

❖ **Informe de análisis de los instrumentos notariales compartidos.**

**1) Escritura constitutiva (Instrumento 8,805, 19/08/2009, Notaría 1 Huatusco)**

La sociedad "GRUPO PILONCILLERO FRAME, S. de R.L. de C.V." se constituye el 19 de agosto de 2009 en Huatusco, Veracruz, con permiso de SRE para operar con cláusula de exclusión de extranjeros. El objeto social original se centra en la producción e industrialización de caña de azúcar, compraventa y exportación de piloncillo, y actividades accesorias financieras (préstamos, adquisición de participaciones en otras sociedades, avales, representación y comisión). El domicilio social queda establecido en el km 6 de la carretera Huatusco-Colonia Manuel González, comunidad El Ocote, que coincide con el domicilio fiscal actual declarado ante el SAT. La sociedad se organiza como S. de R.L. de C.V. con duración de 99 años, capital social inicial de \$3,000,000.00, dividido en partes sociales indivisibles (un solo certificado por socio, cuyo valor aumenta con aportaciones). La integración inicial del capital es:

- **Rafaela Méndez Avendaño \$10,000.00 (≈0.33 %),**
- **Kurt Dieter Frankenberger Méndez \$490,000.00 (≈16.33 %) y,**
- **Jorge Max Frankenberger Méndez \$2,500,000.00 (≈83.33 %).**

Desde el inicio, Jorge Max es dueño claro de la mayoría del capital, mientras que Kurt y Rafaela son minoritarios.

**En el plano de gobierno corporativo**, la administración queda a cargo de un Gerente General con facultades amplias de pleitos, administración y dominio, incluyendo la firma social, contratación de créditos, otorgamiento de garantías y suscripción de títulos de crédito. En las disposiciones transitorias, se designa como Gerente General y representante legal a **Kurt Dieter Frankenberger Méndez**, quien debe caucionar su cargo con \$3,000,000.00; (*lo que quiere decir que tiene que otorgar una garantía económica por ese monto a favor de la sociedad. Esa caución funciona como un "fondo de seguridad": sirve para respaldar el correcto desempeño de su cargo y, en su caso, responder frente a la propia empresa por daños derivados de un mal manejo, de acuerdo con lo que se pueda reclamarle en el ámbito societario*), se nombra a **Jorge Max como Gerente Administrativo (apoderado para pleitos y administración)** y a **Marilú González Rodríguez como Comisaria**. La asamblea de socios se reserva facultades para modificar estatutos, admitir nuevos

socios, autorizar cesiones de partes sociales y, de manera relevante, aprobar actos de dominio sobre inmuebles del activo social, lo cual funciona como candado para la venta de bienes raíces. Desde 2009, el diseño combina mayoría económica en Jorge Max, pero control operativo y legal en Kurt como Gerente General.

## **2) Asamblea general de socios 20/05/2013 (Instrumento 779, Notaría 19 Fortín)**

En 2013, la sociedad realiza una asamblea general que marca un giro relevante en el negocio y en el reparto de capital. Primero, se modifica el objeto social para convertir a la empresa en vehículo de franquicia Pemex, estableciendo como objeto principal la comercialización de gasolinas y diésel suministrados por Pemex Refinación, así como aceites lubricantes Pemex, y agregando actividades de tienda de autoservicio, alimentos, vulcanizadora, manteniendo la línea original de piloncillo y caña. Se refuerza la cláusula de exclusión de extranjeros y se introduce una regulación muy estricta sobre participación de inversión extranjera, alineada con los requisitos de Pemex. Además, se añade un artículo 9 Bis que obliga a notificar a Pemex Refinación con 15 días naturales de anticipación sobre cualquier venta, cesión, transmisión de acciones/partes sociales, aumentos o reducciones de capital o cambios en la estructura accionaria, y reconoce un derecho de aprobación de Pemex sobre esas operaciones. **Esto condiciona desde entonces cualquier reacomodo accionario a un tercero regulado.**

En la misma asamblea se aprueba un aumento de capital por \$2,010,000.00, totalmente suscrito por Kurt, dado que Rafaela y Jorge Max renuncian expresamente al derecho de preferencia. El capital social pasa de \$3,000,000.00 a \$5,010,000.00, quedando integrado así:

- **Rafaela \$10,000.00 (≈0.20 %),**
- **Kurt \$2,500,000.00 (≈49.9 %) y**
- **Jorge Max \$2,500,000.00 (≈49.9 %).**

Con ello, se elimina la concentración original en Jorge Max y se establece un equilibrio 50/50 entre Kurt y Jorge Max, con Rafaela en posición meramente simbólica. La asamblea, además, ratifica a Kurt como Gerente General, le mantiene las facultades amplias de los estatutos y otorga poderes generales muy amplios a favor de Jorge Max (pleitos, administración y dominio) **y de la sociedad Hiosso, S.A. de C.V. (apoderado externo para temas jurídicos, fiscales y administrativos).**

El resultado es una empresa que, a partir de 2013, combina un modelo de negocio dual (gasolinería-agroindustria), sometido a reglas de Pemex, con un control económico repartido casi por mitad entre Kurt y Jorge Max, mientras que la

administración formal sigue en manos de Kurt, pero con una red de apoderados (Jorge Max y Hiosso) muy fortalecida.

### **3) Asamblea general de socios 12/03/2015 (Instrumento 1,304, Notaría 19 Fortín)**

En 2015, la sociedad celebra una nueva asamblea que aborda dos temas: la venta de un inmueble del activo social y la revisión del artículo décimo de los estatutos.

En el primer punto, la asamblea autoriza unánimemente la venta de un predio rural en Cerro Alto, municipio de Carrillo Puerto, Veracruz, de 2.55 hectáreas, propiedad de la sociedad, y acuerda que, para cumplir con la limitación estatutaria sobre inmuebles, Kurt, como Gerente General, reciba facultades de dominio específicas para celebrar la compraventa. Esto confirma que, en la práctica, los actos sobre inmuebles sociales se siguen aprobando a nivel de asamblea, y que Kurt ejecuta materialmente las operaciones.

El segundo tema es la modificación del artículo décimo relativo a la administración. El texto aprobado reitera el esquema de Gerente General con poderes generales de pleitos, administración y dominio, en términos amplios, similar a la versión original, aunque la escritura incorpora también por remisión la versión previa que incluía la "limitación" para inmuebles. Operativamente, la empresa mantiene un modelo con un Administrador único (Kurt) con facultades plenas, pero los inmuebles continúan siendo objeto de acuerdos específicos de asamblea, lo que supone un mínimo de control colegiado.

Este instrumento también incorpora, como antecedentes, la protocolización de una asamblea extraordinaria de febrero de 2015 en la que Kurt realiza aportaciones adicionales por \$2,000,000.00 (fechas de octubre-noviembre 2014). Con esas aportaciones, el capital social asciende a \$7,010,000.00, quedando así:

- **Kurt \$4,500,000.00 (≈64.17 %),**
- **Jorge Max \$250,000.00 (≈3.57 %) y**
- **Rafaela \$10,000.00 (≈0.14 %).**

En otras palabras, Kurt pasa de estar en equilibrio 50/50 en 2013 a convertirse en socio absolutamente mayoritario en 2015, además de seguir siendo Gerente General, acumulando un control económico y operativo casi total sobre la sociedad, mientras Jorge Max queda en una posición societaria minoritaria, aunque mantiene poderes amplios como apoderado.

#### **4) Compraventa de trapiche en Sabanas a favor de la sociedad (Instrumento 18,104, 30/03/2022, Notaría 1 Huatusco)**

En 2022 se formaliza una operación relevante de incorporación de un activo productivo al patrimonio de la sociedad. Mediante la escritura 18,104, Kurt Dieter Frankenberger Méndez (nudo propietario) y Rafaela Méndez Avendaño (usufructuaria vitalicia) venden a GRUPO PILONCILLERO FRAME, S. de R.L. de C.V. un predio rústico con trapiche ubicado en la congregación de Sabanas, Huatusco, Veracruz, con superficie de 1,143.32 m<sup>2</sup> y colindancias con la carretera Huatusco–Colonia Manuel González y con Cafés Néctar, S. de R.L. de C.V. y Marco Tilio Méndez Avendaño. El inmueble estaba inscrito a nombre de Kurt y Rafaela desde 2011, de modo que se trata de una típica operación entre personas físicas vinculadas y la sociedad que ellos integran. **El precio de la operación es de \$931,791.00 M.N., que la parte vendedora declara haber recibido totalmente mediante transferencia bancaria del 22/03/2022.**

La sociedad actúa representada por Jorge Max Frankenberger Méndez en su carácter de Gerente Administrativo, apoyándose en la constitutiva y en los antecedentes inscritos en el folio mercantil 1728 para acreditar personalidad. Los vendedores declaran que el inmueble está libre de gravámenes, desocupado, sin arrendamientos y al corriente en predial 2022, y asumen cualquier adeudo previo, mientras que la sociedad asume gastos, derechos e impuestos derivados de la operación, excepto el ISR, que corre a cargo de Kurt y Rafaela. Desde la perspectiva del manejo patrimonial, este acto traslada un activo clave (predio y trapiche) del patrimonio personal de Kurt y Rafaela al patrimonio social, consolidando a la empresa como tenedora de activos relacionados con el proceso de piloncillo y caña, en coherencia con sus actividades económicas registradas ante el SAT (venta de gasolinas y diésel, elaboración de otros azúcares y renta de locales).

**Para el análisis contable y fiscal posterior, esta operación será un punto a revisar en términos de valuación, efectos de ISR e IVA en la enajenación y registro contable en la sociedad.**

#### **5) Asamblea general extraordinaria de socios 24/07/2023 (Instrumento 2,515, 04/08/2023, Notaría 7 Coatepec)**

Esta asamblea extraordinaria reestructura de manera importante la composición de socios y redefine el control de la administración tras el fallecimiento de Kurt Dieter Frankenberger Méndez, ocurrido el 02/02/2023. En primer lugar, se reconoce que los 450 certificados de aportación (equivalentes a \$4,500,000.00) que pertenecían a Kurt **fueron adjudicados por sucesión testamentaria a sus herederos Lizbet Alejandra Garfias Fuentes, Dieter Frankenberger Garfias, Regina**

**Frankenberger Garfias, Víctor Manuel Rivera Frankenberger y Maximilian Frankenberger Hernández, conforme al instrumento 2,499 de 19/07/2023.**

La asamblea traduce esos montos a certificados indivisibles de \$10,000.00, quedando:

- **Dieter 228 certificados (\$2,280,000.00),**
- **Regina 108 (\$1,080,000.00),**
- **Víctor Manuel 29 (\$290,000.00),**
- **Maximilian 28 (\$280,000.00) y**
- **Lizbet 57 (\$570,000.00),**

Y reconoce formalmente a todos como nuevos socios titulares de los certificados que integraban la participación de Kurt, declarando a este último excluido por causa de muerte como socio.

**En segundo lugar, la asamblea reconoce y formaliza dos contratos de donación de certificados de aportación celebrados el 23/07/2023:** Mónika Frankenberger Martorell dona 119 de sus certificados (se reserva 1) y Jorge Max Frankenberger Martorell dona 199 (se reserva 1) a favor de Jorge Max Frankenberger Méndez.

Como resultado, Jorge Max Frankenberger Méndez pasa a apropiarse 568 certificados equivalentes a \$5,680,000.00, mientras que Monika Frankenberger Martorell y Jorge Max Frankenberger Martorell conservan cada uno 1 certificado de \$10,000.00.

Al integrar estos movimientos con la sucesión de Kurt, el nuevo cuadro de capital (1,140 certificados = \$11,400,000.00) queda así:

- **Jorge Max Frankenberger Méndez** – 568 certificados (~49.82 %).
- **Dieter Frankenberger Garfias** – 228 certificados (20 %).
- **Regina Frankenberger Garfias** – 228 certificados (20 %).
- **Lizbet Alejandra Fuentes** – 57 certificados (5 %).
- **Víctor Manuel Rivera Frankenberger** – 29 certificados (~2.54 %).
- **Maximilian Frankenberger Hernández** – 28 certificados (~2.46 %).
- **Monika Frankenberger Martorell** – 1 certificado (~0.09 %).
- **Jorge Max Frankenberger Martorell** – 1 certificado (~0.09 %).

Esto configura a Jorge Max Frankenberger Méndez como socio individualmente dominante, muy cercano a la mitad del capital, con un bloque familiar Dieter–Regina del 40 % que puede influir en decisiones importantes según el régimen de mayorías estatutario.

En tercer lugar, la asamblea nombra a Jorge Max Frankenberger Méndez como Administrador Único de la sociedad, lo exime de otorgar caución y le otorga un paquete de poderes generales amplísimos: pleitos y cobranzas, administración, administración laboral, dominio, materia fiscal, suscripción de títulos de crédito, participación en concursos y licitaciones y facultad para otorgar, delegar y revocar poderes (*es decir, asume la dirección formal de la empresa y la representación legal frente a terceros, con capacidad para firmar contratos, atender juicios, contratar créditos, manejar temas fiscales y disponer de bienes a nombre de la sociedad, pero a diferencia del esquema anterior ya no está obligado a dejar una garantía económica previa a favor de la empresa por el desempeño de ese cargo*). Esto significa que la representación legal y la gestión operativa quedan concentradas en una sola persona, que al mismo tiempo es el mayor socio en términos económicos. Adicionalmente, se confieren poderes generales de pleitos, administración y dominio a Mónika Frankenberger Martorell y Dieter Frankenberger Garfias, quienes actúan como apoderados relevantes, aunque subordinados al Administrador Único, que conserva la facultad de revocarlos. La asamblea designa nuevamente a Marilú González Rodríguez como Delegada Especial para protocolizar el acta y gestionar su inscripción en el Registro Público de Comercio, lo que se materializa en la boleta de inscripción de agosto de 2023.

En conjunto, a partir de esta asamblea, la fotografía de control es la siguiente:

Jorge Max Frankenberger Méndez concentra casi el 50 % del capital y el 100 % de la administración formal, Dieter y Regina conforman un bloque societario fuerte (40 % en conjunto) **con Dieter además como apoderado**, y los demás herederos y descendientes participan como socios minoritarios **o apoderados de apoyo (Mónika)**.

Para fines de revisión contable, fiscal y patrimonial, esta asamblea es clave porque cierra la etapa de Kurt como socio y administrador dominante, y abre una nueva fase en la que Jorge Max centraliza la toma de decisiones, mientras se distribuye la propiedad de la empresa entre varios miembros de la familia a través de herencias y donaciones.

#### ❖ **Gobierno corporativo y estructura de decisión de la sociedad.**

**Gobierno corporativo:** es la forma en que se organiza y reparte el poder dentro de la empresa: quién decide, quién firma a nombre de la sociedad y qué cosas deben aprobarse entre todos los socios, para que la empresa funcione y se controle correctamente.

El gobierno corporativo de GRUPO PILONCILLERO FRAME, S. de R.L. de C.V. se ha articulado históricamente alrededor de la figura de un administrador único/gerente general, dotado de facultades muy amplias de representación. Desde la constitución, los estatutos prevén que la administración recaiga en un Gerente General con poderes generales para pleitos y cobranzas, administración y actos de dominio, lo que incluye expresamente la firma social, la contratación de créditos, el otorgamiento de garantías, la suscripción y negociación de títulos de crédito, y la representación ante autoridades y tribunales. En términos prácticos, esto significa que, en cada etapa, la persona designada como Gerente General o Administrador Único ha tenido capacidad para obligar jurídicamente a la sociedad frente a terceros en prácticamente todos los ámbitos operativos.

Junto a esa concentración de atribuciones ejecutivas, los estatutos reservan a la Asamblea de Socios un conjunto de decisiones estratégicas que funcionan como contrapeso parcial. La Asamblea es el órgano supremo y mantiene la facultad de modificar estatutos, aprobar aumentos y reducciones de capital, admitir nuevos socios, autorizar cesiones de partes sociales, repartir utilidades, decidir sobre la disolución y, de forma especialmente relevante, autorizar los actos de dominio sobre los bienes inmuebles del activo social. Este diseño implica que, aunque la administración cotidiana y la firma de contratos se concentran en el Gerente/Administrador, operaciones estructurales (cambios de capital, entrada de socios, ventas de inmuebles, reconfiguración de poderes) requieren resoluciones de Asamblea que queden documentadas en actas y, en su caso, protocolizadas e inscritas en el Registro Público de Comercio.

A lo largo de la vida de la sociedad, la combinación entre quién administra y quién concentra el capital ha ido cambiando. En una primera etapa, Jorge Max Frankenberger Méndez tenía la mayor parte del capital, pero la administración y la firma social recaían en Kurt Dieter Frankenberger Méndez como Gerente General. Posteriormente, tras el aumento de capital de 2013, Kurt y Jorge Max quedaron prácticamente 50/50 en capital, manteniéndose Kurt como administrador formal, pero otorgándose poderes amplios a Jorge Max y a un apoderado externo (Hiosso, S.A. de C.V.), lo que multiplicó los centros de actuación operativa. Con el aumento de capital de 2014–2015, Kurt pasó a ser socio mayoritario y, al mismo tiempo, Gerente General, acumulando control económico y ejecutivo. Finalmente, tras el fallecimiento de Kurt en 2023 y las operaciones de sucesión y donación de certificados, la Asamblea reconoce a Jorge Max Frankenberger Méndez como Administrador Único y mayor socio individual (cerca del 50 % del capital), rodeado por un bloque familiar relevante (principalmente Dieter y Regina Frankenberger Garfias) y por apoderados con facultades extensas (Mónica y Dieter). Hoy, por tanto, el gobierno corporativo se caracteriza por una administración exclusiva en Jorge Max, con un grupo de socios-familia con peso económico significativo y poderes

delegados que pueden influir en la operación, pero sin desplazar la centralidad de la figura del Administrador Único.

**La finalidad de documentar y entender este esquema de gobierno corporativo en el informe es doble. Por un lado, permite identificar con precisión quiénes han sido, en cada momento, los responsables formales de la toma de decisiones y de la firma de actos jurídicos y financieros de la sociedad (créditos, contratos con Pemex, compraventas de inmuebles, operaciones con partes relacionadas, etc.), lo cual es indispensable para estructurar adecuadamente cualquier revisión contable, fiscal, financiera y patrimonial. Por otro lado, ayuda a ubicar los puntos de control y de posible conflicto de interés (por ejemplo, operaciones entre socios y la sociedad, cambios bruscos en la distribución del capital, movimientos de bienes entre patrimonios personales y el patrimonio social), de manera que el equipo que analice la situación financiera y fiscal pueda solicitar la información correcta a las personas correctas (Administrador Único, apoderados y socios clave), y evaluar si la contabilidad y las declaraciones fiscales reflejan de forma coherente las decisiones que se han tomado en el ámbito corporativo.**