

OCTAVA. -Las partes convienen en que el arrendamiento sea forzoso, aun cuando el inmueble no se haya utilizado, o bien lo haya hecho por solo una fracción de mes, excluyendo en este supuesto el periodo de gracia estipulado en la cláusula segunda del presente contrato si es que lo hubiera.

NOVENA. -Las partes convienen en que EL ARRENDATARIO realice todas las mejoras y acondicionamiento necesarios al inmueble para que este cumpla con la finalidad para que es arrendado, mejoras y adecuaciones que serán por cuenta y cargo de EL ARRENDATARIO. Mejoras o acondicionamiento que por ningún motivo podrán poner en peligro al inmueble o a terceros.

DECIMA. - EL ARRENDATARIO no podrá retener o descontar de la mensualidad de la renta ninguna cantidad por concepto de mejoras o reparaciones, aunque las hubiera hecho por orden de alguna autoridad, pues en caso de recibir tal orden deberá avisar inmediatamente a EL ARRENDADOR, para determinar si la orden de autoridad proviene por la actividad que EL ARRENDATARIO desarrolla en el inmueble o es inherente al propio inmueble.

DECIMOPRIMERA. -Las partes convienen en que cualquier tipo de mejora o acondicionamiento que ponga en riesgo la integridad del inmueble o que lo modifique significativamente, solo se hará con autorización de EL ARRENDADOR, la cual, en su caso, deberá ser por escrito y de manera anticipada.

DECIMOSEGUNDA. -Las partes convienen en que las mejoras o acondicionamiento que realice EL ARRENDATARIO en el inmueble no deben contravenir disposiciones legales y al término del presente contrato, las mejoras que sean inamovibles como bardas, pisos de concreto, etc. quedarán en beneficio del inmueble y las que sean movibles como tubería tinacos, tanques, bombas, etc. podrán ser retiradas por EL ARRENDATARIO.

En caso de que por cualquier motivo EL ARRENDADOR impida el acceso al inmueble a EL ARRENDATARIO para el retiro de las mejoras e instalaciones de su propiedad, se generará una pena convencional a costa de EL ARRENDADOR de mil pesos diarios por todo el tiempo que dure dicho impedimento.

DECIMOTERCERA. - EL ARRENDATARIO se obliga a contar con todas las medidas de seguridad para el objeto de su negocio. En el caso de que ocurra un evento derivado de la actividad que desempeña EL ARRENDATARIO en el inmueble, EL ARRENDATARIO libera de toda responsabilidad a EL ARRENDADOR.

Así mismo EL ARRENDATARIO se obliga a contratar todo tipo de seguros contra riesgos inherentes a su giro, a efecto de poder enfrentar cualquier situación extraordinaria y de emergencia.

DECIMOCUARTA. - EL ARRENDATARIO libera desde este momento a EL ARRENDADOR de toda responsabilidad, en caso de que el inmueble sea utilizado para alguna actividad ilegal que pueda extrañar la extinción de dominio.

DECIMOQUINTA. - Queda expresamente prohibido ceder, traspasar o subarrendar en todo o en parte el inmueble objeto del presente contrato sin el consentimiento de EL ARRENDADOR.

DECIMOSEXTA. - EL ARRENDADOR no se hace responsable de robos, inundaciones, terremotos, explosiones o cualquier otro daño que sufra EL ARRENDATARIO, sus clientes, o sus bienes o empleados.

DECIMOSEPTIMA. - EL ARRENDATARIO conviene en liberar a EL ARRENDADOR de toda responsabilidad civil, laboral o administrativa que se genere con motivo del uso del inmueble arrendado y con sus trabajadores.

DECIMOCTAVA. - Las partes convienen en que cualquier violación a las cláusulas del presente contrato traerá como consecuencia la rescisión del mismo, bastando que la violación sea manifiesta para que se genere el motivo de rescisión del contrato.

DECIMONOVENA. - Dado que las partes han convenido en que la duración del arrendamiento sea por tiempo determinado, sin embargo, por acuerdo de ambas partes, se podrá extender el presente contrato con la ocupación del inmueble y la continuidad en el pago de las rentas vigentes al periodo que corresponda.

VIGESIMA. - EL ARRENDADOR se obliga a conceder el derecho del tanto a EL ARRENDATARIO, si concluido el tiempo del arrendamiento o durante este mismo, pretende arrendarlo o venderlo.

VIGESIMAPRIMERA. - EL ARRENDATARIO se obliga a pagar de su propio peculio los servicios tales como energía eléctrica (Luz), teléfono, agua y drenaje, contratando incluso su instalación, y cualquier otro que sea necesario para el funcionamiento del giro que va a trabajar, obligándose a no dejar ningún adeudo al término de la vigencia del presente contrato.

VIGESIMASEGUNDA. - EL ARRENDADOR se obliga a garantizar a EL ARRENDATARIO la posesión pacífica del inmueble, objeto del presente instrumento, es decir a responder ante cualquier perturbador que alegue un mejor derecho de propiedad.

VIGESIMATERCERA. -Las partes señalan como sus domicilios para oír y recibir notificaciones, emplazamientos, documentos, valores y para todos los efectos del presente contrato, los siguientes:

EL ARRENDADOR: Predio o solar urbano, ubicado en la esquina de las calles sin nombre, identificado como lote número quince, de la manzana sesenta y tres, de la zona tres, del poblado RAYON, SAN LUIS POTOSÍ.,

EL ARRENDATARIO: Km 4 + 100 Milpillás 8064 Carretera Peñasco, a partir del entronque con el Libramiento Zacatecas Matehuala, Fracc. Rinconada, Municipio de San Luis Potosí, S.L.P.

Aclarando las partes que estos domicilios estarán vigentes para los efectos referidos, en tanto no haya algún cambio en los mismos, y si se cambiara de domicilio se tendrá que efectuar la notificación a la contraparte por escrito y con acuse de recibido para que pueda surtir efecto, en otro domicilio todo tipo de notificaciones.

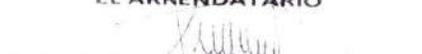
VIGESIMACUARTA. -Las partes convienen en que para todo lo relacionado con la interpretación, ejecución y cumplimiento de sus obligaciones que les impone el presente contrato, se sujetan a las Leyes del Estado de San Luis Potosí.

VIGESIMOQUINTA. -Leído que fue el presente instrumento y enterados de su alcance legal, los que en el intervienen, lo firman en triplicado, ante la presencia de dos testigos al margen y calce para debida constancia, en el Estado de San Luis Potosí el día 30 de abril de 2021.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO


C. María Isabel Hernández Valdez


Lic. Gabriela Cedillo García

TESTIGOS


C. Baltazar Tello Pérez


Lic. Alejandro Anell López

OSCAR BECERRA TUCKER
NOTARIO PUBLICO MUN. EN
EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI


OSCAR BECERRA TUCKER
NOTARIO PUBLICO No. 28
SAN LUIS POTOSI, S.L.P.

VOLUMEN DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO
NÚMERO 7,657 (SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE).

En Ciudad Juárez, Distrito Bravos, Estado de Chihuahua, a los cinco días del mes de septiembre de dos mil dos, ante mí, Licenciado **RICARDO ALONSO AGUIRRE PEREZ**, Aspirante al Ejercicio del Notariado, Adscrito encargado de la Notaría Pública Número Veintiocho, por separación temporal de su titular, el señor Licenciado **OSCAR CAYETANO BECERRA TUCKER**, en ejercicio para este Distrito, actuando en el Protocolo Abierto Ordinario, comparecieron los señores **TOMAS ZARAGOZA FUENTES, TOMAS ZARAGOZA ITO y ENRIQUE ZARAGOZA ITO**, con el objeto de **CONSTITUIR UNA SOCIEDAD MERCANTIL**, de conformidad con las Leyes Mexicanas, de acuerdo con los siguientes Antecedentes y Cláusulas:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- Declaran los comparecientes, que para la celebración del presente acto, se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores el permiso número 43000802 (cuatro, tres, cero, cero, seis, cero, dos), expediente número 200243001345 (dos, cero, cero, dos, cuatro, tres, cero, cero, uno, tres, cuatro, cinco), de fecha veintinueve de agosto de dos mil dos.

SEGUNDA.- Agregan los comparecientes que con el objeto de formalizar la constitución de la Sociedad a que se ha hecho mérito, otorgan la siguiente:

CLÁUSULA:

UNICA:

Los señores **TOMAS ZARAGOZA FUENTES, TOMAS ZARAGOZA ITO y ENRIQUE ZARAGOZA ITO**, constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable, la cual se registrará por los siguientes Estatutos, y en lo no previsto por ellos, por lo dispuesto y aplicable de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

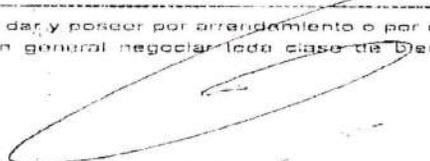
ESTATUTOS:

CAPITULO PRIMERO

DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, DURACIÓN Y NACIONALIDAD.- ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.- Esta sociedad es de naturaleza mercantil, organizada de acuerdo con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, se denominará **"GAS TOMZA DE MEXICO"** y esta denominación irá seguida de las palabras **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o de su abreviatura **S.A. DE C.V.**

ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO.- La sociedad tendrá por objeto:

- a).- Compraventa, almacenamiento, transporte y suministro de gas licuado de petróleo.-
- b).- Compraventa de artículos conexos con el fin principal contenidos en el inciso anterior, tales como cilindros para gas, tanques estacionarios, estufas, boileras, calentadores, refrigeradores, equipos de combustión, etcétera, sus materiales de instalaciones y sus refacciones y la prestación de servicios relacionados con el mismo fin.
- c).- La adquisición de toda clase de bienes muebles e inmuebles para establecer, arrendar, operar y negociar en cualquier forma tiendas, talleres, oficinas, almacenes, bodegas, depósitos y otras instalaciones convenientes para la realización de sus objetivos.
- d).- Adquirir, enajenar, dar y poseer por arrendamiento o por cualquier otro título, gravar, importar, exportar y en general negociar toda clase de bienes muebles e inmuebles.


COTEJADO
COTEJADO
COTEJADO

relacionados con el gas licuado propano así como equipos y accesorios que las misma requiera

e).- Obtener, usar y explotar toda clase de licencias, concesiones, patentes, marcas y nombres comerciales.

f).- Suscribir acciones u otras partes sociales de sociedades que tengan objetos sociales afines, y en general asociarse bajo cualquier forma lícita con terceros.

g).- Suscribir, aceptar, emitir, endosar y avalar títulos de crédito, emitir obligaciones con o sin garantía, garantizar créditos y en general celebrar los actos, contratos, convenios y demás operaciones que sean necesarias o conducentes a su objeto social.

h).- Solicitar y obtener todo tipo de finanzas y seguros.

i).- Obtener patentes y certificados de invención.

j).- Registrar nombres y marcas comerciales.

k).- Pagar y recibir regalías por cualquiera de dichos conceptos.

l).- Establecer sucursales y agencias, así como designar representantes y agentes.

m).- La celebración de fideicomisos, transacciones de carácter mercantil y en general de todo tipo de contratos necesarios para realizar los fines expuestos, por lo que enunciativa pero no limitativamente podrá ejecutar toda clase de actos de comercio, prestaciones y servicios técnicos como peritajes y avalúos, asesorías, comprar, vender o recibir por cualquier título, acciones, bonos o valores de cualquier clase de operaciones.

n).- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto.

o).- En general efectuar toda clase de actos industriales o comerciales y firmar toda clase de contratos y actos jurídicos, ya sean civiles, administrativos o mercantiles, relacionados al cumplimiento de los objetivos señalados.

p).- Suscribir aceptar endosar y garantizar toda clase de instrumentos de crédito y en general realizar toda clase de operaciones además de otorgar toda clase de avales y garantías genéricas o específicas a favor de terceros con o sin contraprestación.

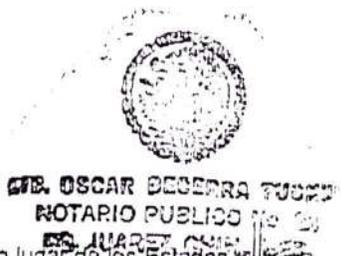
q).- Fabricación comercialización, venta e instalación de: cilindros para gas licuado de petróleo (L. P.) de 10 (diez), 20 (veinte), 30 (treinta), 45 (cuarenta y cinco), kilos de capacidad, cilindros semicapsulados cualquier capacidad, cilindros cápsula dos cualquier capacidad, fabricación de secciones como cabezas, cuerpos, aros bases, y aros proteicos para cilindros, tanques para gas de carburación de 125 (ciento veinticinco) hasta 300 (trescientos) litros de capacidad, tanques estacionarios para gas licuado de petróleo (L. P.) Hasta de 5,000 (cinco mil) litros de capacidad, auto tanques para gas de 9,800 (nueve mil ochocientos) y 13,500 (trece mil quinientos) de capacidad y cualquier otra requerida por el cliente, pipas para la transportación de gas, agua, ácidos de diferentes capacidades, remolques, contenedores, estructuras, plataformas, elevadores, isletas de carburación, sistemas contra incendios, pinturas líquidas, líneas de conducción para gas, agua, vapor, y gas L. P., TRABAJOS DE SOLDADURA, 1.- AUTOELECTRICA, 2. - ELECTRICA 3.- AUTOGENA, 4.- SEMIAUTOMÁTICA, 5.- AUTOMÁTICA, palfreos en general, metal mecánicos en general, otros maquilados de acero, transportación o flete de sus productos.

r).- Construcción de obras civiles y electromecánicas.

ARTICULO TERCERO.- DOMICILIO.- El domicilio de la sociedad será en la Ciudad de Toluca, Estado de México, sin perjuicio de las agencias, sucursales, corresponsalias o

[Vertical column of signatures and stamps on the right margin]

[Handwritten signature in the bottom left corner]



UCKER
o. 28
MEX.

RA TUCKER
O No. 28
H. MEX.

representaciones que establezca o pueda establecer en cualquier otro lugar de los Estados Unidos Mexicanos o del extranjero o también sin perjuicio de la facultad del consejo de administración o del administrador único, según sea el caso, de designar domicilios convencionales para operaciones o actos concretos.

ARTICULO CUARTO.- DURACIÓN.- La duración de la sociedad será de noventa y nueve años que comenzarán a correr y contarse a partir de la firma de esta escritura.

ARTICULO QUINTO.- NACIONALIDAD.- La sociedad es netamente mexicana, conviniéndose especialmente en que: "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 llegara a adquirir una participación social o ser propietaria de alguna 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.

CAPITULO SEGUNDO

CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

SEXTO.- CAPITAL.- El capital social será variable. El capital mínimo fijo será de \$1'000,000.00 (UN MILLON DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), representado por 1,000 (MIL), acciones nominativas y ordinarias de la Serie "A", con valor nominal de \$1000 (MIL PESOS MONEDA NACIONAL), cada una y se encuentran íntegramente suscritas y pagadas en efectivo. El capital máximo será ilimitado. Las acciones representativas de la parte variable del capital serán de series distintas.

SEPTIMO.- ACCIONES ORDINARIAS.- Todas las acciones serán ordinarias y confieren a sus tenedores iguales derechos y obligaciones y son indivisibles respecto de la sociedad. La adquisición de una acción produce la sumisión incondicional del accionista a la escritura social y a los acuerdos válidos de los órganos sociales.

OCTAVO.- TITULOS DE ACCIONES.- Los títulos de acciones y los certificados provisionales, en su caso llevarán los requisitos que señalan los artículos 125 (ciento veinticinco) y 127 (ciento veintisiete) de la Ley General de Sociedades mercantiles, así como el texto del artículo 15 (quince) de la Ley de Inversión Extranjera, deberán ser firmados por el Presidente, el Secretario y el Tesorero del Consejo de administración, llevando además la inserción del artículo quinto de estos estatutos.

NOVENO.- TRANSMISION Y REGISTRO DE ACCIONES.- Las acciones y los derechos de propiedad de las mismas serán transferibles mediante endoso y entrega del título mismo, sin perjuicio de que puedan transmitirse por otro medio legal, además la sociedad llevará un Libro de Registro de Acciones Nominativas y en él se anotarán los nombres, nacionalidad y domicilio de los accionistas, expresando las características y demás particularidades de las acciones, los cambios y transmisiones de las mismas, y la sociedad solo reconocerá como accionista al que aparezca inscrito como tal en el libro de Registro y Acciones.

DECIMO.- DERECHOS DE PREFERENCIA.- Los accionistas tendrán derecho de preferencia para suscribir las nuevas acciones que se emitan en caso de aumento del capital social y en proporción al número de acciones que posean. Este derecho de preferencia deberá ejercitarse dentro de los quince días siguientes a la publicación en el periódico oficial del estado, del acuerdo de la asamblea sobre el aumento del capital

COTEJADO
COTEJADO

[Vertical column of signatures and scribbles on the right margin]

[Handwritten signature on the left margin]

social. Transcurrido este plazo las acciones de la nueva emisión representativas del aumento del capital social y que no hubieren sido suscritas por los socios, serán ofrecidas libremente al público.

DECIMOPRIMERO.- VARIACIONES DE CAPITAL.- Solamente la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas podrá acordar los aumentos o disminuciones de capital. Las variaciones del capital por encima del mínimo se registrarán por las siguientes disposiciones.

A).- La misma asamblea que acuerde el aumento del capital resolverá sobre la forma y términos en que dicho aumento deba ser suscrito y pagado, pero ningún aumento nuevo podrá decretarse antes de que sea pagado íntegramente el aumento anterior. La Asamblea podrá autorizar al consejo de administración o al administrador Único a colocar en el mercado respetando siempre el derecho preferente de los accionistas, las acciones representativas de dicho aumento de capital, inclusive podrá autorizarlos a su discreción, en cuanto a plazos y montos. Dentro del aumento autorizado los accionistas tendrán siempre la preferencia para la suscripción de los aumentos en los términos del artículo anterior.

B).- El capital social no podrá reducirse a menos del mínimo fijo que señala el artículo sexto de estos estatutos.

C).- La asamblea que acuerde la disminución del capital, fijará las condiciones en que ésta se llevará a cabo.

D).- Todas las reducciones de capital se harán por acciones íntegras y de acuerdo con lo establecido en los siguientes párrafos.

D.1).- Tan pronto como se decreta una disminución deberá notificarse a cada uno de los accionistas, concediéndole el derecho de amortizar sus acciones en proporción a la disminución del capital decretado; tal derecho deberá ejercitarse dentro de los quince días siguientes al recibo de la notificación.

D.2).- Si dentro del término establecido hubiere alguna petición de reembolso para un número de acciones que correspondan al capital que va a reducirse, se reembolsará a los accionistas que lo soliciten en la fecha en que se hubiere determinado.

D.3).- Si las solicitudes de reembolso excedieron del capital amortización entre los solicitantes en proporción al número de acciones que cada uno haya ofrecido para su amortización, y se procederá al reembolso en la fecha que se hubiere determinado.

D.4).- Si las solicitudes hechas no completara el número de acciones que deberían ser amortizadas, se reembolsarán las acciones de los accionistas que así lo solicitaren y se designará por sorteo ante el notario o corredor titulado, el rito de las acciones que deban amortizarse hasta completar el monto en que se halla acordado la disminución del capital.

D.5).- En todo caso, el retiro parcial o total de acciones de un socio, no surtirá efectos si no hasta el fin del ejercicio anual en curso, si la notificación o el sorteo se hacen antes del último trimestre de dicho ejercicio, y hasta el fin del ejercicio siguiente, si se hicieron después.

E).- Las variaciones del capital deberán ser anotadas en el libro del registro que para tal efecto lleve la sociedad.

F).- No será necesaria la protocolización ante el notario de los acuerdos de variaciones del capital.

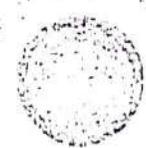
CAPITULO III.-

[Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the right margin]

[Handwritten signature in blue ink on the left margin]

ICKER
1. 28
MEX

OSCAR BECERRA TUCKER
NOTARIO PUBLICO NUM. 28
CD. JUAREZ, CHIH., MEX.



OSCAR BECERRA TUCKER
NOTARIO PUBLICO No. 28
CD. JUAREZ, CHIH., MEX.

ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD

OSCAR BECERRA TUCKER
NOTARIO PUBLICO No. 28
CD. JUAREZ, CHIH., MEX.

DECIMOSEGUNDO.- DE LA ADMINISTRACION.- La administración y representación de la sociedad estarán a cargo de un consejo de Administración, o bien por un Administrador Único. La asamblea podrá acordar libremente la forma de administración social y en el primer caso, determinará el número de miembros que deberán integrar el Consejo de Administración, que no podrá ser inferior a tres, debiendo señalarse quiénes serán Presidente y secretario, cuando menos. La asamblea podrá igualmente nombrar un suplente para cada uno de los consejeros, si se decide que la administración recaiga en un consejo. Tanto el administrador único como los consejeros propietarios o suplentes, podrán ser accionistas o no. En caso de que se designase Administrador Único, se podrá designar un secretario que no será administrador.

DECIMOTERCERO.- DESIGNACION DE ADMINISTRADORES.- El administrador único o los miembros del consejo de administración serán designados por la Asamblea Ordinaria de Accionistas que asista a la Asamblea en que haya de elegirse consejeros, podrá nombrar un consejero, siempre que represente, cuando menos, el veinticinco por ciento del capital social.

DECIMOCUARTO.- DURACION DE LOS ADMINISTRADORES.- El Administrador único o los miembros del Consejo de Administración en su caso, durarán en su cargo un año, pero continuarán en el mismo mientras no se efectúen nuevos nombramientos y los nuevos designados no tomen posesión de sus cargos. Podrán ser reelectos una o varias veces y la Asamblea podrá revocar en todo tiempo sus nombramientos. Los miembros del consejo de administración, si esa fuera la forma elegida por la asamblea, podrán tener en lo Individual, las facultades y mandatos que específicamente les atribuya la Asamblea que los designe, sin perjuicio de los que les confieren estos estatutos.

DECIMOQUINTO.- GARANTIA.- La Asamblea General de Accionistas determinará el monto, la forma y condiciones de la garantía que deberán prestar el Administrador único o los consejeros, para asegurar las responsabilidades que pudieran contraer en el desempeño de sus cargos; en su defecto para el mismo fin, deberán depositar en poder de la Sociedad una acción de la misma, o en efectivo, la suma correspondiente al valor nominal de dicha acción, o bien otorgarán fianza de compañía debidamente autorizada, por la indicada suma no pudiendo retirarse las acciones, ni el depósito en efectivo, ni cancelarse la fianza, sin que hasta la Asamblea General apruebe las cuentas relativas al periodo de gestión del respectivo Administrador o Consejero.

DECIMOSEXTO.- QUORUM DEL CONSEJO.- El Consejo se reunirá cuantas veces sea necesario y sea convocado por su Presidente, funcionara válidamente con la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos; en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

DECIMOSEPTIMO.- ACTAS Y RESOLUCIONES FUERA DE CONSEJO.- De cada sesión del Consejo se levantará Acta en la que se consignarán las resoluciones, acta que firmarán el Presidente y el Secretario. Las copias certificadas o extractos de las actas de consejo que sea necesario extender por cualquier motivo, serán autorizadas por los mismos funcionarios.

DECIMOCTAVO.- FACULTADES DE LA ADMINISTRACION.- El Administrador único o, en su caso el Presidente, Secretario, Tesorero, del Consejo de Administración, tendrán la representación de la sociedad, pudiendo realizar todas las operaciones inherentes al objeto social; y en forma enunciativa y no limitativa, gozaran de las siguientes facultades:

COTEJADO
COTEJADO
COTEJADO

Vertical column of signatures and scribbles on the right margin.

Signature on the bottom left margin.