley de Inversión Extranjera y Catorce del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, inserto a continuación la cláusula de Admisión de Extranjeras, y es la siguiente: -----

"TODO EXTRANJERO QUE EN EL ACTO DE LA CONSTITUCION O EN CUALQUIER TIEMPO ULTERIOR ADQUIERA UN INTERES O PARTICIPACION SOCIAL EN LA SOCIEDAD, SE CONSIDERARA POR ESTE SIMPLE HECHO COMO MEXICANO RESPECTO DE UNO Y OTRA, Y SE ENTENDERA QUE CONVIENE EN NO INVOCAR LA PROTECCION DE SU GOBIERNO. BAJO LA PENA EN CASO DE FALTAR A SU CONVENIO DE PERDER DICHO INTERES O PARTICIPACION EN BENEFICIO DE LA NACION MEXICANA. LOS INVERSIONISTAS EXTRANJEROS QUE ADQUIERAN ALGUN INTERES SOCIAL EN LA EMPRESA, SE SUJETARAN EN TODO CASO A LAS LEYES VIGENTES EN MATERIA DE INVERSIONES EXTRANJERAS". -----

C:24253

**TERCERA.**

El domicilio de la Sociedad es la Ciudad de Puebla, Pudiéndose establecerse toda clase de dependencias en toda la República Mexicana. Asimismo podrán pactarse domicilios de elección. -----

**CUARTA.**

La Sociedad será Administrada por un Consejo de Administración -----  
Los comparecientes considerando la reunión que tienen para firmar el presente Instrumento como su Primera Asamblea General Ordinaria de Accionistas, toman los siguientes. -----

**ACUERDOS:**

I. Q u e el Capital fijo, sin derecho a retro de la Sociedad queda constituido por la aportación en efectivo de CIENTO MIL PESOS, que se irá modificando conforme al número de socios que existan en la Sociedad, quedando distribuida de la siguiente forma: -----

ACCIONISTA	NUMERO DE ACCIONES capital fijo	PORCENTAJE	VALOR
"EDIFICACIONES REVOLUCION" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este acto por el Presidente del Consejo de Administración, el señor JACOBO PABLO MARTINEZ RAMOS	50	50%	\$ 50,000.00
"TENEDORA SATURNO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este acto por el Presidente de Consejo el señor JACOBO MARTINEZ RAMOS también conocido como JACOBO PABLO MARTINEZ RAMOS.	50	50%	\$ 50,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>	<b>\$100,000.00</b>

II. Q u e la Sociedad será Administrada a través de un Consejo de Administración, cuyos cargos recaerán de la siguiente forma: PRESIDENTE: JACOBO MARTINEZ RAMOS también conocido como JACOBO PABLO MARTINEZ RAMOS, CONSEJEROS: JORGE MARTINEZ RAMOS, MARIANO MARTINEZ RAMOS Y RAMON PIEZA RUGARCIA. -----



DR. JOSE ANTONIO  
MORALES  
Y ELBARTO

PUEB.

**Notaría Pública 8**  
del Patrimonio Inmobiliario Federal

C/24253

12 Norte 606, Col. Centro  
C.P. 72000, Puebla, Pue.  
Tel. (223) 246 59 00  
246 59 77  
info@notariadepuebla.com.mx  
www.notariadepuebla.com.mx



**LIC. JOSE NEYF IBAÑEN MEDINA**  
**NOTARIA PUBLICA No. 8**  
**DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO**  
**FEDERAL**  
**R**  
**PUEBLA, PUEBLA**

El Consejo de Administración y cada uno de sus miembros en lo individual tendrán todas las facultades y obligaciones que la ley y esta escritura confieren e imponen a los de su clase, principalmente las que les confiere el Artículo trigésimo octavo del Estatuto Social, el cual se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase. ....

III. Por nombrado como COMISARIO a don **ROBERTO JIMENEZ VALENCIA**, de quien manifiestan los comparecientes, no se encuentra en ninguno de los supuestos a que se refiere el artículo ciento setenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que impida desempeñar dicho cargo, quien tendrá la suma de facultades y obligaciones que la ley y esta escritura confieren e imponen a los de su clase. ....

IV. Se señala la Ciudad de Puebla y sus Tribunales, para el ejercicio y cumplimiento de los pactos que anteceden y los que constan en el Estatuto que obra más adelante, someténdose a dicha jurisdicción las partes contratantes, los socios posteriores y sus causahabientes por cualquier título, con renuncia expresa a cualesquier otro fuero que por razón de domicilio pudiere favorecerles. ....



**IBAÑEN MEDINA**  
**CA No. 8**  
**INMOBILIARIO**  
**FEDERAL**

**PUEBLA**

**ESTATUTO**

**CAPÍTULO PRIMERO.**

**DENOMINACIÓN, DURACIÓN, DOMICILIO Y OBJETO.**

**ARTÍCULO PRIMERO (1°).**

- 1.----- La Sociedad se denomina: "**OPERADORA DE HOTELES AZUL TALAVERA**".
- 1.1----- Esta denominación va seguida siempre de las palabras: "**SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**" o de sus abreviaturas: "**S. A. DE C. V.**"

**ARTÍCULO SEGUNDO (2°).**

- 2.----- La duración de la Sociedad será de **NOVENTA y NUEVE** años.

**ARTÍCULO TERCERO (3°).**

- 3.----- El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de Puebla.
- 3.1----- Podrán establecerse toda clase de sucursales.
- 3.2----- Podrán pactarse domicilios de elección.

**ARTÍCULO CUARTO (4°).**

- 4.----- La Sociedad tiene por objeto
- 4.1----- El desarrollo, explotación y promoción de la actividad turística en todas sus formas, el giro de la industria y servicio hotelero, como asimismo la explotación agrícola, ganadera y forestal y de todos los recursos hidrobiológicos, por cuenta propia o ajena, en predios propios o arrendados o en bienes recibidos en concesión, la comercialización del producto de estas explotaciones y la exportación de toda clase de bienes.
- 4.2----- La renta de habitaciones en Hoteles
- 4.3----- La participación en el capital de otras sociedades o entidades, civiles o mercantiles.
- 4.4----- La prestación de toda clase de servicios relacionados con el hotel.
- 4.5----- La organización de viajes turísticos por la ciudad y la República Mexicana y el extranjero.



- 4.6 ----- Adquirir, poseer, arrendar y administrar bienes muebles e inmuebles, derechos, valores y demás recursos que permitan las leyes vigentes a las sociedades y que sean indispensables para el cumplimiento del objeto de esta sociedad.
- 4.7 ----- Gestionar para la realización de su objeto social, financiamientos, créditos bancarios, comerciales y de cualquier otra fuente o naturaleza, a nivel nacional o internacional, y otorgar al efecto las garantías correspondientes.
- 4.8 ----- Servir de intermediario entre los turistas y prestadores de servicios turísticos y entre prestadores de servicios turísticos entre sí.
- 4.9 ----- La prestación de servicios turísticos en todos los aspectos que a esta rama se refiere.
- 4.10 ----- La explotación, la administración de edificios o conjuntos inmobiliarios con cualquier uso o finalidad, ya sea turística, residencial, comercial, de entretenimiento o similares.
- 4.11 ----- La prestación de todo tipo de servicios turísticos para las promociones de tiempos compartidos.
- 4.12 ----- La constitución y administración de fideicomisos, régimen de propiedad inmueble en condominio y de tiempo compartido turístico, respecto de los inmuebles referidos en el inciso anterior, con el apego a la legislación aplicable al respecto.
- 4.13 ----- La elaboración de todo tipo de gráficos y material impreso y su publicación, que sean necesarios para el desarrollo de su objeto.
- 4.14 ----- Celebrar todo tipo de contratos que tengan por objeto franquicias.
- 4.15 ----- Implantar y explotar todo tipo de bienes y/o servicios.
- 4.16 ----- "Recibir y conceder préstamos y/o créditos con o sin garantía, celebrar contratos de fideicomiso, otorgar avales, obligarse solidariamente, constituirse en fiador solidario y garantizar obligaciones a cargo de terceros, realizar toda clase de inversiones permitidas por la Ley y emitir toda clase de Títulos de Créditos así como endosarios y cualquier otra clase de evidencia de adeudo o promesas de pago expedidas en la República Mexicana o en el extranjero".
  
- 4.17 ----- En general, la ejecución de todos los actos, la celebración de todos los contratos y la realización de todas las operaciones permitidos por la ley que se relacione con todo o parte del objeto enunciado.



DIC. JUHE  
NOV  
YIMEL PAC.

PUI

**CAPÍTULO SEGUNDO.**  
**DEL CAPITAL SOCIAL.**  
**ARTÍCULO QUINTO (5°).**

El capital social es variable y se formará:

- 5.1 ----- Con un capital fijo mínimo de CIENTO MIL PESOS.
- 5.1.1 ----- El capital estará representado por cien acciones ordinarias, nominativas, liberadas e íntegramente suscritas y pagadas, con valor nominal, cada una de ellas, de MIL PESOS.