



TORREÓN
gente**trabajando**

Torreón, Coah., Mayo 23 de 2013.
Of. 220/2013/Sala de Reg/Of.2° Sindica
ASUNTO: El que se indica

LIC. FRANCISCO JOSE ADAME ACOSTA
SUBSECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO
PRESENTE.-



Adjunto al presente oficio dictámenes de la Cuadragésima Sexta Comisión de Planificación, Urbanismo y Obras Públicas llevada a cabo e día 26 de abril del presente año, para que sean incluidos en la próxima Sesión de Cabildo.

Sin otro asunto que tratar de momento, agradezco de antemano sus atenciones y quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"

Natalia
C.P. Y LIC. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
SINDICA DE VIGILANCIA Y SECRETARIA DE LA
COMISIÓN DE GOBERNACIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREON, COAHUILA



20481

c.c.p. Archivo





DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACION, URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAHUILA DE TORREON, COAH.; ADMINISTRACION 2010-2013

CUADRAGESIMA SEXTA SESION DEL DIA 26 DE ABRIL DE 2013, A LAS 11:00 (ONCE HORAS).

EN LA CIUDAD DE TORREON COAHUILA DE ZARAGOZA., SIENDO LAS 11:00 HORAS DEL DIA 26 DE ABRIL DE 2013, SE REUNIERON LOS INTEGRANTES DE LA COMISION DE PLANIFICACION, URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS, EN LA SALA DE JUNTAS DE LA DIRECCION DE URBANISMO, UBICADA EN BLVD. INDEPENDENCIA NO. 75 OTE. DE ESTA CIUDAD, PARA CELEBRAR LA CUADRAGESIMA SEXTA SESION ORDINARIA, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LA LIC. Y C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA, (PRESIDENTA); C. JOSE ELIAS GANEM GUERRERO, (VOCAL), LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO, (VOCAL); Y PROFESOR JUAN ANTONIO MARTÍNEZ BARRIOS, VOCAL. UNA VEZ COMPROBADO EL QUORUM LEGAL Y CONFORME A LOS ASUNTOS GENERALES QUE SE VALORARON SE EMITE EL PRESENTE ACUERDO QUE CON CARÁCTER DE DICTAMEN SE ADOPTO CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

Handwritten signature in blue ink, possibly 'Luz Natalia Virgil Orona'.

ANTECEDENTES:

UNICO.- SE ANALIZA EL SIGUIENTE DICTAMEN QUE LA DIRECCION GENERAL DE URBANISMO HIZO LLEGAR A ESTA COMISION:

TRÁMITE:

SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE H2C HABITACIONAL CAMPESTRE A CU3 CORREDOR URBANO DE INDUSTRIA Y SERVICIOS PARA LA INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO DE UNA GASOLINERA EN UN PREDIO DE 1,993.24 M2 EN LA CARRETERA FEDERAL TORREON-SAN PEDRO.

SOLICITANTE:

C. ANDRES FLORES FACCUSEH

Handwritten signature in blue ink, possibly 'Andrés Flores Faccuseh'.

CONSIDERANDO:

UNA VEZ ANALIZADO Y DISCUTIDO EL PUNTO Y CON APEGO A LO ESTABLECIDO POR LAS DISPOSICIONES QUE SEÑALAN LOS ARTICULOS 105, 107 Y 113 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, 94, 95 Y 116 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL R.

Handwritten signature in blue ink, possibly 'Luz Natalia Virgil Orona'.





AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAHUILA, SE APRUEBA POR LOS ASISTENTES Y SE PONE A CONSIDERACION DEL H. CABILDO EL SIGUIENTE ACUERDO QUE CON CARÁCTER DE DICTAMEN FUE ADOPTADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

ACUERDO:

CON TRES VOTOS A FAVOR DE LA LIC. Y C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA, C. JOSE ELIAS GANEM GUERRERO, LIC. MARTHA ESTHER RODRIGUEZ ROMERO, UN VOTO EN CONTRA DEL PROFESOR JUAN ANTONIO MARTÍNEZ BARRIOS Y LA AUSENCIA AL MOMENTO DE LA VOTACION DEL LIC. ARTURO RANGEL AGUIRRE **SE APRUEBA** QUE SE EMITA EL DICTAMEN A FAVOR RELATIVO A LA SOLICITUD REALIZADA POR EL C. ANDRES FLORES FACCUSEH

TURNESE EL PRESENTE DICTAMEN A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE SE INSCRIBA EN EL ORDEN DEL DIA DE LA PROXIMA SESION DE CABILDO, PARA SU ANALISIS, DISCUSIÓN Y POSIBLE APROBACION, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 105, 106, 107 Y 113 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, 94, 95, 116 Y DEMAS RELATIVOS AL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO.

**COMISION DICTAMINADORA
TORREON, COAHUILA, A 26 DE ABRIL DE 2013**

LIC. Y C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
PRESIDENTA.

C. JOSE ELIAS GANEM GUERRERO
VOCAL.

LIC. MARTHA E. RODRIGUEZ ROMERO
VOCAL.

PROFR. JUAN ANTONIO MARTINEZ BARRIOS
VOCAL.





TARJETA INFORMATIVA

Para: ING. JOSÉ LUIS DÁVILA RODRÍGUEZ

Director de Administración Urbana

De: ING. HECTOR A. VILLANUEVA TINAJERO

Director de Planeación Urbana

Asunto:

Solicitud del Sr. Andrés Flores Faccuseh y/o Servicio el Ancora, S.A. DE C.V., para un predio (1993.24 MTS2) ubicada en Carretera Torreón-San Pedro s/n, Parcela 253, Zona 1, Polígono 1/1 del Ejido Anna, teniendo una zonificación de HC Habitacional Campestre y pretende cambiarlo a CU3 Corredor Urbano de Industria y Servicios, en donde pretende instalar una Estación de Gasolina. (Expediente Folio 13983).

Comentarios:

Se considera Prohibido el uso de suelo pretendido en Oficio DGU/DAU/AU2570/12 de fecha 14 de Diciembre de 2012, con fundamento en el *Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Torreón, Coahuila, Y lo señalado en el Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente.*

Por lo anterior, pretende el cambio de uso de suelo, mediante solicitud con folio 13983, para este tipo de servicio "Estación de Gasolina", mismo que se encuentra en el mencionado Reglamento en su Segunda Sección, Artículo 48, Norma 15, Inciso II, Numeral 4. Teniendo como opción presentarlo a la Comisión de Planificación, Urbanismo y Obras Publicas, junto con la Anuencia Vecinal en actas fuera de protocolo ante la fe del Notario Público No.15 Lic. Salvador Sánchez Guerra del Comisariado Ejidal del Ejido Anna

DIRECCIÓN DE URBANISMO

002-T-Informativa 11 DE FEBRERO 2013



TORREÓN
gentetrabajando



CAMBIO DE USO DE SUELO



CA

VENTANILLA UNIVERSAL

R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAH
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

TORREÓN
gentetrabajando

FOLIO:	13983
OFICIO No.:	
EXP. No.:	

A DE Febrero DE 2013

PARA SER LLENADO POR LA DEPENDENCIA OFICIAL

DATOS GENERALES

SOLICITANTE: Andrés Flores Focusse y/o EL SERVIDOR EL ANCOR S.A de C.V. TELÉFONO: 4770248

UBICACIÓN: Estado ANNA

LOTE: Parcela 253, ZONA 1, POLIGONO 1/1 CLAVE CATASTRAL 063 155 553 000

SUPERFICIE TOTAL: 1,993.24 DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROX. 312.75 ML

ANOTAR CLARAMENTE EL MOTIVO DEL CAMBIO:

Construcción de Locales Comerciales y de Servicio

REQUISITOS:

- 1.- SOLICITUD POR ESCRITO, SEGÚN FORMATO PROPORCIONADO POR LA VENTANILLA UNIVERSAL, FIRMADA POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO O POR SU REPRESENTANTE LEGAL.
- 2.- COPIA DE ESCRITURA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD O TÍTULO DE PROPIEDAD, CONTRATO DE COMPRA-VENTA O CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE ANEXE ESCRITURAS.
- 3.- COPIA SIMPLE DEL COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE.
- 4.- CROQUIS DE UBICACIÓN CONTENIENDO:
 - a) COLINDANCIAS, LOCALIZACIÓN Y REFERENCIAS PRECISAS PARA SU UBICACIÓN.
- 5.- ANUENCIA VECINAL NOTARIADA TOMANDO EN CUENTA A LOS VECINOS 50 M. A LA REDONDA CON NOMBRE, DOMICILIO, FIRMA Y TELEFONO, ANEXAR COPIA DE CREDENCIAL DE ELECTOR DE CADA UNO DE LOS VECINOS ANUENTES.
- 6.- FOTOS DEL LOCAL Y SU ENTORNO.
- 7.- COPIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PROHIBIDO.
- 8.- COPIA DE CREDENCIAL DE ELECTOR DEL SOLICITANTE.

PROTESTO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ PROPORCIONADA ES AUTÉNTICA Y QUE ESTOY FACULTADO LEGALMENTE PARA REQUERIR ESTE TRÁMITE

NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE

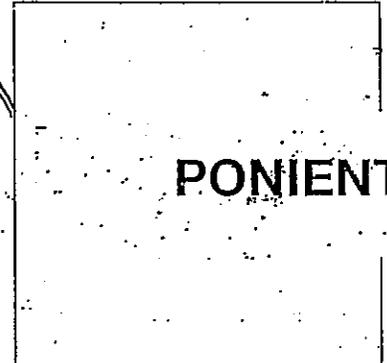
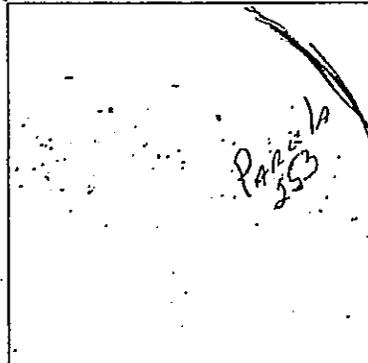
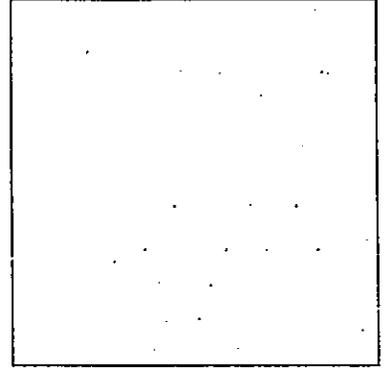
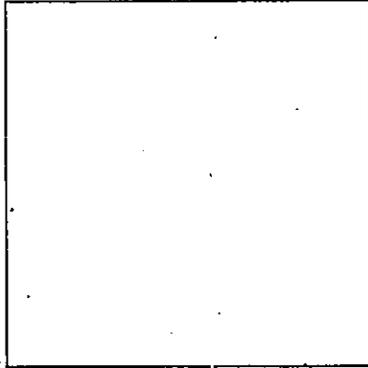
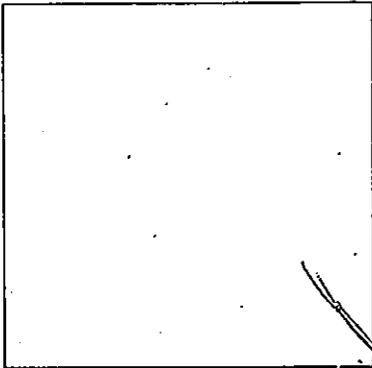
Andrés Flores Focusse



TORREÓN
gentetrabajando



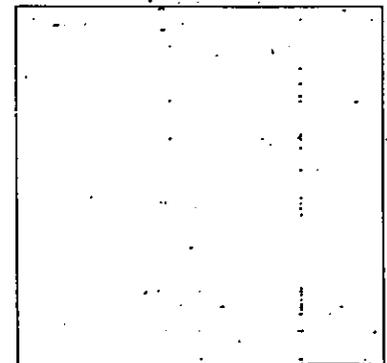
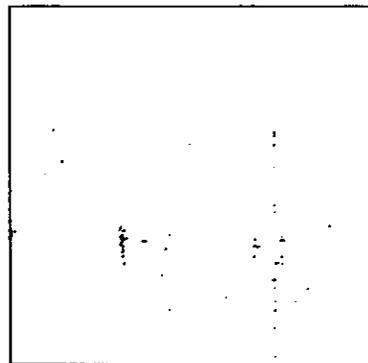
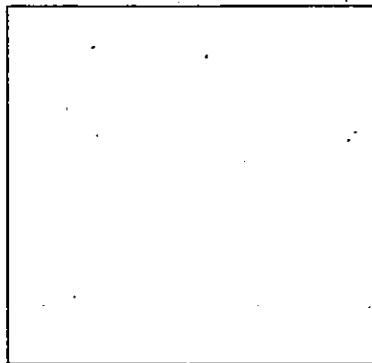
**CROQUIS
NORTE**



ORIENTE

PONIENTE

Carretera Toralés - San Felipe



SUR

Av. Matamoros y Galeana S/N Col. Centro
Torreón, Coahuila, México Tel. 729 23 92 y 729 23 14



Ventanilla



TORREÓN
gentetrabajando

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE ACCIONES URBANAS
TORREÓN, COAH., A 14 de Diciembre de 2012
NUMERO DE OFICIO: DGUI/DAU/AU/2570/12
EXPEDIENTE: 05T/1483-12/U
ASUNTO: Constancia de Uso de Suelo
CLASIFICACIÓN: Público
SEGUIMIENTO: Se entrega en Urbanismo

Lic. Andrés Flores Faccuseh
Presente:-

En atención a su solicitud Folio 13482 para obtener la Constancia de Uso de Suelo, para el (los) predio (s) que se describe (n) a continuación:

Ubicación: Frac. 1 de la parcela 253 del ejido Anna frente a la Carr. a San Pedro en esta ciudad
Superficie: 1,993.24 m²
C. Catastral: 063-155-553-000
En el cual: Pretende construir una estación de servicio PEMEX

Esta Dirección General de Urbanismo con fundamento en los artículos 84, 86, 87 y 88 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Coahuila y el artículo 8 del Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones del Municipio de Torreón y a lo señalado en el Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente el uso de suelo es:

CAMPESTRE - HABITACIONAL - TURISTICO
DENSIDAD VECINAL DE 10-5 VIVIENDAS/HA. LOTE TIPO DE 1,000.00 M² DE SUPERFICIE Y 25.00 M DE FRENTE MÍNIMOS
C.O.S. DE 0.4 Y C.U.S. DE 0.4 RESTRICCIÓN AL FRENTE 10.00 M

Lo que PROHIBE el uso de suelo pretendido, conforme lo que dicta el Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones Municipal, corresponde para aplicarse el Art. 48, Norma 1: Habitacional Campéstre, fracción IV; Usos Prohibidos.

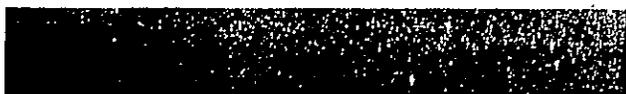
Sin otro particular quedo de Usted:-

ATENCIÓN
"SUFRAGIO EFECTIVO; NO REELECCIÓN"
EL C. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA

C.c.p. Archivo

VERSIÓN PÚBLICA



ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE, NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMIENDAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

LIBRE REGISTRO

ELECCIONES FEDERALES
12 15 06 09

LOCALIDAD
09 10 11 12 03 04 05 06 07 08
ESTADISTICA (TOTAL)

Fernando Zentufue
FERNANDO ZENTUFUE MARCEZ
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
FLORES
FACCUSEH
ANDRES
DOMICILIO

EDA
SEXO

FOLIO 000074411728 AÑO DE REGISTRO 1993 03

CLAVE DE ELECTOR

ESTADO 05

MUNICIPIO 033

DISTRIC

LOCALIDAD 0001

SECCION 1096





Salvador Sánchez Guerra

NOTARIO PUBLICO No. 15
TORREON, COAH.



----- **ACTA FUERA DE PROTOCOLO** -----

----- **NUMERO OCHO** -----

----- EL CIUDADANO **LICENCIADO SALVADOR SANCHEZ GUERRA**, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO (15) QUINCE EN EJERCICIO DE EL DISTRITO NOTARIAL DE VIESCA, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, **CERTIFICA:**-----

- - - Que fue presentes Ante Mí el señor **PABLO BRIONES PEREZ**, quien se identifica con su Credencial de Elector número 1174109718033 y por generales dijo ser: Mexicano, Casado, Mayor de Edad, originario y vecino del Ejido Anna Municipio de Torreón, Coahuila, donde nació el día donde nació el día (30) treinta de Junio de (1958) mil novecientos cincuenta y ocho, Ejidatario, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, lo que hace constar bajo protesta de decir verdad. - - - - -

- - - Que ratifica en todas y cada una de las partes el contenido del escrito que antecede, por estar hecho de acuerdo con su intención y reconoce como suya la firma que sobre su nombre aparecen por ser de su puño y letra y la que usan para todos sus negocios.-----

- - - PARA CONSTANCIA SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, EL DIA DE HOY (7) SIETE DE **ENERO** DEL (2013) DOS MIL TRECE, FIRMANDO LOS COMPARECIENTES POR ANTE MI EL SUSCRITO NOTARIO QUE AUTORIZA Y DA FE.-----

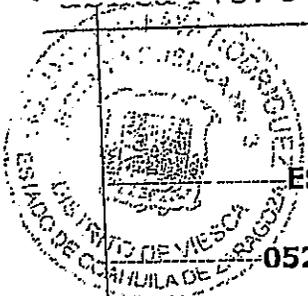
COTEJADO

PABLO BRIONES-PEREZ

LIC. SALVADOR SANCHEZ GUERRA

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 15





ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

0521 (QUINIENTOS VEINTIUNO)

VOLUMEN CUARTO

EN TORREÓN, DISTRITO NOTARIAL DE VIESCA, COAHUILA DE

ZARAGOZA, a once de octubre de dos mil doce, ante mí, licenciado JACINTO FAYA RODRÍGUEZ, Titular de la Notaría Pública número 3 (tres); en ejercicio para este Distrito, COMPARECIÓ:

El señor **LUIS FERNANDO MORENO ALCALÁ**, quien es hábil y capaz para contratar y obligarse válidamente, capacidad de la cual doy fe, por no constarme nada en contrario, y quien me **MANIFESTÓ**:

Que ocurre ante el suscrito Notario, a efecto de que hacer constar la **PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO NÚMERO DGU/DAU/AU/2795/11**, del dos de diciembre de dos mil once, emitido por el Director General de Urbanismo de Torreón, Coahuila, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES:

El compareciente, el señor **LUIS FERNANDO MORENO ALCALÁ**, manifiesta bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

I.- Mediante título de propiedad número 000000003756, del catorce de diciembre de dos mil diez, expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional, y el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo la partida 145717 (ciento cuarenta y cinco mil setecientos diecisiete), libro 1458 (mil cuatrocientos cincuenta y ocho), sección I. (primera), del cuatro de marzo de dos mil once, adquirió el siguiente inmueble:

PARCELA N° 253 Z-1 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES LETRA "Z" GUIÓN UNO) P1/1 DEL EJIDO ANNA, DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA, CON UNA SUPERFICIE DE 2-03-86.08 HA. (DOS HECTÁREAS, TRES ÁREAS, OCHENTA Y SEIS PUNTO CERO OCHO CENTIÁREAS), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL ESTE EN 1283.41 (MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y UN) METROS COLINDA EN LINEA QUEBRADA CON CARRETERA FEDERAL TORREÓN-SAN PEDRO; AL SUR EN 19.43 (DIECINUEVE PUNTO CUARENTA Y TRES) METROS COLINDA CON CARRETERA FEDERAL TORREÓN-SAN PEDRO; AL OESTE EN 1335.08 (MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO CERO

NOTARIO





OS 1 (UNO); AL SUROESTE EN 85.03 (OCHENTA Y CINCO PUNTO CERO
TRES) METROS COLINDA CON PARCELA 71 (SETENTA Y UNO); AL SUROESTE EN
40.09 (CUARENTA PUNTO CERO NUEVE) METROS COLINDA CON PARCELA 51
(CINCUENTA Y UNO).

FRACCIÓN 2 (DOS) DE LA PARCELA 253 (DOSCIENTOS
CINCUENTA Y TRES), ZONA 1 (UNO), POLÍGONO 1/1 (UNO DIAGONAL
UNO), DEL EJIDO ANNA, DE TORREÓN, COAHUILA, CON UNA SUPERFICIE
DE 580.83 M2 (QUINIENTOS OCHENTA PUNTO OCHENTA Y TRES METROS
CUADRADOS), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NOROESTE
EN 15.54 (QUINCE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO) METROS COLINDA CON
FRACCIÓN 1 (UNO); AL NORESTE EN 148.73 (CIENTO CUARENTA Y OCHO PUNTO
SETENTA Y TRES) METROS COLINDA EN LINEA QUEBRADA CON CARRETERA
FEDERAL TORREÓN-SAN PEDRO; AL OESTE EN 68.98 (SESENTA Y OCHO PUNTO
NOVENTA Y OCHO) METROS Y EN 28.87 (VEINTIOCHO PUNTO OCHENTA Y SIETE)
METROS COLINDA CON ASENTAMIENTOS HUMANOS 1 (UNO); AL SUROESTE EN
68.48 (SESENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y OCHO) METROS COLINDA EN
LÍNEA QUEBRADA CON ASENTAMIENTOS HUMANOS 1 (UNO).

FRACCIÓN 3 (TRES) DE LA PARCELA 253 (DOSCIENTOS
CINCUENTA Y TRES), ZONA 1 (UNO), POLÍGONO 1/1 (UNO DIAGONAL
UNO), DEL EJIDO ANNA, DE TORREÓN, COAHUILA, CON UNA SUPERFICIE
DE 7,845.33 M2 (SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO
TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y
COLINDANCIAS: AL NORTE EN 19.00 (DIECINUEVE) METROS COLINDA CON
PARCELA 252 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS); AL SURESTE EN 806.68
(OCHOCIENTOS SEIS PUNTO SESENTA Y OCHO) METROS COLINDA EN LINEA
QUEBRADA CON CARRETERA FEDERAL TORREÓN-SAN PEDRO; AL NOROESTE EN
788.08 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO CERO OCHO) METROS COLINDA
CON PROPIEDAD DE MÓNICA MARÍA ÁLVAREZ CRUZ; AL SUROESTE EN 6.81 (SEIS
PUNTO OCHENTA Y UN) METROS COLINDA CON PARCELA 227 (DOSCIENTOS
VEINTISIETE).

Expuesto lo anterior, el compareciente otorga las siguientes:

CLAU S U L A S:

PRIMERA.- El compareciente **LUIS FERNANDO MORENO ALCALÁ**,
por sus propios derechos, protocoliza el oficio número **DGU/DAU/AU/2795/11**
del dos de diciembre de dos mil once, emitido por el Director General de Urbanismo
de Torreón, Coahuila, por el cual se autorizó la subdivisión de la Parcela 253



... se referirán a las partes de un contrato privado, social o administrativo; o bien serán necesarios para el desarrollo del acto de que se trate; o para proteger los intereses de las partes; o para cumplir con las obligaciones contraídas en dichos documentos.

No obstante lo anterior, ponemos a disposición de el (los) compareciente (s) los siguientes teléfonos y correo electrónico para cualquier aclaración o duda: Teléfonos: (871) 712-44-62 y 712-85-31, correo electrónico: jacintofaya@hotmail.com

GENERALES:

El señor **LUIS FERNANDO MORENO ALCALÁ**, por sus generales manifestó ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, soltero, originario de San Pedro, Coahuila, nacido el dieciocho de noviembre de mil novecientos setenta y siete, con Clave Única del Registro de Población MOAL771118HCLRLS03, y se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral número 0483058379208, con domicilio en Avenida el Verge número 1113 (mil ciento trece), zona centro, de Gómez Palacio, Durango, y de tránsito en esta ciudad.

YO EL NOTARIO DOY FE.

- I.- De la veracidad de este acto.
- II.- De que el compareciente es conocido del suscrito Notario y se identificó en la forma o con el documento cuya copia se agrega al apéndice de mi protocolo, quien a mi juicio tiene capacidad bastante para la celebración de este acto jurídico.
- III.- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales, a los cuales me remito.
- IV.- De que leí esta escritura al compareciente, y se le explicó el valor, fuerza y consecuencias legales de su contenido, así como la obligación que tiene de inscribir el primer testimonio que de la misma se expida en el Registro Público de la Propiedad; por lo que, bien impuesto del contenido de la escritura, la firmó ante mí.

DOY FE. - "EL COMPARECIENTE".- SR. LUIS FERNANDO MORENO ALCALÁ. FIRMA. PASO ANTE MÍ.- LIC. JACINTO FAYA RODRIGUEZ. TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NO. 3.- DISTRITO DE VIESCA, COAHUILA. FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.- CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 37 DE LA LEY DEL NOTARIADO, Y AL HABERSE SATISFECHO LOS REQUISITOS DE LEY, CON FECHA 11 (ONCE) DE OCTUBRE DE 2012 (DOS MIL DOCE), AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA CON MI FIRMA Y SELLO EN LA CIUDAD DE TORREÓN, DISTRITO NOTARIAL DE VIESCA, COAHUILA. DOY FE.- LIC. JACINTO FAYA RODRIGUEZ.- TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NO. 3.- DISTRITO DE VIESCA, COAHUILA.- FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.-

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CERTIFICO SER FIEL Y CORRECTAMENTE SACADO DE SU ORIGINAL, CON EL QUE CONCUERDA, Y QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO CORRESPONDIENTE AL PRESENTE AÑO, VA EN 05 (CINCO) PÁGINAS ÚTILES, COTEJADAS Y SELLADAS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 50 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE COAHUILA, SE EXPIDE PARA USOS DE ARTURO GILIO RODRIGUEZ, EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, A 11 (ONCE) DE OCTUBRE DE 2012 (DOS MIL DOCE). DOY FE. -

LIC. JACINTO FAYA RODRIGUEZ
TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NO. 3
DISTRITO DE VIESCA, COAHUILA



COTEJADO



ESCRITURA PUBLICA NUMERO (481) CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO

LIBRO NUMERO (10) DIEZ

EN LA CIUDAD DE TORREON, DISTRITO DE VIESCA, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A LOS (11) ONCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO (2012) DOS MIL DOCE, ANTE MI, LICENCIADO JOSE MARIA IDUÑATE ACOSTA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO (32) TREINTA Y DOS, EN EJERCICIO EN ESTE DISTRITO.-----

COMPARECIERON:

DE UNA PARTE COMO "ARRENDADOR" EL SEÑOR LUIS FERNANDO MORENO ALCALA, POR SUS PROPIOS DERECHOS.-----

POR OTRA PARTE COMO "ARRENDATARIA" LA EMPRESA DENOMINADA "SERVICIO EL ANCOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR UNICO EL SEÑOR L.A.E. ANDRES FLORES FACCUSEH, POR SUS PROPIOS DERECHOS.-----

LOS COMPARECIENTES SON CONOCIDOS EN ESTE ACTO POR EL SUSCRITO NOTARIO, LOS CUALES TIENEN CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE VALIDAMENTE, DE LO CUAL DOY FE, POR NO CONSTARME NADA EN CONTRARIO, QUIENES:-----

MANIFESTARON:

Q U E TIENEN PROPALADA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DE LA FRACCION (1) UNO, DE LA PARCELA (253) DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES, ZONA (1) UNO, POLIGONO (1/1) UNO DIAGONAL UNO), DEL EJIDO ANNA, DE ESTA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, CON UNA SUPERFICIE DE (1,993.24) MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES METROS, VEINTICUATRO CENTIMETROS CUADRADOS), MOTIVO POR EL CUAL SOLICITAN LOS SERVICIOS DEL SUSCRITO NOTARIO A EFECTO DE FORMALIZAR DICHO CONTRATO, POR LO QUE ACCEDIENDO A LOS DESEOS DE LOS COMPARECIENTES, PROCEDO COMO LO SOLICITAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:-----

DECLARACIONES:

PRIMERA

(170986) CIENTO SETENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS, LIBRO
(1710) MIL SETECIENTOS DIEZ, DE FECHA (18) DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL
AÑO (2012) DOS MIL DOCE.....



TERCERA

CONTINUA DECLARANDO EL SEÑOR LUIS FERNANDO MORENO ALCALA,
QUE ES SU DESEO OTORGAR EN ARRENDAMIENTO EL TERRENO
ANTERIORMENTE DESCRITO A LA EMPRESA DENOMINADA "SERVICIO EL
ANCORA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, BAJO LAS
SIGUIENTES CONDICIONES:.....

A).- LA EMPRESA DENOMINADA "SERVICIO EL ANCOR", SOCIEDAD
ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, TOMARA POSESION FÍSICA DEL
TERRENO MOTIVO DE ESTE CONTRATO DE INMEDIATO, A EFECTO DE
REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACION DE SERVICIO URBANA, LA
CUAL SE DEDICARA A LA COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS
PETROLIFEROS DE LA MARCA PEMEX.....

B).- LA SUPERFICIE FRANQUICIADA POR PEMEX REFINACIÓN ES DE 1,993.24
M2., Y SE ARRENDARA PARA LA ESTACION DE SERVICIO TIPO URBANA.....

C).- TODOS LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DE DICHA
CONSTRUCCIÓN SERAN POR CUENTA DE LA "ARRENDATARIA".....

CUARTA

DECLARA EL ADMINISTRADOR DE LA "ARRENDATARIA", QUE ES SU DESEO
TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL TERRENO DESCRITO EN LA DECLARACIÓN
QUE ANTECEDE, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE ESE ESTABLECE
EN EL PRESENTE CONTRATO.....

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:.....

CLAUSULAS

PRIMERA

AMBAS PARTES ACUERDAN QUE LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO
DE ARRENDAMIENTO SERA DE (15) QUINCE AÑOS FORZOSOS PARA AMBAS
PARTES, DE PRORROGARSE EL CONTRATO O DARLO POR TERMINADO,
"ARRENDADOR" Y "ARRENDATARIA" SE COMPROMETEN SOLIDARIAMENTE
A NOTIFICAR POR ESCRITO A PEMEX-REFINACION.....

SEGUNDA



SEPTIMA

LA "ARRENDATARIA" PREVIA AUTORIZACION QUE LA "ARRENDADORA" LE OTORQUE POR ESCRITO, PODRA REALIZAR CONSTRUCCIONES, ADECUACIONES, MODIFICACIONES, ROTULACIONES, ANUNCIOS Y/O IDENTIFICACION DE LA ESTACION DE SERVICIO URBANA, QUE ESTIME PERTINENTES, A EFECTO DE QUE EL TERRENO SIRVA PARA EL DESTINO SEÑALADO EN LA CLAUSULA QUE ANTECEDE, EN LA INTELIGENCIA DE QUE TODAS LAS OBRAS QUE POR SU NATURALEZA SEAN INMUEBLES Y PERMANENTES, QUEDARAN EN BENEFICIO DE LA "ARRENDADORA", SIN QUE PUEDA LA "ARRENDATARIA" CARGAR COSTO ALGUNO A EL "ARRENDADOR" O JUSTIFICAR EL INCUMPLIMIENTO DE OTRAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO, ESTAS OBRAS TAMPOCO PODRAN INCIDIR O AFECTAR EL IMPORTE DE LA RENTA ESTIPULADA POR EL PERIODO QUE LE CONVenga POR ESCRITO.-----

OCTAVA

CON UN PLAZO DE (2) DOS MESES ANTES DE QUE SE CUMPLA LA DURACION DEL PRESENTE CONTRATO, AMBAS PARTES ESTAN DE ACUERDO EN NOTIFICAR POR ESCRITO A PEMEX-REFINACION DE LA PRORROGACION O TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, O EN SU CASO LA COMPRA-VENTA DEL TERRENO MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO A FAVOR DE LA "ARRENDATARIA".-----

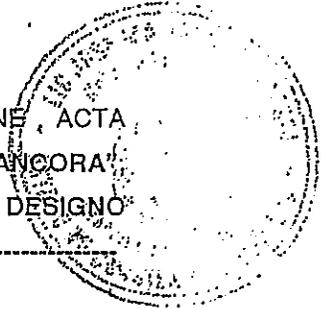
NOVENA

LA "ARRENDATARIA" NO PODRA RETENER LA RENTA EN NINGUN CASO NI BAJO NINGUN TITULO JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, Y BAJO NINGUN CONCEPTO, SINO QUE PAGARA LA RENTA EN FORMA INTEGRAL Y EN LA FECHA ESTIPULADA EN ESTE CONTRATO, LA "ARRENDATARIA" CONVIENE QUE EL TERRENO QUE RECIBE EN ARRENDAMIENTO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN SUS PAGOS, ENERGIA Y DEMAS SERVICIOS PUBLICOS Y CONVIENE EXPRESAMENTE QUE A PARTIR DE LA FECHA DEL PRESENTE CONTRATO TODOS LOS PAGOS DE DICHOS SERVICIOS SERAN POR CUENTA DE LA "ARRENDATARIA".-----

DECIMA

LA "ARRENDATARIA" SE OBLIGA EXPRESAMENTE A CONSERVAR EN BUEN ESTADO EL TERRENO MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO. TAMBIEN SE OBLIGA A HACER LAS REPARACIONES, QUE FUEREN NECESARIAS AL

NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, Y LA CUAL CONTIENE ACTA
CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA DENOMINADA "SERVICIO EL ANICORA"
S.A. DE C.V., Y EN LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS SE LE DESIGNO
COMO ADMINISTRADOR UNICO DE LA SOCIEDAD.-----



LA ANTERIOR TRANSCRIPCION CONCUERDA FIEL Y CORRECTAMENTE
CON SU ORIGINAL, QUE YO EL NOTARIO TUVE A LA VISTA, Y DEVOLVI AL
INTERESADO POR SERLE UTIL PARA OTROS FINES.-----

DATOS PERSONALES DE LOS COMPARECIENTES

EL SEÑOR LUIS FERNANDO MORENO ALCALA, POR GENERALES
MANIFESTO SER MEXICANO, SOLTERO, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO DE
SAN PEDRO, COAHUILA, NACIDO EL DIA (18) DIÉCIOCHO DE NOVIEMBRE DE
(1977) MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE, CON DOMICILIO EN AVENIDA
VERGEL NUMERO (1113) MIL CIENTO TRECE, ZONA CENTRO, DE GOMEZ
PALACIO, DURANGO, Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD DE TORREON,
COAHUILA.-----

EL SEÑOR L.A.E. ANDRES FLORES FACCUSEH, POR GENERALES
MANIFESTO SER MEXICANO POR NACIMIENTO, MAYOR DE EDAD,
ORIGINARIO DE SAN PEDRO DE LAS COLONIAS, NACIÓ EL DÍA (13) TRECE
DE JULIO DE (1970) MIL NOVECIENTOS SETENTA, CASADO, COMERCIANTE,
AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES FISCALES SIN
JUSTIFICARLO DE MOMENTO, REGISTRO FEDERAL DEL CONTRIBUYENTE
FOFA7007139N2 Y CURP FOFA700713HCLLCN05 CON DOMICILIO EN PASEO
DE LOS GRANDES PINTORES NUMERO (4444) CUATRO MIL
CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO, DEL FRACCIONAMIENTO
RESIDENCIAL LOS FRESNOS, DE ESTA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA.---

YO, EL SUSCRITO NOTARIO HAGO CONSTAR Y CERTIFICO:-----

A).- LA VERDAD DEL ACTO.-----
B).- QUE CONOZCO A LOS COMPARECIENTES A QUIENES CONCEPTUO
LEGALMENTE CAPACITADOS PARA LA CELEBRACIÓN DEL MISMO.-----

C).- QUE HE TENIDO A LA VISTA LOS DOCUMENTOS DE QUE SE HA HECHO
MENCION Y QUE TODO LO RELACIONADO. E, INSERTO, CONCUERDA
FIELMENTE CON SUS ORIGINALES A LOS CUALES ME REMITO.-----

C).- LOS COMPARECIENTES CON MOTIVO DE LA PRESENTE
PROTOCOLIZACION, PROPORCIONARON INFORMACIÓN QUE SE
ENCUENTRA REGULADA Y PROTEGIDA POR LA LEY FEDERAL DE
PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESION DE LOS
PARTICULARES (LA "LEY"), Y CONOCEN INTEGRAMENTE SU AVISO DE

Lic. Enrique Cota Alvarado

NOTARIO PUBLICO No. 22

----- ESCRITURA NUMERO 16 DIECISEIS -----

----- VOLUMEN I PRIMERO -----

EN LA CIUDAD DE TORREON, DISTRITO JUDICIAL Y NOTARIAL DE VIESCA, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA,

el Licenciado ENRIQUE COTA ALVARADO, Titular de la Notaria Pública Número 22 veintidós, en ejercicio de sus funciones y con residencia en ésta Ciudad,

a los 7 siete días del mes de Octubre del año de 1993 mil novecientos noventa y tres. Hace

Constar el CONTRATO DE SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que formalizan Ante Mi, los señores

L.A.E. ANDRES FLORES FACUSEN y MARIA DEL SOCORRO FACUSEN DABOUB DE FLORES, para lo cual

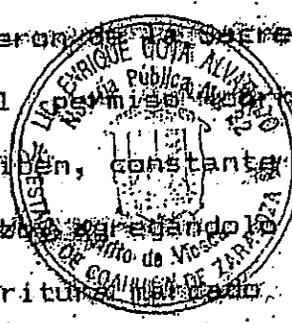
solicitaron y obtuvieron de la Secretaría de Relaciones Exteriores el permiso correspondiente que en este acto me exhiben, constante de 1 una foja útil y que protocolizo agregándolo al legajo del

apéndice de esta escritura, con el número respectivo, mismo documento que se insertará al final de éste mismo instrumento, y que consigno al tenor de las siguientes Cláusulas:-----

----- DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO, DURACION-----

----- PRIMERA. Se constituye una Sociedad Anonima de Capital Variable de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás Leyes aplicables de la República Mexicana que se Denominará:----- "SERVICIO EL ANCOR", debiendo ésta denominación ir siempre seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ó de sus abreviaturas S. A. DE C. V. -----

----- SEGUNDA. El Domicilio de la Sociedad será el de la Ciudad de San Pedro, Estado de Coahuila, pero podrá establecer Sucursales ó Agencias y elegir domicilios convencionales en cualquier otro



COLEJADO

Lic. Enrique Cota Alvarado

NOTARIO PUBLICO No. 22

- 2 -

jurídicos o contratos lícitos que sean necesarios ó
útiles para alcanzar el los fines sociales. - - - -

- - - En caso de venta de la Estación de Servicio,
la Sociedad se obliga a notificarlo a Pemex-
Refinación, con un año de anticipación. - - - -

- - - Igualmente la Sociedad queda obligada a
cumplir con el Programa PEMEX de Modernización de
Estaciones de Servicios. - - - -

- - - CUARTA.- La Duración de la Sociedad será
de 99 noventa y nueve años. - - - -

- - - - - CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES - - - -

- - - QUINTA.- El Capital Social es variable; el
capital social inicial mínimo es de: - - - -
N \$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS 00/100
MONEDA NACIONAL), dividido en acciones nominativas,
con valor nominal de N \$ 5,000.00 (CINCO MIL
NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una, to-
talmente suscritas y pagadas. - - - -

El Capital Variable es ilimitado y estará
representado por acciones nominativas con valor
nominal igualmente de N\$ 5,000.00 (CINCO MIL NUEVOS
PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una. La
Asamblea Ordinaria de Accionistas acordará los
aumentos ó disminuciones del capital en su parte
variable, así como podrá determinar en cualquier
tiempo que el capital de la Sociedad, ya sea el
mínimo o el variable, se clasifique en: - - - -
Acciones Comunes y en Accionistas Preferentes de
voto ilimitado, las cuales a su vez, podrán ser
divididas en diferentes series, según lo acuerde
la mencionada Asamblea. - - - -

- - - SEXTA.- El Capital Social se dividirá en
acciones nominativas que puedan pertenecer a

COTEJADO

Lic. Enrique Cota Alvarado

NOTARIO PUBLICO No. 22

- 3 -

a que se refieren los Artículos 213 doscientos trece al 221 doscientos veintiuno de la Ley General de Sociedades Mercantiles. El Capital Máximo autorizado es ilimitado.- Las acciones representativas de la parte variable del capital podrán ser emitidas por acuerdo de la Asamblea Ordinaria de Accionistas o en su caso del Consejo de Administración, como resultado de aportaciones en efectivo, especie, por la capitalización de primas sobre acciones, por la capitalización de utilidades retenidas o de reserva de valuación, revaluación y de otras aportaciones de los Accionistas, que ello implique modificación de los estatutos de la Sociedad. Mediante los mismos requisitos podrá disminuirse el capital social dentro de la parte variable; las acciones en su caso, emitidas y no suscritas al tiempo de aumentar el capital, serán guardadas en la caja de la Sociedad para entregarse a medida que se realice la suscripción. - - - - -

- - - OCTAVA.- El Capital Social Mínimo podrá ser aumentado ó disminuido por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en la cual esté representado por lo menos el 75% setenta y cinco por ciento del capital social; la disminución del capital social podrá hacerse, cuando la misma no afecte al mínimo señalado en el Artículo 89 ochenta y nueve de la Ley de la materia y deberá obedecer a una disminución de las operaciones practicadas por la Sociedad, cuando la costeabilidad de los negocios de la misma así lo ameriten, cuando se reembolse a uno o más de los Socios de sus aportaciones, por sorteo de acciones o cuando



COTEJADO

Lic. Enrique Cota Alvarado

NOTARIO PUBLICO No. 22

- 4 -

- - - DECIMA TERCERA.- Los Accionistas tienen preferencia en proporción al número de sus acciones para suscribir las que se emitan en caso de aumento de capital. Este derecho deberá ejercitarlo el Accionista ó Accionistas interesados dentro de los 15 quince días siguientes a la fecha de la publicación en el Periódico Oficial, del acuerdo de la Asamblea sobre el aumento de capital. - - -

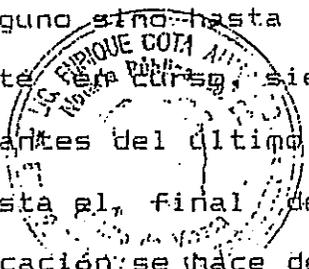
- - - DECIMA CUARTA.- El retiro parcial o total de las aportaciones de un Socio, deberá notificarse a la Sociedad de manera fehaciente, y no surtirá efecto alguno sino hasta el fin del ejercicio anual que esté en curso, siempre que la notificación se haga antes del último trimestre de dicho ejercicio ó hasta el final del ejercicio siguiente si la notificación se hace después. - - -

- - - DECIMA QUINTA.- Los títulos representativos de las acciones deberán expedirse a más tardar dentro de un año contado a partir de la fecha de firma de ésta escritura, y podrá amparar una o varias acciones. - - -

- - - DECIMA SEXTA.- No podrá ejercitarse el derecho de separación cuando se tenga como consecuencia reducir a menos del mínimo el capital social señalado en la Cláusula Quinta de este Estatuto. - - -

ADMINISTRACION

- - - DECIMA SEPTIMA.- La Dirección y Administración de la Sociedad estará confiada a un Consejo de Administración ó bien a un Administrador Unico; el Consejo, en su caso, será integrado por el número de miembros que designe la Asamblea Ordinaria de Accionistas, nunca inferior a 3 tres



COTEJADO

Lic. Enrique Cota Alvarado

NOTARIO PUBLICO No. 22

requieran Cláusula Especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, Párrafo Primero y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal estando facultado inclusive para promover el Juicio de Amparo, seguirlo en todos sus términos y desistirse de él;-----

----- c).- Representar a la Sociedad, con Poder General para Actos de Dominio en los términos del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.---

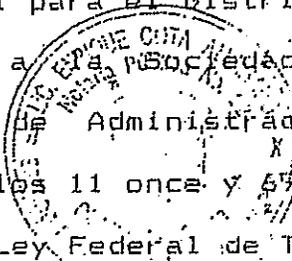
----- d).- Representar a la Sociedad, con Poder General para Actos de Administración en los términos de los Artículos 11 once y 472 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal de Trabajo, ante las Juntas Locales ó Federales de Conciliación y Locales así como Federales de Conciliación y Arbitraje.-----

----- e).- Celebrar convenios con el Gobierno Federal en los términos de las Fracciones I Primera y IV Cuarta del Artículo 27 veintisiete Constitucional o Ley Orgánica y los Reglamentos de esta.-----

----- f). Formular y presentar querrelas, denuncias ó acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales, pudiendo constituir a la Sociedad como parte civil de dichos procesos y otorgar perdones cuando a su juicio, el caso lo amerite.-----

----- g).- Adquirir participación en el capital de otras sociedades.-----

----- h).- Otorgar y suscribir títulos de crédito



COTEJADO

Lic. Enrique Cota Alvarado

NOTARIO PUBLICO. No. 22

- 6 -

firma social y además las siguientes facultades:-

1).- Convocar a reunión al Consejo de Administración, a la que deberán asistir por lo menos la mitad de sus integrantes para que funcione legalmente, adoptando sus resoluciones por mayoría de los Consejeros presentes; el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.-----

2).- Poder General para Pleitos y Cobranzas, con toda clase de facultades, aún las que requieran cláusula especial, en los términos del Primer Párrafo del Artículo 2448, dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil para el Estado de Coahuila, pudiendo ejercitar toda clase de acciones o derechos ante toda clase de Autoridades o Particulares.-----

3).- Poder General para Actos de Administración de acuerdo con el Segundo Párrafo del citado Artículo 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del ordenamiento legal invocado, con facultades para realizar todas las operaciones inherentes al objeto social, y suscribir los contratos o actos jurídicos necesarios para tal propósito; así como para representar a la Sociedad en los términos de los Artículos 11 once y 692 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo.-----

4).- Poder General para Actos de Dominio, de conformidad con el Tercer Párrafo del numeral 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil para el Estado de Coahuila, y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana, pudiendo celebrar todos aquellos actos jurídicos que impliquen disposición o gravamen de bienes muebles o inmuebles, así como para



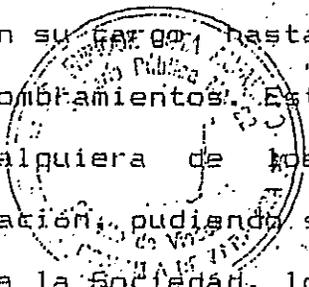
COTEJADO

Lic. Enrique Cota Alvarado

NOTARIO PUBLICO No. 22

- 7 -

depositando en la Tesorería de la Sociedad la suma de: N \$5,000.00 (CINCO MIL NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), ó una acción del capital social ó otorgarán fianza a satisfacción de la Asamblea sin perjuicio de que la misma exija en cada caso, mayor ó distinta garantía. El Director y el Gerente que se designen tendrán las facultades de representación y ejecución a que se refieren los Artículos 146 ciento cuarenta y seis y 149 ciento cuarenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como las atribuciones y remuneraciones que les otorguen cuando sean nombrados; durarán en su cargo hasta que en tanto no se revoquen sus nombramientos. Estos cargos son compatibles con cualquiera de los cargos del Consejo de Administración, pudiendo ser Accionistas ó personas extrañas a la Sociedad, los designados.--



-----ASAMBLEA DE ACCIONISTAS-----

--- VIGESIMA TERCERA.-- La suprema Autoridad de la Sociedad radicará en la Asamblea General de Accionistas, que podrá ser Extraordinaria ó Ordinaria.--

Las Asambleas celebradas para discutir cualesquiera de los asuntos a que se refiere el Artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y aquellos para los que la Ley ó estos Estatutos exijan un quórum especial, serán Extraordinarias. Todas las demás Asambleas serán Ordinarias.--

--- VIGESIMA CUARTA.-- Las Asambleas Ordinarias se celebrarán por lo menos una vez al año dentro de los 4 cuatro meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social.--

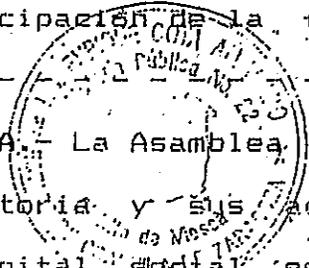
COTEJADO

Lic. Enrique Cota Alvarado

NOTARIO PUBLICO N.º 22

- 8 -

Asamblea deberá ser firmada por quien la haga y contendrá el Orden del Día, el lugar, la fecha y la hora de la reunión en la inteligencia de que no podrá tratarse ningún asunto que no esté incluido expresamente en ella, salvo los casos en que asista la totalidad de los Accionistas, esto es, se encuentre representada la totalidad del capital social y se acuerde por unanimidad de votos que se trate el asunto. Las convocatorias deberán publicarse según lo establecen los Artículos 186 ciento ochenta y seis y 187 ciento ochenta y siete de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con veinte días de anticipación de la fecha señalada para la reunión. - - -



- - - VIGESIMA OCTAVA.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria y sus acuerdos serán válidos si el capital social está totalmente representado en el momento de la votación. - - -

Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea General o Especial, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito. - - -

- - - VIGESIMA NOVENA.- En la Asamblea cada acción tendrá derecho a un voto, sin embargo las Acciones Preferentes de voto limitado sólo tendrán este derecho en las Asambleas Extraordinarias que se reúnan para tratar los asuntos comprendidos en las Fracciones I Primera, II Segunda, IV

COTEJADO

Lic. Enrique Cota Alvarado

NOTARIO PUBLICO No. 22

- 9. -

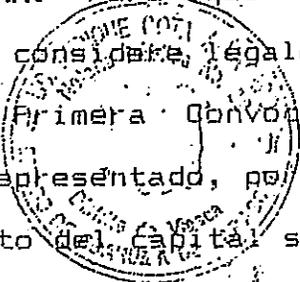
Administración o por el Administrador Único. En caso de que estuvieren ausentes, presidirán quienes deban substituirlos en sus funciones; y en su defecto, por el Accionista nombrado por mayoría de votos por los Accionistas presentes. - El Presidente nombrará Escrutadores a 2 dds. de los Accionistas concurrentes, quienes formularán la Lista de Asistencia y certificarán la existencia del quórum legal ó estatutario en su caso. Hecho lo anterior, el Presidente declarará instalada la Asamblea y procederá a tratar los asuntos de la Orden del Día.-----

----- TRIGESIMA TERCERA.- Para que una Asamblea General Ordinaria se considere legalmente instalada en virtud de Primera Convocatoria, será necesario que esté representado, por lo menos el 50% cincuenta por ciento del Capital social.-----

En caso de Segunda Convocatoria la Asamblea Ordinaria de Accionistas se instalará legitimamente con cualesquiera que sea el número de acciones que sean representadas por los concurrentes.-----

----- TRIGESIMA CUARTA.- Para que una Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente reunida en virtud de Primera Convocatoria será necesario que esté representado el 75% setenta y cinco por ciento del capital social y sus resoluciones se tomarán por el voto de las acciones que representen por lo menos, la mitad del capital social.-----

En virtud de Segunda Convocatoria, será necesario que esté representado como mínimo, el 50% cincuenta por ciento del capital social y sus resoluciones se tomarán por el voto favorable del número de



COTEJADO

Lic. Enrique Cota Alvarado

NOTARIO PUBLICO No. 22

- 10 -

Accionistas.- La Asamblea podrá designar también un Comisario Suplente.- - - - -

- - - CUADRAGESIMA.- El Comisario durará en sus funciones por tiempo indefinido y podrá ser reelecto pero continuará en el ejercicio de su cargo mientras no tome posesión la persona que deba de substituirlo.- - - - -

- - - CUADRAGESIMA PRIMERA.- El Comisario tendrá las facultades y obligaciones enumeradas en el Artículo 166 ciento sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- - - - -

- - - CUADRAGESIMA SEGUNDA.- El Comisario caucionará el desempeño de su cargo en los mismos términos de la Cláusula Vigésima Segunda.- - - - -

- - - CUADRAGESIMA TERCERA.- El Comisario recibirá la remuneración que anualmente señale la Asamblea General de Accionistas.- - - - -

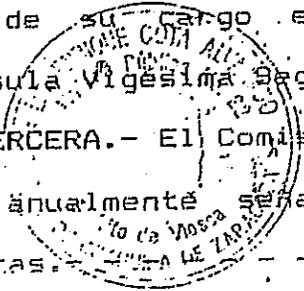
--- EJERCICIOS SOCIALES E INFORMACION FINANCIERA ---

- - - CUADRAGESIMA CUARTA.- Los ejercicios sociales serán de año calendario, esto es, del mes de Enero al mes de Diciembre; con excepción del primer ejercicio, que correrá de la fecha de autorización de la presente escritura, al día 31 treinta y uno del mes de Diciembre del presente año.- - - - -

- - - CUADRAGESIMA QUINTA.- Dentro de los 4 cuatro meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social se presentará a la Asamblea de Accionistas un informe que incluirá, por lo menos, un parte de los Administradores sobre la marcha de los negocios de la Sociedad del ejercicio de que se trate, así como sobre las políticas seguidas por los Administradores y, en su caso sobre los

COTEJADO

COTEJADO



Lic. Enrique Cota Alvarado

NOTARIO PUBLICO No. 22

- 11 -

General de Sociedades Mercantiles.-----

----- CUADRAGESIMA OCTAVA.----- La información financiera, sus anexos y el informe del Comisario, permanecerán en poder del Organó Administrativo durante los 15 quince días anteriores a la fecha de la Asamblea General para que puedan ser examinados por los Accionistas en las Oficinas de la Sociedad, quienes podrán solicitar copias del informe correspondiente.-----

----- CUADRAGESIMA NOVENA.----- Las utilidades de la Sociedad se distribuirán, según lo determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas correspondiente.

----- QUINCUAGESIMA.----- Las pérdidas, si las hubiere, serán absorbidas por los fondos de reserva, y a falta de éstos, por el capital social, dejando a salvo lo dispuesto por el Artículo 18 dieciocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- DISOLUCION Y LIQUIDACION-----

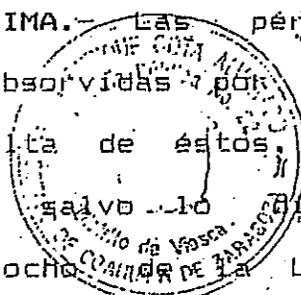
----- QUINCUAGESIMA PRIMERA.----- La Sociedad se disolverá por cualquiera de las causas enumeradas en el Artículo 229 doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- QUINCUAGESIMA SEGUNDA.----- Disuelta la Sociedad se pondrá en estado de liquidación.-----

La liquidación se encomendará a uno o más Liquidadores nombrados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. Si la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas no hiciere dicho nombramiento, un Juez de lo Civil ó de Distrito del domicilio de la Sociedad, lo hará a petición de cualquier Accionista.-----

----- QUINCUAGESIMA TERCERA.----- A falta de instru-

COTEJADO



Lic. Enrique Cota Alvarado

NOTARIO PUBLICO N.º 22.

- 12 -

--- QUINCUAGESIMA SEPTIMA.- Ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la Sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o a ser propietaria de una o más acciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y, por tanto cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que la representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada.---

--- En éste concepto, los accionistas acuerdan desde ahora, que no habrá participación extranjera en la Sociedad. ---

--- QUINCUAGESIMA OCTAVA.- En todo lo que no esté específicamente previsto en ésta escritura, se aplicarán las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ---

--- DISPOSICIONES TRANSITORIAS ---

--- PRIMERA.- El Capital fijo é inicial queda íntegramente suscrito y pagado, como sigue: ---

SOCIOS	ACCIONES	CAPITAL
SR. LAF ANDRES FLORES FACUSEH	5	N \$ 25,000.00
SRA. MARIA DEL SOCORRO FACUSEH DABDQUE DE FLORES	5	N \$ 25,000.00
TOTAL:	10	N \$ 50,000.00

--- SEGUNDA.- La reunión celebrada por los otorgantes al firmar ésta escritura, constituye la Primera Asamblea General de Accionistas, y en la misma se tomaron los

COTEJADO

Lic. Enrique Cota Alvarado,

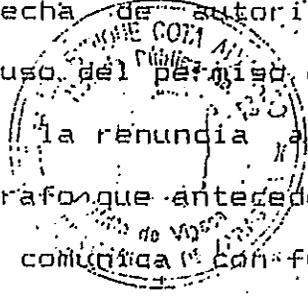
NOTARIO PUBLICO No. 22,

- 13 -

ANCORA, - - - - -

- - - Este permiso, quedará condicionado a que en la escritura constitutiva se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros prevista en el Artículo 30 o el convenio que señala el Artículo 31, ambos del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera. - - - - -

El Notario Público ante quien se protocolice este permiso, deberá dar aviso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los 90 días hábiles a partir de la fecha de autorización de la escritura sobre el uso del permiso, en su caso, del convenio sobre la renuncia a que se hace referencia en el párrafo que antecede. - - - - -



- - - Lo anterior se comunica con fundamento en el artículo 27 Constitucional Fracción I, I de su Ley Orgánica, 17 de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera y en los términos del Artículo 28 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. - - -

- - - Este permiso dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su expedición y se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de Fomento y Protección de la Propiedad Industrial. - - - - -

- - - TORREON, COAH, a 04 de Octubre de 1993. - - -

- - - SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION. - - -

- - - SUBDELEGADA DE ASUNTOS JURIDICOS. - - -

- - - Una rubrica: - - - LIC. MARGARITA BARCENAS HERNANDEZ: - - -

- - - Al margen inferior izquierdo y al calce un sello

COTEJADO

Lic. Enrique Cota Alvarado

NOTARIO PUBLICO N^o. 2 2

- 14 -

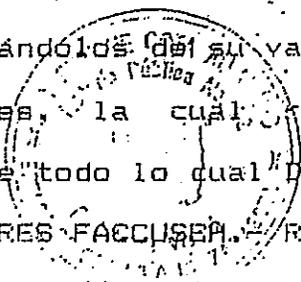
encontrarse al corriente en sus pagos sin acreditarlo por no tener de momento los comprobantes respectivos.-----

--- III.- Que he tenido a la vista el documento del que he hecho mención y que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con su original al cual me remito.-----

--- IV.- Que advertí a los comparecientes la obligación que tienen de inscribir el Primer Testimonio que de éste instrumento se expida en los libros de la Oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.-----

--- V.- Que leí la presente escritura a los comparecientes, enterándolos del su valor, fuerza y consecuencias legales, la cual ratificaron y firmaron Ante Mí, de todo lo cual doy Fé.-----

SR. L.A.E. ANDRES FLORES FACUSEN. Rúbrica.- SRA. MARIA DEL SOCORRO FACUSEN DABDOUB DE FLORES.- Firma ilegible.- PASO ANTE MI.- LIC. ENRIQUE COTA ALVARADO.- Firma y sello de autorizar del Notario.-----



----- A U T O R I Z A C I O N -----

--- En virtud de haberse cumplido con todos los requisitos de Ley, autorizo definitivamente el presente instrumento público una vez que ha sido firmado por los otorgantes.- DOY FE.- LIC. ENRIQUE COTA ALVARADO.- Firma y sello de autorizar del Notario,-----

--- TEXTO INTEGRO DEL ARTICULO 244B DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE COAHUILA EN VIGENCIA, IDENTICO AL --- AL 2534 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN VIGOR.---

--- " " " En todos los poderes generales para

COTEJADO

SERIE DOCUMENTOS EN
 COAHUILA, A LAS 12:00 P.M.
 DE 19 93 Y SE INSCRIBIÓ
 DE 19 93 BAJO LA FOLIA
 FOLIO 3 SECC. 3 DOY FE

EL C. JEFE DE LA OFICINA
 DEL REG. PUB. DE LA PROP.

EL C. SECRETARIO

oleiros 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.

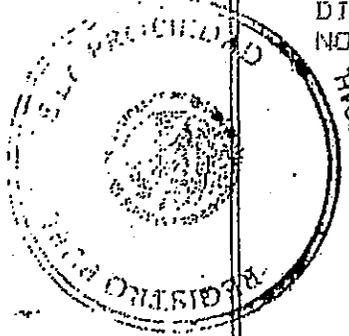
En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se 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.

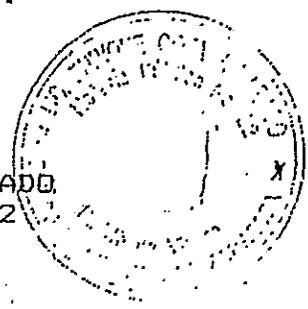
El suscrito Notario da fé de que la anterior transcripción concuerda fielmente con su original, que he tenido a la vista, y al cual me remito.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DEL PROTOCOLO QUE ES A MI CARGO MARCADO CON EL NUMERO 14 DIECISEIS.- VOLUMEN I PRIMERO.- VA EN 14 CATORCE FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y FIRMADAS CONFORME A LA LEY. SE EXPIDE PARA USOS DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "SERVICIO EL ANCOR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, A LOS 7 SIETE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DE 1993 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.- DOY FE.



SAN PEDRO, COAHUILA

LIC. ENRIQUE COTA ALVARADO
 NOTARIO PÚBLICO No. 22



de goma que dice:-----
Al centro el Escudo Nacional.- Al pié del Escudo:-
SERIA. DE RELACIONES EXTERIORES.- DELEGACION EN
TORREON, COAH.- -----

----- P.A - 1. - " " " - -----

----- El suscrito Notario da fe de que la anterior
transcripción concuerda filmente con su original el
cual hé tenido a la vista y dejo agregado al
apéndice de ésta escritura marcado con el número
respectivo.-----

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

----- El señor L.A.E ANDRES FLORES FACUSEH,
expresó ser mexicano por nacimiento, mayor de edad,
de estado civil soltero, y con domicilio en
González Ortega Número 127 ciento veintisiete de la
Ciudad de San Pedro, Coahuila; causante y al
corriente en sus pagos del Impuesto sobre la
Renta, con Registro Federal de Contribuyentes
FOFA-700713.-----

----- La señora MARIA DEL SOCORRO FACUSEH DABDOUB
DE FLORES, dijo ser mexicana por nacimiento, mayor
de edad, de estado civil casada, dedicada a las
labores del hogar, y con domicilio en González
Ortega Número 127 ciento veintisiete de la Ciudad
de San Pedro, Coahuila y con Registro Federal de
Contribuyentes FADS-420617.-----

----- YO, EL SUSCRITO NOTARIO, DOY FE:-----

----- I.- La verdad del acto.-----

----- II.- Que los comparecientes son conocidos
personalmente del suscrito Notario a quienes
conceptúo con la capacidad legal para la
celebración del mismo y quienes manifestaron ser
causantes del Impuesto Sobre la Renta y

siguientes acuerdos:-----

----- a).-- Se eligió como Administrador Unico, al señor L.A.E. ANDRES FLORES FACCUSEH, con las autorizaciones y facultades previstas en la Cláusula Décima Novena del contrato social.-----

----- b).-- Se designó a la señora MARIA DEL SOCORRO FACCUSEH DABDOUB DE FLORES, como Apoderada Jurídica General, con las facultades y poderes previstos en la Cláusula Vigésima, incisos del 2) al 6) inclusive, del estatuto social.-----

----- Los dos anteriores funcionarios designados, podrán ejercitar las facultades de que han sido investidos, en forma separada; y estando en éste acto, presentes, aceptan el cargo y toman posesión de los mismos, quedando excentos de otorgar caución alguna, según la determinación de los asambleístas.

----- TERCERA.-- Se designó a la señora MARICRUZ GONZALEZ MENDOZA, como Comisario, quien estando presente acepta el cargo y toma posesión del mismo en éste acto, sin obligación de caucionar su desempeño.-----

----- CAPITULO DE INSERCIONES-----

----- " " " Al margen superior izquierdo un sello impreso con del Escudo Nacional.-- Al pié del Escudo.-- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES MEXICO.-----

----- Al margen superior derecho:----- PERMISU 05000897.-- EXPEDIENTE 9305000833.-- FOLIO 1277.-----

----- En atención a la solicitud presentada por el C. ANDRES FLORES FACCUSEH, esta Secretaría concede el permiso para que al constituir la persona moral solicitada se utilice la denominación SERVICIOS EL

acciones expresadas dadas en contrario por la Asamblea a los Liquidadores, la liquidación se practicará de acuerdo con las siguientes bases generales:-----

--- a).- Conclusión de los negocios pendientes de la manera menos perjudicial para los acreedores y los Accionistas.-----

--- b).- Preparación del Balance final de liquidación de inventarios.-----

--- c).- Cobro de créditos y pago de adeudos.-----

--- d).- Venta del activo de la Sociedad y aplicación de su producto a los fines de la liquidación.

--- e).- Distribución del remanente entre los Accionistas en proporción a las acciones que posean cada uno.-----

--- QUINCUGÉSIMA CUARTA.- Durante la liquidación se reunirá la Asamblea en los términos que previenen los Estatutos, desempeñando respecto a ella, el Órgano de Liquidación las funciones que en la vida normal de la Sociedad corresponden al Órgano de Administración.-----

--- QUINCUGÉSIMA QUINTA.- El Comisario desempeñará durante la liquidación, y respecto a los Liquidadores, la misma función que en la vida normal de la Sociedad cumplía, respecto al Órgano de Administración.-----

--- QUINCUGÉSIMA SEXTA.- Una vez concluidas las operaciones de liquidación, él o los Liquidadores convocarán a Asamblea General para que en ella se examine el estado de cuentas de liquidación, se dictamine sobre ellas y se resuelva sobre la aplicación del remanente, en caso de que lo hubiere.--

--- DISPOSICIONES GENERALES -----

principales proyectos existentes; un informe en que se declaren y expliquen las principales políticas y criterios contables y de información empleados en la preparación de la información financiera; un estado que muestre la situación financiera de la Sociedad a la fecha de cierre del ejercicio; un estado que muestre, debidamente explicados y clasificados, los resultados de la Sociedad obtenidos durante el ejercicio; un estado que muestre los cambios en la situación financiera durante el ejercicio; un estado que muestre los cambios en las partidas que integran el Patrimonio Social acaecidos durante el ejercicio; las notas que sean necesarias para completar o aclarar la información que suministren los estados anteriores.-----

----- CUADRAGESIMA SEXTA. - La presentación de la información financiera corresponderá al Organo de Administración. El informe junto con los documentos justificativos sobre la marcha de los negocios sociales será entregado al Comisario cuando menos con 30 treinta días de anticipación a la fecha fijada para la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas.-----

----- CUADRAGESIMA SEPTIMA. - El Comisario por lo menos 15 quince días antes de la fecha de la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, rendirá un informe respecto a la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información presentada por el Organo Administrativo a la propia Asamblea de Accionistas, el cual deberá reunir los requisitos del Artículo 166 ciento sesenta y seis, Fracción IV Cuarta de la Ley

COTEJADO

Administración o por el Administrador Único. En caso de que estuvieren ausentes, presidirán quienes deban substituirlos en sus funciones; y en su defecto, por el Accionista nombrado por mayoría de votos por los Accionistas presentes. El Presidente nombrará Escrutadores a 2 dds de los Accionistas concurrentes, quienes formularán la Lista de Asistencia y certificarán la existencia del quórum legal ó estatutario en su caso. Hecho lo anterior, el Presidente declarará instalada la Asamblea y procederá a tratar los asuntos de la Orden del Día.

--- TRIGESIMA TERCERA. --- Para que una Asamblea General Ordinaria se considere legalmente instalada en virtud de Primera Convocatoria, será necesario que este representado, por lo menos el 50% cincuenta por ciento del Capital Social. En caso de Segunda Convocatoria la Asamblea Ordinaria de Accionistas se instalará legítimamente con cualquiera que sea el número de acciones que sean representadas por los concurrentes.

--- TRIGESIMA CUARTA. --- Para que una Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente reunida en virtud de Primera Convocatoria será necesario que este representado el 75% setenta y cinco por ciento del capital social y sus resoluciones se tomarán por el voto de las acciones que representen por lo menos la mitad del capital social.

En virtud de Segunda Convocatoria, será necesario que este representado como mínimo, el 50% cincuenta por ciento del capital social y sus resoluciones se tomarán por el voto favorable del número de

Cuarta, V Quinta, VI Sexta y VII Séptima del Artículo 182 Ciento Ochenta y Dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

--- TRIGESIMA.--- Los Accionistas podrán ser representados en las Asambleas por la persona o personas que designen con simple Carta-Poder, firmada ante 2 Jidos Testigos, pudiendo ser dichos poderes generales ó especiales, o bien contener o llevar insertas las susodichas cartas las instrucciones precisas para el correcto ejercicio del derecho de voto.-----

--- En todos los casos, los apoderados serán Accionistas.-----

--- TRIGESIMA PRIMERA.--- Para concurrir a las Asambleas, los Accionistas deberán depositar sus acciones en la Secretaría de la Sociedad o en cualquier Institución Bancaria Nacional o Extranjera, antes de la apertura de la Asamblea. --- Cuando el depósito se haga en Instituciones de Crédito, la institución que reciba el depósito podrá expedir el certificado relativo o notificar por carta o telegráficamente a la Secretaría de la Sociedad la constitución del depósito y el nombre de la persona a quien le hubiere conferido poder el depositante. En caso de que el Accionista hubiere extraviado sus acciones, ó las olvide al momento de ocurrir a la Asamblea, se acreditará su calidad de Accionista y el número de sus acciones, por medio de certificación que realice la Secretaría del Libro de Accionistas que lleve la Sociedad.-----

--- TRIGESIMA SEGUNDA.--- Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de

- - - Las Asambleas Extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo cuando sean convocadas al efecto por el Organó de Administración ó por el Comisario para tratar los asuntos a que se refiere el Artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles; ó aquellos para los que la Ley, ó los presentes Estatutos, exijan un quórum especial. - - - - -

- - - VIGESIMA QUINTA.- Las Asambleas deberán celebrarse en el Domicilio Social, salvo caso fortuito ó de fuerza mayor. - - - - -

- - - VIGESIMA SEXTA.- Las convocatorias para Asambleas Generales de Accionistas serán hechas por el Consejo de Administración ó en su caso, por el Comisario. Sin embargo, los Accionistas que representen por lo menos el 33% treinta y tres por ciento del capital social podrán solicitar por escrito, en cualquier tiempo, que el Organó de Administración ó el Comisario convoque a una Asamblea General de Accionistas para discutir los asuntos especificados en su solicitud. - - - - -

Cualquier dueño de una acción tendrá el mismo derecho en cualquiera de los casos a que se refiere el Artículo 185 ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - - - - -

Si el Organó de Administración o el Comisario no hicieren la convocatoria dentro de los 15 quince días siguientes a la fecha de la solicitud, un Juez de lo Civil ó de Distrito del domicilio de la Sociedad lo hará a petición de cualesquiera de los interesados, quienes deberán exhibir sus acciones para este efecto. - - - - -

- - - VIGESIMA SEPTIMA.- La convocatoria para

otorgar toda clase de garantías. - - - - -

5). - Poder para suscribir, otorgar ó endosar títulos de crédito, de acuerdo con el Artículo 90 Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - - - - -

6). - Poder para substituir, en todo o en parte, los poderes que tiene conferidos, y revocarlos bajo su responsabilidad, conservando íntegramente su ejercicio. - - - - -

7). - Convocar a Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas. - - - - -

8). - Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General de Accionistas y del Consejo de Administración. - -

- - - VIGESIMA PRIMERA. - A falta de uno o más miembros del Consejo de Administración ó bien del Administrador Unico, será substituído por la persona que la Asamblea General Ordinaria elija, con excepción del cargo de Presidente del Consejo de Administración el cual será suplido por el Secretario del mismo quien ocupará ese puesto, cuando por cualquier circunstancia quedara vacante dicho cargo. - - - - -

Las resoluciones tomadas fuera de sesión de Consejo de Administración, por unanimidad de sus miembros, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validéz que si hubieren sido adoptadas en sesión de Consejo, siempre que se confirmen por escrito. - -

- - - VIGESIMA SEGUNDA. - Los Administradores en ejercicio, los Directores, Gerente y los demás funcionarios que por acuerdo del Consejo de Administración ó del Administrador Unico, desempeñen labores de Dirección, garantizarán su gestión, si lo llegare a determinar la Asamblea,

a nombre de la Sociedad.-----

- - - i).- Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas.-----

- - - j).- Conferir poderes generales ó especiales especiales con facultades de substitución o sin ellas y revocarlos.-----

- - - k).- Nombrar y remover a los Directores, Gerentes, Subgerentes, Apoderados, Agentes y Empleados de la Sociedad, determinando sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones.-----

- - - l).- Celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo é intervenir en la elaboración de los reglamentos internos de trabajo.-----

- - - m).- Delegar sus facultades en uno ó varios Consejeros en casos determinados, señalándoles sus atribuciones para que las ejerciten en los términos correspondientes.-----

- - - n).- Convocar a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, ejecutar sus acuerdos, y en general, llevar a cabo los actos y operaciones que fueren necesarios ó convenientes para los fines de la Sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la ley o por estos Estatutos, a la Asamblea.-----

- - - VIGESIMA.->El Presidente del Consejo de Administración será el Representante Legal del propio Consejo, y cumplirá sus acuerdos sin necesidad de autorización especial alguna; por el sólo hecho de su nombramiento tendrá el uso de la

miembros, que podrán ser o no Accionistas de la Sociedad, y que ocuparán los cargos de Presidente, Secretario y Tesorero, en el orden de su elección; los demás Consejeros que se elijan serán Vocales. Cuando se forme un Consejo de Administración, los Accionistas minoritarios que representen al menos el 25% veinticinco por ciento del capital social, tendrán derecho a designar cuando menos un Consejero. - - - - -

- - - DECIMA OCTAVA.- La duración del cargo de Consejero ó Administrador Unico será por tiempo indefinido sin perjuicio del derecho de la Sociedad de revocar, en cualquier tiempo, a sus Administradores ó de reelegirlos, dejando a salvo lo dispuesto por el Artículo 154 ciento cincuenta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles; los miembros del Consejo de Administración ó el Administrador Unico serán solidariamente responsables en los términos del Artículo 158 ciento cincuenta y ocho del ordenamiento legal precitado. - - - - -

- - - DECIMA NOVENA.- El Consejo de Administración o el Administrador Unico, en su caso, electos en Asamblea General Ordinaria, serán los Representantes Legales de la Sociedad, y tendrán por lo tanto las siguientes atribuciones: - - - - -

- - - a).- Administrar los negocios y bienes de la Sociedad con Poder General, en los términos del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.-

- - - b).- Representar a la Sociedad con Poder General para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que

se libere a uno o más de ellos, de exhibiciones que no hubiere realizado pero siempre tomando en cuenta las necesidades de la Sociedad; toda reducción se hará por acciones íntegras. - - - - -

En este último caso deberán hacerse las publicaciones ordenadas por el Artículo 92 Noveno de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - - - - -

- - - NOVENA.- En los casos de separación de Socios, ésta se autorizará por acuerdo expreso de la Asamblea General de Accionistas, considerando como justificación la causa o causas que invoque el Socio solicitante; la Sociedad liquidará el capital que se hubiere aportado y las utilidades a que tenga derecho en base a lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta respectiva. - - - - -

- - - DECIMA.- Para que se puedan ceder o endosar las acciones nominativas de la Sociedad, será necesario la autorización de la Asamblea General de Accionistas, del Consejo de Administración o del Administrador Unico. La Sociedad tendrá un registro de acciones como lo prevé el Artículo 128 ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y considerará Accionistas a quien aparezca inscrito como tal en el mismo. - -

- - - DECIMA PRIMERA.- Cada acción representa un voto en las Asambleas y confiere iguales derechos a su tenedor y no es divisible, por lo que cuando pertenezca a dos o más personas se deberá nombrar un Representante común ante la Sociedad. - - - - -

- - - DECIMA SEGUNDA.- Cada vez que se acuerde un aumento o disminución de capital social, éste aumento ó disminución deberá inscribirse en un Libro de Registro que al efecto lleve la Sociedad. - - - - -

diferentes series y de diversas emisiones, las que estarán representadas por títulos nominativos que podrán comprender una o más acciones, que contendrán las menciones a que se refiere el Artículo 125 ciento Veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y la inserción de la Cláusula Quincuagésima Séptima de estos Estatutos; estos títulos serán autorizados con las firmas autógrafas del Presidente y del Tesorero del Consejo de Administración ó por el Administrador Unico. Salvo el caso de que llegaren a emitirse acciones con derechos especiales, por razones de preferencia o de diversas participaciones en los dividendos o por otro concepto, todas las acciones confieren a sus tenedores los mismos derechos é imponen las mismas obligaciones en lo que se refiere a: - - - - -

- - - 1).- La participación en las utilidades.- - -
- - - 2).- La distribución de las pérdidas hasta por el importe del valor a la par de cada acción suscrita y no pagada.- - - - -
- - - 3).- A la participación en las Asambleas Generales de Accionistas y, - - - - -
- - - 4).- A cualesquiera otros derechos ó obligaciones consignadas en ésta Escritura o la Ley.- - -

- - - Las acciones de los socios fundadores, que corresponden al capital mínimo, sin derecho a retiro, serán de serie "A"; las que se emitan con posterioridad, dentro del Capital Variable, corresponderán a la serie "B", salvo lo que acuerde la Asamblea General.- - - - -

- - - SEPTIMA.- La Sociedad Anónima que se constituye es de Capital Variable, en los términos

lugar de la República Mexicana o del Extranjero. - -

- - - TERCERA.- En vista de la autorización A-N 2791/93, Expediente 624-A-N-2791/93 de fecha, 20 veinte de Julio de 1993 mil novecientos noventa y tres, otorgada por Petróleos Mexicanos a los accionistas de la Sociedad, ésta tendrá por objeto principal: - - -

- - - a).- El establecimiento de una estación de servicio para la venta exclusiva al público de petrolíferos suministrados por Petróleos Mexicanos (PEMEX). - - -

- - - b).- Se comprende en esta operación, la venta al público de gasolinas, diesel, aceites, grasas y lubricantes para consumo de vehículos de combustión interna, suministrados por Petróleos Mexicanos, exclusivamente. - - -

- - - c).- De manera accesoria, y de permitirlo Petróleos Mexicanos, prestar servicios de: lavado de automotores y pensión. - - -

- - - d).- Queda obligada la Sociedad a que, en caso de cambio del objeto social, notificarlo con un año de anticipación a Pemex Refinación, para la autorización previa por escrito de dicha dependencia. - - -

- - - e).- Otorgar o recibir toda clase de asesoría contable, fiscal, financiera, administrativa y legal, y toda aquella asistencia técnica relacionada con el objeto primero que ha quedado señalado con anterioridad. - - -

- - - f).- Adquirir la propiedad de inmuebles, necesarios para lograr el propósito social apuntado. - - -

- - - g).- En general, celebrar toda clase de actos

PRIVACIDAD, EL CUAL POR ESTA SOLA MENCION FORMA PARTE INTEGRAL DE ESTE INSTRUMENTO. EN VIRTUD DE LO ANTERIOR SE OBLIGAN A RESPETAR Y CUMPLIR EN SU TOTALIDAD CON LA REFERIDA LEY. ASIMISMO OTORGAN SU CONSENTIMIENTO PARA EL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES DE LOS CUALES ES TITULAR, PARA CON LA NOTARIA PUBLICA NO. (32) TREINTA Y DOS, PARA EL DISTRITO JUDICIAL DE MESCA, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, MEXICO, EN LOS TERMINOS DE LEY, AGREGANDO AL APENDICE DEL PROTOCOLO DE LA PRESENTE ESCRITURA, EL CITADO AVISO DE PRIVACIDAD.-----

E).- QUE ADVERTI A LOS COMPARECIENTES LA OBLIGACION QUE TIENEN DE PRESENTAR EL TESTIMONIO QUE DE ESTE INSTRUMENTO SE EXPIDA, EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, PARA SU INSCRIPCION EN LA SECCION CORRESPONDIENTE.-----

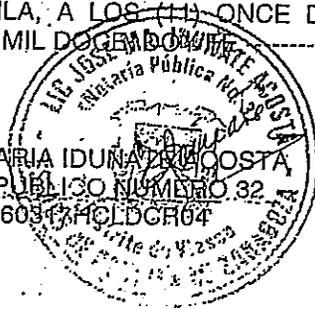
F).- QUE LEI LA PRESENTE ESCRITURA A LOS COMPARECIENTES Y BIEN IMPUESTOS DE SU VALOR, FUERZA Y CONSECUENCIAS LEGALES DE SU CONTENIDO, CON LA MISMA SE MANIFESTARON CONFORMES, RATIFICANDOLA Y FIRMANDOLA POR ANTE MI, DOY FE.-----

"A R R E N D A D O R".- SR. LUIS FERNANDO MORENO ALCALA.- FIRMA LEGIBLE.- "A R R E N D A T A R I A".- "SERVICIO EL ANCOR", S.A. DE C.V.- REP. POR.- L.A.E. ANDRES FLORES FACUSEH.- FIRMA ILEGIBLE.- PASO ANTE MI:- LIC. JOSE MARIA IDUÑATE ACOSTA.- NOTARIO PUBLICO NUMERO 32.- IUAM260317HCLDCR04.- FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO, DOY FE.-----

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, EN ESTA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, A LOS (11) ONCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO (2012) DOS MIL DOCE, EN VIRTUD DE HABERSE CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUISITOS LEGALES CORRESPONDIENTES, DOY FE.- LIC. JOSE MARIA IDUÑATE ACOSTA.- NOTARIO PUBLICO NUMERO 32.- IUAM260317HCLDCR04.- FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.-----

ES PRIMER TESTIMONIO, FIELMENTE SACADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO QUE ES A MI CARGO, BAJO EL NUMERO (481) CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO, CORRESPONDIENTE A EL AÑO (2012) DOS MIL DOCE, VA EN (5) CINCO FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS, SELLADAS Y AUTORIZADAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY, SE EXPIDE PARA USOS DE LA PARTE INTERESADA, EN LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, A LOS (11) ONCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO (2012) DOS MIL DOCE.-----

LIC. JOSE MARIA IDUÑATE ACOSTA
NOTARIO PUBLICO NUMERO 32
IUAM260317HCLDCR04



INMUEBLE QUE CONSTRUYE LA "ARRENTATARIA" Y QUE ENTREGARA AL FINAL DE ESTE CONTRATO AL "ARRENTADOR"; SIN MAS DETERIORO QUE EL DERIVADO DEL USO MODERADO, ASIMISMO LA "ARRENTATARIA" SE OBLIGA A RELIZAR EL MANTENIMIENTO NECESARIO PARA CONSERVARLO EN OPTIMAS CONDICIONES DE OPERACION.-----

DECIMA PRIMERA

AMBOS CONTRATANTES SE SOMETEN PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, A LOS TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL QUE TENGAN RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, RENUNCIANDO AL FUERO O COMPETENCIA QUE POR RAZONES DEL DOMICILIO DE AMBOS, PUDIERE CORRESPONDERLES EN EL PRESENTE O EN EL FUTURO.-----

DECIMA SEGUNDA

AMBAS PARTES ESTAN DE ACUERDO EN QUE LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE, DOLO O VICIO DEL CONSENTIMIENTO PARA LA FIRMA DEL MISMO, SE DECLARAN DEBIDAMENTE ENTERADOS DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS CONTENIDAS EN ESTE CONTRATO Y DE SU ALCANCE LEGAL.-----

DECIMA TERCERA

LOS IMPUESTOS, GASTOS Y HONORARIOS QUE ORIGINE LA PRESENTE ESCRITURA, SERAN POR CUENTA DE LA "ARRENTATARIA".-----

PERSONALIDAD

EL SEÑOR L.A.E. ANDRES FLORES FACCUSEH; JUSTIFICA LA LEGAL EXISTENCIA DE SU REPRESENTADA, ASI COMO LAS FACULTADES QUE LE FUERON CONFERIDAS, CON EL SIGUIENTE DOCUMENTO:-----

CON EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (16) DIECISEIS, VOLUMEN (1) PRIMERO, DE FECHA (07) SIETE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE (1993) MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ENRIQUE COTA ALVARADO, NOTARIO PUBLICO NUMERO (22) VEINTIDOS, EN EJERCICIO EN ESTE DISTRITO, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE SAN PEDRO, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA NUMERO (502) QUINIENTOS DOS, FOLIO (439) CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE, LIBRO (3) TRES, SECCION COMERCIO, DE FECHA (28) VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE (1993) MIL

EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO SERA DE: \$12,000.00 (DOCE MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL), MAS I.V.A. MENSUALES, QUE LA "ARRENDATARIA" SE OBLIGA A CUBRIR EN EL DOMICILIO DEL "ARRENDADOR" UBICADO EN AVENIDA VERGEL NUMERO (1113) MIL CIENTO TRECE, DE LA ZONA CENTRO, EN GOMEZ PALACIO, DURANGO, POSTERIORMENTE EL MONTO DE LA RENTA SE REVISARA Y AUMENTARA CADA DOCE MESES AUTOMATICAMENTE, EN PROPORCION AL PORCENTAJE DE INFLACION EN EL MISMO PERIODO TRANSCRURRIDO, CORRESPONDIENTE AL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR QUE PUBLIQUE EL BANCO DE MEXICO O QUIEN LO SUPLA.-----

TERCERA

EL "ARRENDADOR" SEÑOR LUIS FERNANDO MORENO ALCALA, CONVIENE Y SE OBLIGA EN DAR PREFERENCIA A LA EMPRESA "ARRENDATARIA" "SERVICIO EL ANCOR", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN CASO DE EXTENSION DEL CONTRATO Y EN CASO DE VENTA DEL TERRENO, SEGUN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS (1505) MIL QUINIENTOS CINCO AL (1514) MIL QUINIENTOS CATORCE Y EL (2882) DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS, DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE COAHUILA.-----

CUARTA

CONVIENEN AMBAS PARTES QUE UNA VEZ QUE CONCLUYA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, TODAS LAS INSTALACIONES, ESTRUCTURAS METALICAS, BOMBAS, TANQUES Y TODO LO QUE SEA BIEN MUEBLE, PODRA SER DESALOJADO Y QUEDAR DE LA EXCLUSIVA PROPIEDAD DE LA "ARRENDATARIA", EXCEPTUANDO LAS CONSTRUCCIONES LAS CUALES QUEDARAN EN BENEFICIO DEL "ARRENDADOR".-----

QUINTA

A LA "ARRENDATARIA" LE ES EXPRESAMENTE PROHIBIDO TRANSPASAR O SUBARRENDAR EN TODO O EN PARTE EL TERRENO ARRENDADO.-----

SEXTA

EL INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SE DESTINARA A LA COMERCIALIZACION DE GASOLINAS Y DIESEL SUMINISTRADOS POR PEMEX REFINACION, ASI COMO LA COMERCIALIZACION DE ACEITES LUBRICANTES MARCA PEMEX.-----

DECLARAN AMBAS PARTES QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN Y EN CONSECUENCIA OTORGAN ABSOLUTA VALIDEZ Y VIGENCIA JURÍDICA DE ESTE CONTRATO.--

SEGUNDA

DECLARA EL "ARRENDADOR", QUE ES PROPIETARIO EN PLENA POSESION Y DOMINIO DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:-----

***** FRACCION (1) UNO, DE LA PARCELA (253) DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES, ZONA (1) UNO, POLÍGONO (1/1) UNO DIAGONAL UNO), DEL EJIDO ANNA, DE ESTA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, CON UNA SUPERFICIE DE (1,993.24) MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NOROESTE EN (7.31) SIETE PUNTO TREINTA Y UN METROS, COLINDA CON EJIDO PASO DEL AGUILA; AL NORESTE EN (127.46) CIENTO VEINTISIETE PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS, COLINDA CON CARRETERA FEDERAL TORREON-SAN PEDRO; AL SURESTE EN (4.51) CUATRO PUNTO CINCUENTA Y UN METROS, COLINDA CON FRACCION (2) DOS; AL SURESTE EN (15.16) QUINCE PUNTO DIECISIS METROS, COLINDA CON ASENTAMIENTOS HUMANOS (1) UNO; AL SUROESTE, EN (85.03) OCHENTA Y CINCO PUNTO CERO TRES METROS, COLINDA CON PARCELA (71) SETENTA Y UNO; AL SUROESTE EN (40.09) CUARENTA PUNTO CERO NUEVE METROS, COLINDA CON PARCELA (51) CINCUENTA Y UNO.-----

DICHA PROPIEDAD LA ADQUIRIO EL "ARRENDADOR" EN MAYOR EXTENSIÓN, MEDIANTE TÍTULO DE PROPIEDAD NUMERO 000000003756, EXPEDIDO POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, EL DIA (14) CATORCE DE DICIEMBRE DEL (2010) DOS MIL DIEZ, Y OBRA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DE ESTA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, EL DIA (04) CUATRO DE MARZO DEL AÑO (2011) DOS MIL ONCE, BAJO LA PARTIDA NUMERO (145717) CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECISIETE, LIBRO (1450) MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA, SECCION (I S.C) PRIMERO SECCION COMPUTO, A NOMBRE DEL SEÑOR LUIS FERNANDO MORENO ALCALA; HABIÉNDOSE SUBDIVIDIDO POSTERIORMENTE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO (521) QUINIENTOS VEINTIUNO, VOLUMEN CUARTO, DE FECHA (11) ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO (2012) DOS MIL DOCE, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JACINTO FAYA RODRÍGUEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO (3) TRES, EN EJERCICIO EN ESTE DISTRITO NOTARIAL, Y LA CUAL QUEDO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA NUMERO

(doscientos cincuenta y tres) de la zona 1 (uno) del polígono 1/1 (uno guión uno) del Ejido Anna, de Torreón, Coahuila, descrita en el antecedente primero de este instrumento, y de la cual resultan las diversas fracciones descritas y deslindadas en el antecedente tercero de esta escritura, las cuales se tienen por reproducidas íntegramente, como si a la letra se insertasen.

SEGUNDA.- Los derechos y honorarios que se causen con motivo de la presente escritura, serán por cuenta del señor **LUIS FERNANDO MORENO ALCALÁ**.

Conforme a lo antes expuesto, el compareciente suscribe el presente instrumento.

AVISO DE PRIVACIDAD

Para observar las disposiciones de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y de la Ley de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales para el Estado de Coahuila que, en su caso apliquen a los Notarios Públicos, hago de su conocimiento el siguiente AVISO DE PRIVACIDAD:

I. Las personas que comparecen ante el fedatario a otorgar, o a celebrar un acto, convenio, contrato o cualquier otro negocio jurídico, y las que participen como testigos, por disposición legal deberán proporcionar sus nombres, apellidos, edad, lugar de nacimiento, estado civil, nacionalidad; profesión, ocupación, Registro Federal de Contribuyente, Cédula Única de Registro de Población, los datos de su identificación oficial con fotografía; y, en su caso, su condición migratoria.

También, según el acto de que se trate, dichas personas tienen el deber de proporcionar su correo electrónico, número telefónico, antecedentes de propiedad de bienes muebles e inmuebles, crédito, Ingresos, números de cuentas bancarias, activos, pasivos, los datos personales de su cónyuge e hijos, de sus herederos, legatarios y beneficiarios, y nombres de los padres.

En los negocios jurídicos en los que participan personas morales, deberán de proporcionar la denominación o razón social, el domicilio, el nombre de los socios, el monto del capital social, los nombres de los administradores, el Registro Federal de Contribuyente, así como los demás datos que el acto requiera.

Además, están obligados legalmente a exhibir los documentos originales, o en copia certificada, relativos al acto de que trate, así como los otros que se requieran de conformidad con las leyes aplicables al acto, convenio o contrato que se pretenda celebrar.

II. Los datos personales que recabamos son para satisfacer los requisitos establecidos en las leyes y reglamentos, y en los criterios jurisprudenciales y doctrinales para la existencia, validez y obligatoriedad de los actos que se celebren en la Notaría Pública, así como aquella información y documentación que una de las partes celebrantes exija de la otra.

III. Por disposición legal el tratamiento de los datos personales que recabamos es el siguiente: -- Se asientan en los documentos notariales que pueden ser las escrituras públicas que forman parte del protocolo, o actas fuera de protocolo. -- El protocolo de los notarios públicos está constituido por los siguientes elementos: las hojas sueltas en las cuales se asientan las escrituras; los libros formados con las hojas sueltas; el apéndice que se forma con copias de la documentación proporcionada relativa a cada una de las escrituras. De las escrituras públicas se expiden los testimonios que se entregan a las partes a que legalmente les correspondan; y, en su caso, copias certificadas a la otra parte; y, según se requiera legalmente, a los Registros Públicos de la Propiedad y otras dependencias de los gobiernos municipal, estatal y federal. -- Por último periódicamente se envían todos los elementos que conforman el protocolo a la Dirección de Notarías del Estado de Coahuila de Zaragoza. -- Respecto a las actas fuera de protocolo el original se entrega al solicitante y, en su caso, otro tanto o una copia a la otra parte, la notaría pública conserva otra en su archivo; y, además, se envía una copia a la oficina estatal antes referida.

IV. Por disposición legal una vez elaborados y firmados los documentos notariales no pueden modificarse los datos personales, ni restringirse la circulación que les atribuyen las

OCHO) METROS COLINDA EN LÍNEA QUEBRADA CON MÓNICA MARÍA ÁLVAREZ CRUZ, PARCELAS 227 (DOSCIENTOS VEINTISIETE), 252 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS), 71 (SETENTA Y UNO) Y 51 (CINCUENTA Y UNO) Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Copia certificada de dicho documento, se agrega al apéndice de mi protocolo, bajo el número que le corresponda.

II.- Mediante oficio número **DGU/DAU/AU/2795/11**, del dos de diciembre de dos mil once, emitido por la Dirección General de Urbanismo de Torreón, Coahuila, se autorizó la subdivisión del predio Parcela 253 de la zona 1 del polígono 1/1 del Ejido Anna, de esta ciudad, para el efecto de que resultaran las fracciones 1, 2 y 3, y conforme a las siguientes características:

Actual		Subdivisión	
Predio	Área (m ²)	Predio	Área (m ²)
Parcela 253 de la zona 1 del polígono 1/1 del Ejido Anna Clave Catastral 063-153-253-000	20,386.08	Fracción 1	1,993.24
		Fracción 2	580.83
		Fracción 3	7,845.33
Suma	20,386.08	Suma	10,419.40

"Nota: Conforme a su plano anexo a la solicitud, la superficie faltante de 9,966.68 m² es parte de la carretera federal Torreón-San Pedro como se señaló en el oficio de Alineamiento DGU/DAU/AU/2740/11, expediente 05T/19-11/A del 25 de Noviembre de 2011".

Copia certificada de dicho documento se agrega al apéndice de mi protocolo, bajo el número que le corresponda.

III.- DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES RESULTANTES DE LA

SUBDIVISIÓN.- El compareciente **LUIS FERNANDO MORENO ALCALÁ** declara que los predios subdivididos, cuentan con las siguientes medidas y colindancias: ---

FRACCIÓN 1 (UNO) DE LA PARCELA 253 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES); ZONA 1 (UNO), POLIGONO 1/1 (UNO DIAGONAL UNO), DEL EJIDO ANNA, DE TORREÓN, COAHUILA, CON UNA SUPERFICIE DE 1,993.24 M² (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NOROESTE EN 7.31 (SIETE PUNTO TREINTA Y UN) METROS COLINDA CON EJIDO PASO DEL AGUILA; AL NORESTE EN 127.46 (CIENTO VEINTISIETE PUNTO CUARENTA Y SEIS) METROS COLINDA CON CARRETERA FEDERAL TORREÓN-SAN PEDRO; AL SURESTE EN 4.51 (CUATRO PUNTO CINCUENTA Y UN) METROS COLINDA CON FRACCIÓN 2 (DOS); AL SURESTE EN 15.16 (QUINCE PUNTO DIECISEIS) METROS COLINDA CON ASENTAMIENTOS

SR. ANDRES FLORES FACUSEH

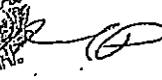
PRESENTE.-



DOY MI CONFORMIDAD PARA QUE SE CONSTRUYA EN LA FRACCIÓN 1 DE LA PARCELA 253-Z-1 P1/1 DEL EJIDO ANNA, DE ESTA CIUDAD DE TORREÓN, COAH.; UNA GASOLINERA QUE SE ENCONTRARA UBICADA SOBRE LA ANTIGUA CARRETERA A SAN PEDRO, SEGÚN PROYECTO QUE SE ANEXA A LA PRESENTE CARTA, DE ACUERDO A LO QUE SOLICITA LA AUTORIDAD MUNICIPAL.

TORREÓN, COAH., A 30 DE NOVIEMBRE DEL 2012

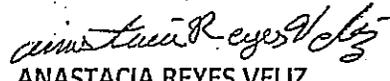
COMISARIADO EJIDAL DEL EJIDO ANNA, TORREÓN. COAHUILA



COMISARIADO EJIDAL
EJIDO ANNA
TORREÓN, COAH.
PABLO BRIONES PEREZ
PRESIDENTE



JUANA MARÍA QUEZADA ESTRADA
SECRETARIO



ANASTACIA REYES VELIZ
TESORERO



R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
2010 - 2013



TORREÓN
gentetrabajando

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE ACCIONES URBANAS

TORREÓN, COAH., A-25 de Noviembre de 2011

NUMERO DE OFICIO: DGUI/DAU/AU/2740/11

EXPEDIENTE: 05T/19-11/A

ASUNTO: Alineamiento del Predio

CLASIFICACIÓN: Público

SEGUIMIENTO: Se entrega en Urbanismo.

Andres Flores Faccuseh y/o
Servicio EL Ancora S. A. de C. V.
Av. Allende N° 1010 Ote.
Col. Centro
Presente.-

En atención a su solicitud de Alineamiento para el siguiente predio; Parcela 253 en la zona 1 del polígono 1/1 del Ejido Anna, clave catastral 063-155-253-000.

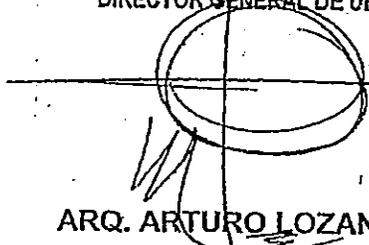
Al Respecto esta Dirección General de Urbanismo le informa que después de realizado un estudio al respecto y con fundamento en el Artículo 8 del Reglamento de Construcción del Estado de Coahuila y los Artículos 84, 86, 87 y 88 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y a lo señalado en el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente, encontramos que el predio debe alinearse a la antigua Carretera Torreón - San Pedro la que tiene una sección de 40.00 m según queda asentado en la Ley que establece el derecho de Vía de las Carreteras y Caminos Locales del Estado de Coahuila, en el Art. 3 que a la letra dice:

Artículo 3o.- La franja que determine el derecho de vía de un camino local tendrá una amplitud mínimo absoluta de 20 metros, a cada lado del eje del camino, la cual podrá ampliarse en los lugares en que esto resulte indicado por las necesidades técnicas de los mismos caminos, por la densidad del tránsito o por otras causas.

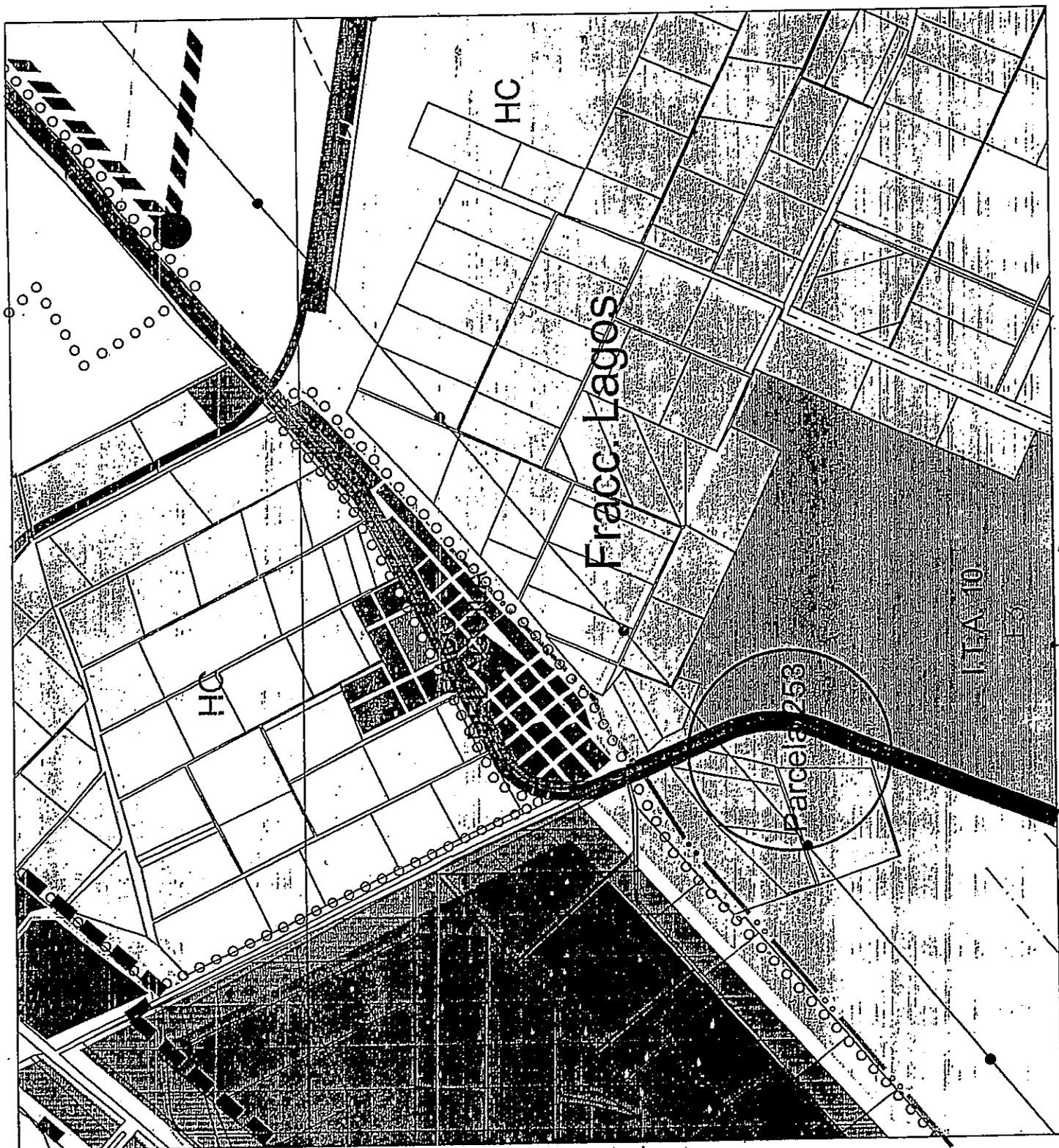
Por lo que debe respetar 20.00 medidos a partir del eje de la carretera hacia su predio, esta parcela debe respetar el derecho de vía según quedo plasmado en el plano del Ejido Ana, polígono 1/1. que quedo inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo la Clave única G13D250813A.

Sin otro particular quedo de Usted.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO


DIRECCION
DE URBANISMO DEL
R. AYUNTAMIENTO
DE TORREÓN
ARQ. ARTURO LOZANO AYALA


C.c.p. Archivo





Cuenta Causante : 1155673 Clave Catastral: 063-155-553-000
 Nombre del Causante : LUIS FERNANDO MORENO ALCALA
 Domicilio del Causante : C. ANTIGUA TORREON-SAN PEDRO No. S/N Col. EJIDO ANA
 Domicilio del Predio : CARR. TORREON-SAN PEDRO S/N. COL. EJIDO ANA CP 0
 Tipo Predio : BALDIO
 Val. Unit. de Suelo (VUS) : \$ 62.00
 Descripción VUS : EJIDO ANA - AREA URBANA

Periodo de Pago: 1 Bim 2013 al 6 Bim 2013
 Val. Catastral : \$ 123,580.88
 Terreno : 1993.24 m2
 Construcción : 0 m2

TIPO DE LA CONSTRUCCION									
Superficie	Nivel Edo	Edad	Clientes	Muros	Techos	Pisos	Acabados	Fachada	Instalaciones
	Año	Bim	Impuesto	Recargo	Subtotal	Bonificación	Ceprofi	Total	
Total Rezago:			\$.00	\$.00	\$.00	\$.00	\$.00	\$.00	
Impuesto: 2013	1-6		\$ 215.67	\$.00	\$ 215.67	\$.00	\$.00	\$ 43.13	\$ 172.54
Multas:					\$.00	\$.00	\$.00	\$.00	\$.00
Honorarios de Notificación:					\$.00	\$.00	\$.00	\$.00	\$.00
Gastos de Ejecución:					\$.00	\$.00	\$.00	\$.00	\$.00
Accesorios Legales:					\$.00	\$.00	\$.00	\$.00	\$.00
Aportación para Bomberos:					\$ 2.16	\$.00	\$.00	\$.00	\$ 2.16
TOTAL A PAGAR:					\$ 217.83	\$.00	\$.00	\$ 43.13	\$ 174.70

SON: CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS 70/100 M.N.

***El monto de la bonificación puede variar dependiendo de la fecha de pago.
 Expidió: MARA DAFNE LANDEROS RODRIGUEZ

Valido hasta: 31/01/2013

Pagar en:
 Soriana.



0100001496664700000174703101131

BANAMEX: B:008201000000000001496664700001747031011393307210
 BANCOMER: Referencia: 00000001496664793307819 Convenio CIE:1049852
 SANTANDER: Referencia: 00000000000001496664793307250 Convenio:1470
 BANORTE: Referencia: 20130121496664793307205 CEP: 104390

Para mayor tranquilidad verifique su pago después de 48 hrs en www.torreon.gob.mx.

ESTE DOCUMENTO TENDRA VALIDEZ DE PAGO CON EL SELLO FRANQUEO DE MAQUINA, TICKET O FICI BANCARIA O CENTRO COMERCIAL RECAUDADOR EXPEDIDO POR EL MISMO

PARA OBTENER UN COMPROBANTE FISCAL INGRESAR A LA PAGINA DE INTERNET: www.torreon.gob.mx AL MÓDULO DEL COMPROBANTE FISCAL ELECTRÓNICO Y REGISTRAR LOS DATOS FISCALES REQUERIDOS

S002-M001-P002 (Rev. 7)

SORIANA HIPER

CENTRO (34)
 Tiendas Soriana SA De CV TS0991022P
 ALEJANDRO DE RODAS 3102-A
 LAS CUMBRES BVD SEC MONTERREY, H.L. 64
 AV. HIDALGO PTE. Y RAMOS ARIZPE NO. 1
 CENTRO 27000
 TORREON, COAHUILA
 - 21/01/2013 18:30:36 34 125 10 89
 CANT. ARTICULO PRE.UNIT TOT
 PREBIAL TORREON 17
 0100001496664700000174703101131
 TOTAL 17
 EFECTIVO 17
 CANBIO 17

Artículos 0
 Puntos que pudo acumular en esta compra: 0
 Le Atendio: Lilia Rosa Arsiniega Hirezles
 MARCA SORIANA: CALIDAD AL MEJOR PRECIO
 SERVICIO A DOMICILIO: 01 800 220 1234
 ATENCION A CLIENTES: 01 800 707 4262
 En ambos casos, consulte www.soriana.com

La información en este comprobante esta sujeta a las políticas de privacidad publicadas en www.soriana.com y los derechos ARCO podran ser ejercidos a trav del caso@soriana.com o del Modulo Atención a Clientes



TORREÓN
 gente trabajando

Tesorería Municipal de Torreón
 C. Cepeda # 175 sur esq. con Av. Morelos
 Col. Centro, C.P. 27000
 R.F.C. TMT 620101 EV4

FOLIO
 05/02/2013 01:14 No. 730485
 RECIBO DE PAGO

Cuenta Causante : 13983
 Nombre del Causante : ANDRÉS FLORES FACUSSER Y/O EL SERVICIO EL ANCORÁ S.A. DE C.V.
 Domicilio del Causante : EJIDO ANA
 R.F.C. :

EL PRESENTE RECIBO AMPARA EL PAGO DE: EXPEDIENTE FOLIO: 13983, CONSTANCIA DE USO DE SUELO
 CONSTANCIA DE USO DE SUELO

DIRECCION	UNIDADES	IMPORTE	BONIFICACION	CEPROFI	TOTAL
APROVECHAMIENTO	1 \$	372.51 \$	0.00 \$	0.00 \$	372.51
TOTAL	1 \$	372.51 \$	0.00 \$	0.00 \$	372.51

SON: TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 51/100
 ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN EL SELLO Y FIRMA DEL CAJERO. CAJERO: KARINA CASTILLO CHAVEZ
 EL PAGO DE ESTE RECIBO NO LIBERA AL CAUSANTE DE DEUDAS ANTERIORES "EL PAGO NO EXIME DE ACTUALIZACIONES A VALOR FISCAL". CONSERVE Y PRESENTE SUS RECIBOS PARA CUALQUIER ACLARACION. HASTA POR UN MINIMO DE CINCO AÑOS