



Roberto Courtade Bevilacqua

Notario 132 del D.F.



0277018

Dir. Gral. del Res. Pub.  
de la Prop. y de Con. GDF

A33166/RCB/ASM/rmc/amr\*-----

COMERCIO

12/09/2003

0:46:04

--- LIBRO: NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO.-----

--- NUMERO: CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS. ---

--- México, Distrito Federal, a diecinueve de agosto del dos mil tres.-----

~~ROBERTO COURTADE BEVILACQUA, Titular de la Notaría Ciento Treinta y Dos del Distrito Federal~~ hago constar ~~EL CONTRATO DE SOCIEDAD~~, por el que se constituye "GRUPO INMOBILIARIO JJJ SANTA FE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que otorgan los señores JOSE CARREDANO PEREZ, JOSE CARREDANO MC CADDEN, JORGE QUINZAÑOS SUAREZ y JORGE QUINZAÑOS ORIA, al amparo del permiso número novecientos veinte mil ciento diecisiete, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, el día veintiuno de julio del dos mil tres, con número de expediente doscientos mil trescientos nueve millones dieciocho mil setenta, y número de folio doscientos ochenta y dos mil seiscientos catorce, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A", al tenor de los siguientes:-----

----- ESTATUTOS.-----

--- ARTICULO PRIMERO. - La denominación social "GRUPO INMOBILIARIO JJJ SANTA FE", se usará seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de su abreviatura "S.A. de C.V."-----

--- ARTICULO SEGUNDO. - La sociedad tiene por objeto:-----

--- a).- La compraventa, permuta, adjudicación, donación y en general la adquisición por cualquier medio legal de casas, terrenos urbanos, rústicos, tierras parceladas y ejidos así como cualquier tipo de inmueble que permita la ley.-----

--- b).- La administración de casas, edificios y fraccionamientos cualquiera que sea el tipo o naturaleza de ellos, y el fin al que se les destine.-----

--- c).- La celebración de toda clase de contratos de compraventa, distribución, comisión mercantil, obra, precio alzado, obra por administración, arrendamiento, prenda, permuta, mutuo de trabajo individual o colectivo, consultoría de prestación de servicios, financiamiento por cualquier otro tipo de contrato previsto por las leyes, independiente de la naturaleza del artículo que sea objeto de esos actos.---

--- d).- La constitución de hipotecas, prendas, fianzas; así como el otorgar, endosar, suscribir y avalar toda clase de títulos de crédito.-----

--- e).- La adquisición de acciones y partes sociales de otras sociedades y asociaciones, así como la constituir las mismas.-----

--- f).- La obtención de toda clase de préstamos, de instituciones financieras mexicanas o extranjeras.-----

- g).- La adquisición por cualquier medio legal, negociación y administración de toda clase de muebles, semovientes y maquinaria, acciones, valores, patentes, marcas y cualesquiera otra clase de bienes que se encuentren dentro del comercio. -----
- h).- La realización de diseños, proyectos, consultas y peritajes, relacionados con la construcción en general. -----
- i).- La planeación, proyección, construcción y de diseño técnico de toda clase de decorados, para interiores, jardines, lugares públicos y privados, comercios, industrias, fraccionamientos, muebles y en general toda labor de ornato independientemente de la empresa, lugar, naturaleza, objeto y finalidad del mismo, también comprenderá la manufacturación total o parcial o transformación de los artículos que directamente se destine a la decoración. -----
- j).- La apertura de oficinas, comercios, stands, exposiciones y cualquier otro establecimiento donde la empresa pueda ejecutar alguno o la totalidad de sus objetos sociales. -----
- k).- La ejecución de cualquier otro acto mercantil o civil derivado o relacionado directamente con los fines sociales de la sociedad. -----
- l).- La compra, venta, arrendamiento alquiler, administración, mantenimientos, así como la celebración y ejecución de toda clase de actos contratos y operaciones, ya sean civiles o mercantiles o de cualquier clase de naturaleza, relativos a toda clase de bienes muebles e inmuebles. -----
- m).- Constituir fideicomisos, establecer el régimen de condominio o en propiedad por pisos, aportar a sociedades mercantiles o civiles, fraccionar, lotificar, urbanizar toda clase de terrenos y de construcciones sobre los mismos. -----
- n).- Afectar, hipotecar, otorgar contratos de renta vitalicia, gravar y dar en garantía todos los bienes inmuebles. -----
- o).- Promover, organizar, intervenir en la promoción de toda clase de actividades inmobiliarias, turísticas, residenciales, condominales hoteleras, industriales o comerciales o de cualquier naturaleza dentro o fuera del Territorio Nacional, así como adquirir y administrar toda clase de inmuebles. -----
- p).- Adquisición de todos los materiales de construcción, maquinaria, equipo y demás que requiere para el cumplimiento de su objeto y que se relacionen con las actividades inmobiliarias y de la industria de la construcción. -----
- q).- Fraccionamiento, sub-división y urbanización de todo tipo de terrenos. -----



Roberto Courta de Bevilacqua

Notario 132 del D.F.



-- r).- La ejecución de toda clase de obras, ya sean civiles u oficiales, incluyéndose la construcción de toda clase de edificios turísticos, hoteleros, residenciales, condominales, comerciales, industriales y habitacionales. -----

-- s).- La organización, fomento y realización de toda clase de desarrollos turísticos y deportivos de cuyo fin sea la recreación para el turismo o de los individuos. -----

-- t).- La adquisición, enajenación, suscripción y pago de acciones y partes sociales de toda clase de sociedades, asociaciones, corporaciones y uniones nacionales o extranjeras así como la adquisición de toda clase de títulos de créditos emitidos por personas físicas o morales, tanto nacionales como extranjeras. -----

-- u).- Administrar, financiar y promover todo tipo de sociedades, asociaciones y corporaciones mexicanas o extranjeras. -----

-- v).- Ser Agente, representante, comisionista o mandatario de empresas nacionales o extranjeras. -----

-- w).- La realización de todo tipo de obras, supervisión y coordinación de las mismas, sean públicas o privadas, relacionadas con la construcción, conservación, reparación o demolición de inmuebles, los trabajos de planeación, diseño, exploración, localización y perforación conducentes; así como la adquisición, enajenación, administración, arrendamiento, promoción proyecto, diseño y fraccionamiento de los mismos; diseñar, proyectar, presupuestar, formular avalúos, realizar, supervisar y dirigir todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura sean públicas o privadas relacionadas con la construcción, conservación, reparación o demolición de inmuebles, caminos, bordos, abrevaderos, desmontes agrícolas o ganaderos; así como la exploración, localización y perforación de todo tipo de pozos, previo los permisos correspondientes. -----

-- x).- El desarrollo, diseño, construcción y administración de toda clase de obras públicas o privadas. -----

-- y).- La adquisición, enajenación, arrendamiento y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles. -----

-- z).- La urbanización, fraccionamiento, demolición y construcción de toda clase de bienes inmuebles. -----

-- aa).- La compra venta, comercialización, distribución, importación, fabricación y maquila de toda clase de bienes, productos, materias primas, productos elaborados y semi-elaborados, en México y en el extranjero. -----

-- bb).- La prestación de toda clase de servicios, en México y en el extranjero. ----

-- cc).- Actuar como representante, comisionista, mediador, agente y/o distribuidor de otras personas físicas o morales, nacionales o extranjeras. -----

-- dd).- Suscribir, emitir, endosar todo tipo de títulos de crédito, celebrar toda clase de operaciones de crédito, otorgar u obtener toda clase de garantías, avales y fianzas, por cuenta propia o de terceros. -----

-- ee).- Ser socio, asociados o accionista en otras sociedades y asociaciones de carácter civil o mercantil, nacionales o extranjeras, así como adquirir y enajenar, por cualquier título legal, toda clase de acciones y partes sociales de otras sociedades de nacionalidad mexicana o del extranjero. -----

-- ff).- Adquirir y enajenar, por cualquier título legal marcas, patentes, certificados de invención, nombres comerciales, procesos industriales, derechos de autor y cualesquiera otros títulos o certificados de propiedad industrial o intelectual. -----

-- gg).- Adquisición, enajenación, administración, arrendamiento, promoción, proyecto, explotación, diseño y fraccionamiento de todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura sean públicas o privadas. -----

-- hh).- Compra, venta, importación y exportación por cuenta propia o de terceros de toda clase de materiales y equipo para la construcción. -----

-- ii).- Compra venta, importación y exportación por cuenta propia o de terceros de toda clase de refacciones para el equipo de construcción. Por lo que enunciativa y no limitativamente la sociedad podrá: -----

-- 1.- Ejecutar toda clase de actos de comercio pudiendo comprar, vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionados con los objetos anteriores. -----

-- 2.- Elaborar toda clase de productos relacionados con su objeto. -----

-- 3.- Adquirir por cualquier título patentes, marcas, industriales, nombres comerciales y cualquier otro tipo de derechos de propiedad industrial, literaria o artística. -----

-- 4.- Obtener por cualquier título, concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos, relacionados con el objeto anterior, con la administración pública sea federal o local. -----

-- 5.- Comprar, vender o recibir a cualquier título, acciones, bonos, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto a ellos toda clase de operaciones permitidas por la Ley. -----

-- 6.- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito. -----



Roberto Courtade Bevilacqua

Notario 132 del D.F.



- 7.- Adquirir partes sociales. -----
- 8.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos. -----
- 9.- Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles derechos reales y personales. -----
- 10.- Contratar al personal necesario. -----
- 11.- Emitir aceptar, endosar y avalar títulos de créditos, así como otorgar cualquier clase de garantías a favor de terceros siendo estos, personas físicas o morales, nacionales o extranjeras. -----
- En general, la ejecución y celebración de todos los actos y contratos lícitos ya sean civiles o mercantiles que se requieran para el mejor cumplimiento de los objetos sociales. -----

-- **ARTICULO TERCERO.**- La sociedad tiene su domicilio en la **CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL**, pudiendo establecer sucursales en cualquier parte del país o del extranjero. -----

-- **ARTICULO CUARTO.**- La duración de la sociedad ~~será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de firma de esta escritura.~~ -----

-- **ARTICULO QUINTO.**- Los accionistas extranjeros que la sociedad tenga o llegare a tener ~~se obligan formalmente con la Secretaria de Relaciones Exteriores,~~ a considerarse como nacionales respecto a las acciones de la sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos en que sea parte la sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido. -----

-- **ARTICULO SEXTO.**- El capital social mínimo es la cantidad de **CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL** y máximo ilimitado, y está representado por **CINCUENTA MIL ACCIONES** nominativas, con valor nominal de **UN PESO, MONEDA NACIONAL** cada una, que serán de la serie "A" o mexicana, y de la serie "B" o de libre suscripción. Las acciones de la Serie "A" deberán representar en todo momento la proporción del capital social que las leyes o disposiciones reglamentarias reservan a inversionistas mexicanos y las acciones de la Serie "B" representarán la proporción restante del capital social. -----

-- Las acciones de la Serie "A" solo podrán ser suscritas o adquiridas por inversionistas mexicanos, considerándose asimismo como tales a los extranjeros con calidad migratoria de inmigrados, en términos del artículo tercero de la Ley de -----

5

Inversión Extranjera. -----

-- - El capital social en su parte variable es susceptible de aumentarse o disminuirse por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas. En caso de disminución se aplicará ésta proporcionalmente sobre el valor de todas las acciones y la Asamblea fijará las normas de prorrateo de la amortización y la fecha en que las amortizaciones deban surtir efecto. No podrá decretarse un nuevo aumento de capital, sin que las acciones que representen el anteriormente acordado, estén totalmente suscritas y pagadas. -----

-- - La sociedad llevará un libro de Registro de Acciones en el que deberán inscribirse todas las operaciones de suscripción, adquisición o transmisión de que sean objeto las acciones de cada serie que forman parte del capital social. -----

-- - La sociedad considerará como propietario de las acciones a los que aparezcan inscritos en dicho libro. -----

-- - **ARTICULO SEPTIMO.**- Los títulos de las acciones o los certificados provisionales (que podrán amparar una o más acciones), se redactarán de acuerdo con el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y llevarán la firma de dos consejeros o del Administrador Unico. -----

-- - **ARTICULO OCTAVO.**- Las acciones confieren a sus dueños iguales derechos y obligaciones. -----

-- - En los aumentos del capital social, los accionistas tendrán preferencia para suscribir el nuevo que se emita. -----

-- - La preferencia se ejercitará dentro de los quince días siguientes a la fecha de la publicación del acuerdo de aumentar el capital social. -----

-- - Dicho acuerdo se publicará en el Diario Oficial de la Federación, salvo que la asamblea de accionistas determine otra cosa. -----

-- - Los accionistas responderán de las pérdidas sólo con sus acciones. -----

-- - **ARTICULO NOVENO.** - La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad y su régimen es el siguiente: -----

-- - I.- Serán extraordinarias u ordinarias. -----

-- - Las extraordinarias serán las que se reúnan para tratar de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles así como los que se establecen a continuación y las demás serán ordinarias: -----

-- -a) El inicio de procedimientos de concurso mercantil, liquidación o semejantes en relación con la Sociedad. -----

-- - b) Contratación de auditores externos de la Sociedad -----



Roberto Courtade Bevilacqua

Notario 132 del D.F.



- c) Cualquier cambio en el giro de negocios de la Sociedad. -----
- d) La eventual participación de la Sociedad en cualquiera oportunidades o proyectos de negocios distintos. -----
- e) Contribuciones de capital en la parte fija del Capital Social. -----
- f) El otorgamiento o la obtención de o el compromiso de otorgar y obtener por cualquier medio préstamos, créditos o financiamientos. -----
- g) La obligación o el compromiso de obligar a la Sociedad como garante, obligado solidario, fiador, fideicomitente o aval, para garantizar por cualquier medio y por cualquier monto deudas o demás obligaciones de terceros. -----
- h) La celebración de contratos de coinversión con otras sociedades. -----
- i) La aprobación y/o modificación del Plan de Negocios o del Presupuesto de la Sociedad. -----
- II.- Se celebrarán en el domicilio social. -----
- III.- Serán convocadas por el Consejo de Administración, el Administrador Unico, o el o los comisarios. Cualquier Accionista que represente por lo menos un porcentaje del veinte por ciento del capital social estará autorizado para solicitar por escrito, en cualquier tiempo, al Consejo de Administración o al Comisario, la convocatoria a una Asamblea General de Accionistas, Ordinaria o Extraordinaria. Dentro de un plazo que no exceda de 5 (cinco) días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud de que se trate, el Consejo de Administración o el Comisario, según corresponda, hará la convocatoria correspondiente. Toda convocatoria deberá (i) ser notificada de forma personal a cada uno de los Accionistas en el domicilio referido en la Secretaría de la Sociedad con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha de celebración y (ii) ser publicada en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio social de la Sociedad con cuando menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la asamblea correspondiente. No obstante lo anterior, no se requerirá de convocatoria previa, si al momento de celebrar la asamblea correspondiente se encuentran presentes o representados la totalidad de los Accionistas. -----
- IV.- La convocatoria deberá contener la orden del día con expresión de la fecha, hora y lugar en que deba celebrarse la Asamblea. -----
- Si todas las acciones estuvieren representadas al momento de la votación, no será necesaria la publicación de la convocatoria. -----
- V.- Actuará como Presidente el del Consejo, el Administrador Unico, o la persona que designen los accionistas, y fungirá como Secretario la persona que designen los mismos accionistas. -----

-- - VI.- Las asambleas de Accionistas se celebrarán en primera o ulterior convocatoria, con el quórum de asistencia y de votación que a continuación se mencionan: -----

-- - Para Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas: En primera o ulterior convocatoria, se requerirá la asistencia de los Accionistas titulares de las Acciones que representen por lo menos cincuenta por ciento del capital social de la Sociedad y para la validez de las resoluciones se requerirá por lo menos el voto favorable de por lo menos el treinta por ciento del total de las Acciones representativas del capital social total de la Sociedad. -----

-- - Para Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas: En primera o ulterior convocatoria se requerirá la asistencia de los Accionistas titulares de las Acciones que representen por lo menos el noventa por ciento del capital social de la Sociedad y para la validez de las resoluciones se requerirá por lo menos el voto favorable de por lo menos el ochenta por ciento del total de las Acciones que representen el capital social de la Sociedad. -----

-- - VII.- En las votaciones cada acción representa un voto y serán nominativas a menos que la mayoría acuerde otra forma de votación. -----

-- - VIII.- Las actas de las Asambleas deberán ser firmadas por el Presidente, el Secretario y por los comisarios que concurren. -----

-- - Las resoluciones tomadas fuera de asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas estando reunidos en Asamblea General, siempre que se confirme por escrito. -----

-- - **ARTICULO DECIMO.**- El órgano de administración de la sociedad estará integrado por un Administrador Unico o un Consejo de Administración. -----

-- - **ARTICULO DECIMO PRIMERO.**- El Consejo de Administración inicialmente deberá estar integrado por 5 (cinco) miembros propietarios y, en su caso, sus respectivos suplentes, en el entendido de que cada accionista que represente por si solo un quince por ciento de la tenencia accionaria de la sociedad podrá nombrar a un consejero. -----

-- - La estructura orgánica del Consejo de Administración estará compuesta por un Presidente, tres Vocales y un Secretario, en la inteligencia de que el Presidente del Consejo de Administración gozará de voto de calidad en caso de empate en la votación de las resoluciones que adopte dicho Consejo. -----



Roberto Courtade Bevilacqua

Notario 132 del D.F.



-- - ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- El Administrador Unico o los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión. -----

-- - ARTICULO DECIMO TERCERO.- El Consejo de Administración se reunirá por lo menos una vez al año y en todas las circunstancias cuando se convoque para tal efecto. Las reuniones del Consejo de Administración podrán ser convocadas en cualquier momento por el Presidente o Secretario del Consejo de Administración, o por dos miembros propietarios de dicho Consejo de Administración. -----

-- - La convocatoria para la celebración de las sesiones del Consejo de Administración, deberá contener el lugar y la hora de celebración de la sesión correspondiente, así como la Orden del Día a discutir y deberá de ser firmada por quién la realice. -----

-- - Para que las sesiones de Consejo de Administración se consideren validamente instaladas, se requerirá la asistencia de la mayoría de los Consejeros. -----

-- - Deberá de llevarse un Libro de Actas del Consejo de Administración en el que se asentarán las actas correspondientes a cada una de las reuniones de este, que deberán ser firmadas por todos los asistentes a las mismas, así como por el Presidente y Secretario de la sesión. -----

-- - Los asuntos a resolver por parte del Consejo de Administración, serán entre otros, los que se mencionan a continuación, bajo el entendido de que el Consejo de Administración no podrá resolver sobre asuntos de la competencia de la Asamblea de Accionistas:-----

-- - a) Aprobación para llevar a cabo la constitución de cualquier gravamen, compromiso o afectación en fideicomiso de las Acciones.-----

-- - b) La aprobación y/o modificación del Plan de Comercialización de los proyectos de negocio de la sociedad. -----

-- - c) La supervisión del Plan de Comercialización de los proyectos de negocio, del Plan de Negocios y/o del Presupuesto de la Sociedad aprobado y/o modificado por la Asamblea de Accionistas, mediante Asamblea General Extraordinaria pudiendo delegar estas funciones en el Comité Técnico, que en su caso designe el propio consejo o la Asamblea, en la medida que se considere conveniente.-----

-- - d) La aprobación del inicio de la construcción de los proyectos de negocio. -----

-- - e) Nombramiento de los miembros del Comité Técnico y la supervisión del mismo, fijando para ello los términos relativos a su respectivo funcionamiento.-----

-- - La sesión del Consejo se considerará legalmente instalado con la mayoría de los consejeros. Cada consejero gozará de un voto y las resoluciones se tomarán por mayoría de presentes. -----

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

-- - **ARTICULO DECIMO CUARTO.**- El Presidente y Secretario del Consejo de Administración serán las personas que designe la Asamblea de Accionistas y en su defecto, fungirán como tales el primero y segundo designados al nombrarse el Consejo de Administración. -----

-- - **ARTICULO DECIMO QUINTO.**- De cada sesión del Consejo de Administración se levantará acta, en la que se hará constar la lista de consejeros que asistieron, los asuntos que trataron, el desarrollo de los mismos y deberá ser firmada por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario en dicha sesión de consejo. -----

-- - **ARTICULO DECIMO SEXTO.**- El Consejo de Administración o el Administrador Unico, tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativa y no limitativamente gozará de las siguientes facultades: -----

-- - I.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, por lo que al efecto gozará, entre otras, de las siguientes: -----

-- - A.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. -----

-- - B. - Para transigir. -----

-- - C. - Para comprometer en árbitros. -----

-- - D. - Para absolver y articular posiciones. -----

-- - E. - Para recusar. -----

-- - F. - Para hacer cesión de bienes. -----

-- - G. - Para recibir pagos. -----

-- - H. - Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para otorgar el perdón en su caso cuando lo permita la ley. -----

-- - II. - Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo. -----



Roberto Courtade Bevilacqua

Notario 132 del D.F.



-- - III. - Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo. -----

-- - IV. - Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

-- - V. - Facultad para designar al Director General, a los Gerentes, Sub-Gerentes y demás factores o empleados de la sociedad. -----

-- - VI. - Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros. -----

-- - Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la Asamblea Ordinaria de Accionistas pueda limitarlas o ampliarlas. -----

-- - **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.**- El órgano de vigilancia de la sociedad, estará integrado por uno o varios comisarios que podrán ser o no accionistas y quienes continuarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión. De así requerirlo, cada Accionista tendrá derecho a designar a un Comisario. -----

-- - **ARTICULO DECIMO OCTAVO.**- Los ejercicios sociales correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año. -----

-- - **ARTICULO DECIMO NOVENO.**- Los estados financieros se formularán al término de cada ejercicio y deberán concluirse dentro de los tres meses siguientes a la clausura. -----

-- - **ARTICULO VIGESIMO.**- Del resultado de los estados financieros, previo pago del impuesto sobre la renta y reparto de utilidades a los trabajadores, el remanente se aplicará como sigue: -----

-- - I.- Se separará un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el veinte por ciento del capital social. -----

-- - II.- Se separarán las cantidades que la Asamblea acuerde para la formación de uno o varios fondos de reservas especiales. -----

-- - III.- Se distribuirá como dividendo entre los accionistas, la cantidad que acuerde la asamblea. -----

-- - IV.- El sobrante repartible será llevado a la cuenta de utilidades por aplicar. -----

-- - **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.**- Los Accionistas no podrán vender o en cualquier otra forma transmitir las Acciones de su propiedad a personas físicas o morales, incluyendo otros Accionistas de la Sociedad, antes de haber ofrecido la venta o transmisión de dichas Acciones a todos los Accionistas que aparezcan registrados en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad (la "Oferta"), bajo el siguiente procedimiento, salvo que se trate, en caso de persona física, de su

cónyuge, ascendiente o descendiente, incluyendo hijo adoptivo, y en caso de persona moral, de una sociedad en la que cualesquiera de los Accionistas, según el caso, participe cuando menos en un 80% (ochenta por ciento) del capital social de dicha sociedad:-----

--- a) En el supuesto de que cualquiera de los Accionistas ("Accionista Ofertante") desee vender o en cualquier otra forma transmitir una o varias de sus Acciones o los derechos respecto de las mismas, estará obligado a notificar al Secretario del Consejo de Administración, por escrito con acuse de recibo, o de cualquier otra forma que pruebe el envío (la "Notificación de Transmisión"), su intención de vender o transmitir sus Acciones, indicando el número de las Acciones de que se trate, el nombre del posible comprador (en lo sucesivo el "Tercero Adquirente"), así como el precio (el "Precio Ofrecido") y demás términos y condiciones bajo los cuales está dispuesto a comprar o de otra forma adquirir dichas Acciones el posible comprador.-----

-- b) Inmediatamente después de la fecha de recepción de la Notificación de Transmisión, el Secretario del Consejo de Administración, notificará por escrito los términos y condiciones de la venta o transmisión propuesta (la "Notificación de Oferta") a los demás Accionistas de la Sociedad, registrados como tales en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad, por correo certificado con acuse de recibo, indicando igualmente en la Notificación de Oferta el número total de Acciones de que se trate la Oferta, el número de Acciones que cada Accionista tendrá derecho de adquirir en proporción de las Acciones de que sea respectivamente titular y el Precio Ofrecido de cada Acción. La Notificación de Oferta invitará a cada Accionista a notificar al Secretario del Consejo de Administración por correo certificado con acuse de recibo, dentro de un plazo de 15 (quince) Días contados a partir de la fecha de recepción de la notificación de Oferta, si desea adquirir cualquiera de las Acciones ofrecidas y, en su caso, el número máximo de las Acciones ofrecidas que desee adquirir.-----

--- c) Los Accionistas que hubieren recibido la Notificación de Oferta tendrán un plazo de 15 (quince) Días contados a partir de la fecha en que el Accionista de que se trate haya recibido la Notificación de Oferta, para notificar al Secretario del Consejo de Administración (como se señala en el inciso (b) anterior) su deseo de adquirir las Acciones ofrecidas bajo los mismos términos y condiciones contenidos en la Notificación de Oferta, indicando el número de las Acciones ofrecidas que estén dispuestos a adquirir. Cada Accionista podrá ejercitar el derecho de



Roberto Courtade Bévillacqua

Notario 132 del D.F.



preferencia sobre las Acciones ofrecidas en proporción al interés de cada uno de dichos Accionistas en el capital social de la Sociedad. -----

-- d) Si cualquiera de los Accionistas que hubiere recibido la Notificación de Oferta, no ejercitare el derecho de preferencia que le corresponde, dicho derecho acrecerá en favor de los demás Accionistas. Para tal efecto, el Secretario del Consejo de Administración, notificará a los Accionistas que hubieren ejercitado el derecho de preferencia, dentro de los 5 (cinco) Días siguientes al vencimiento del término de los 15 (quince) Días que se establece en el inciso c) anterior, las Acciones sobre las cuales no se hubiere ejercitado el derecho de preferencia y tales Accionistas podrán ejercitar el derecho acrecido en un plazo de 15 (quince) Días contados a partir de la fecha en que hubieren recibido la segunda notificación. Los Accionistas podrán adquirir cualquier número de Acciones con respecto a las cuales el derecho de preferencia no hubiere sido ejercido. En caso de que las Acciones que los Accionistas estén dispuestos a adquirir excedieren la totalidad de Acciones ofertadas de conformidad con este inciso, dichas Acciones ofertadas serán adquiridas por cada Accionista en proporción al interés de cada uno de dichos Accionistas en el capital social de la Sociedad. -----

-- e) El Secretario del Consejo de Administración notificará al Accionista Ofertante, por escrito, la identidad de los Accionistas que hubieren aceptado la Oferta, indicando el número de Acciones que cada uno de ellos, en su caso, adquirirá. Dichos Accionistas contarán con un plazo de 10 (diez) Días contados a partir de la fecha en que hubieren notificado el ejercicio de dicho derecho para pagar al Accionista Ofertante el precio de las Acciones de que se trate, en efectivo. El Accionista Ofertante estará obligado a endosar los títulos de acciones correspondientes y entregar los mismos a los Accionistas en la fecha del pago del precio. -----

-- f) Si parte o la totalidad de las Acciones objeto de la Oferta no son adquiridas por los demás Accionistas de la Sociedad de que se trate, conforme a lo establecido en los incisos c) y d) anteriores, el Accionista Ofertante podrá ofrecer dichas Acciones al Tercero Adquirente a un precio igual o superior a aquél contenido en la Notificación de Oferta, siempre y cuando se cumplan con los requisitos del inciso g) siguiente, en la inteligencia de que si dicha transmisión no queda perfeccionada en un plazo de 90 (noventa) Días contados a partir de la fecha en que el Consejo de Administración, hubiere autorizado la venta o transmisión de las Acciones de conformidad con lo dispuesto en el inciso h) posterior, el Accionista Ofertante deberá reiniciar el procedimiento de Oferta

previsto en este artículo. Una vez perfeccionada dicha venta, el Accionista Ofertante deberá notificar la misma al Secretario del Consejo de Administración.---

-- g) El Accionista Ofertante que desee vender o en cualquier otra forma transmitir una o varias de sus Acciones, o de los derechos respecto de las mismas, a un Tercero Adquirente (siempre y cuando haya cumplido con los requisitos de los incisos (a) al (f) anteriores), deberá solicitar la previa autorización correspondiente al Consejo de Administración, por medio de carta con acuse de recibo, o de cualquier otra forma que pruebe el envío, dirigida al Presidente del Consejo de Administración. Para hacer la transferencia de Acciones, la solicitud de autorización del Consejo de Administración, en su caso, deberá incluir:-----

-- 1) La identidad del Tercero Adquirente propuesto, los funcionarios principales y Accionistas del Tercero Adquirente, en su caso, y la experiencia que éste último tenga en el área del negocio de la Sociedad; y-----

-- 2) El número de Acciones que se pretenden vender o transmitir, así como el precio de venta de las mismas en su caso.-----

-- h) Dentro de un plazo de 30 (treinta) Días contados a partir de la fecha en que el Presidente del Consejo de Administración, haya recibido la solicitud de autorización para vender o transmitir las Acciones, el Presidente, en su caso, convocará a una Sesión de Consejo con el fin de discutir la solicitud de autorización para la venta o transmisión propuesta de las Acciones. En caso de que el Consejo de Administración, apruebe la venta o transmisión de las Acciones, notificará la autorización al Accionista Ofertante que haya hecho la solicitud, por medio de carta con acuse de recibo, la cual deberá ser enviada dentro de los 10 (diez) Días siguientes contados a partir de la fecha en que se haya celebrado la sesión del Consejo de Administración. Si dentro de un plazo de 30 (treinta) Días contados a partir de la fecha en que la solicitud de autorización hubiere sido recibida, el Consejo de Administración, no contestare la solicitud de autorización para la venta o transmisión de las Acciones, se considerará que dicha venta o transmisión está autorizada. En caso de que el Consejo de Administración, rechazare la solicitud hecha por el Accionista Ofertante para vender o transmitir sus Acciones, deberá señalar el propio Consejo de Administración, otro comprador para que adquiera dichas Acciones al mismo precio o superior a aquél a que pretendía vender el Accionista Ofertante, en la inteligencia de que de no señalarlo, deberá aprobar la mencionada transferencia.-----



Roberto Courtade Bevilacqua

Notario 132 del D.F.

--- Cualesquiera venta o transmisión de Acciones realizada en contravención de lo dispuesto en el presente artículo será nula, a menos que todos los Accionistas den su aprobación por escrito. -----

-- - ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- La sociedad se disolverá por acuerdo de la Asamblea General de Accionistas y en los demás casos que fija la ley. -----

-- - ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Disuelta la sociedad se pondrá en liquidación, nombrándose uno o varios liquidadores quienes procederán a la misma conforme a lo dispuesto en el capítulo once de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

-- - ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- En el período de liquidación de la sociedad, los liquidadores tendrán las mismas facultades y obligaciones que corresponden al órgano de administración. El órgano de vigilancia continuará en funciones con las facultades y obligaciones que le correspondían en la vida normal de la sociedad. -----

-- - ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Mientras no se inscriba en el Registro Público de Comercio el nombramiento de los liquidadores y éstos no hayan entrado en funciones, el órgano de administración continuará en funciones, pero no podrá iniciar nuevas operaciones después del acuerdo de disolución o de que se compruebe la existencia de la causa legal de ésta. -----

----- TRANSITORIOS. -----

-- - PRIMERO.- El capital social mínimo o sea la suma de CINCUENTA MIL PESOS, quedó totalmente suscrito y pagado en efectivo MONEDA NACIONAL, de la siguiente manera: -----

ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR.
<u>EL SEÑOR JOSE CARREDANO PEREZ</u>		
SUSCRIBE DOCE MIL QUINIENTAS		
ACCIONES, CON VALOR DE DOCE MIL		
QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL	12,500	\$12,500.00
<u>EL SEÑOR JOSE CARREDANO MC</u>		
<u>CADDEN</u> , SUSCRIBE DOCE MIL QUI-		
NIENTAS ACCIONES CON VALOR DE		
DOCE MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA		
NACIONAL	12,500	\$12,500.00
<u>EL SEÑOR JORGE QUINZAÑOS SUAREZ</u>		
SUSCRIBE DOCE MIL QUINIENTAS		
ACCIONES, CON VALOR DE DOCE MIL		

QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL. 12,500-----\$12,500.00-----  
EL SEÑOR JORGE QUINZAÑOS ORIA-----  
SUSCRIBE DOCE MIL QUINIENTAS-----  
ACCIONES, CON VALOR DE DOCE MIL-----  
QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL. 12,500-----\$12,500.00-----  
TOTAL: CINCUENTA MIL ACCIONES, CON-----  
VALOR DE CINCUENTA MIL PESOS,-----  
MONEDA NACIONAL.-----50,000-----\$50,000.00-----

-- - SEGUNDO. - Los comparecientes de esta escritura acuerdan:-----  
-- - I.- Confiar la administración de la sociedad a un CONSEJO DE  
ADMINISTRACION y para tal efecto designan a las siguientes personas con los  
cargos que se indican:-----

-- - El señor JORGE QUINZAÑOS SUAREZ PRESIDENTE.-----  
-- - El señor JOSE CARREDANO PEREZ SECRETARIO.-----  
-- - El señor JOSE CARREDANO MC CADDEN VOCAL.-----  
-- - El señor JORGE QUINZAÑOS ORIA VOCAL.-----  
-- - El señor GABRIEL PIANA PALAZUELOS VOCAL.-----

-- - Los consejeros designados gozarán de las facultades contenidas en el artículo  
décimo sexto de los estatutos sociales de la siguiente forma:-----

-- - A).- Por lo que se refiere a las facultades para pleitos y cobranzas, actos de  
administración y para designar al director general a que se refieren los incisos uno  
(romano), dos (romano) y cinco (romano) del citado artículo décimo sexto, así  
como las respectivas facultades de otorgar y revocar poderes generales y  
especiales a que se refiere el inciso seis (romano), respecto de dichas facultades  
las ejercitaran conjunta o separadamente cualquiera de los consejeros.-----

-- - B).- Por lo que se refiere a las facultades para dominio y para otorgar y  
suscribir títulos de crédito a que se refieren los incisos tres (romano) y cuatro  
(romano) del citado artículo décimo sexto, así como las respectivas facultades de  
otorgar y revocar poderes generales y especiales a que se refiere el inciso seis  
(romano), respecto de dichas facultades, las ejercitaran conjuntamente los  
consejeros.-----

-- - II.- Designar como apoderados a los señores JORGE QUINZAÑOS ORIA,  
FRANCISCO JOSÉ MEDINA CHAVEZ, JORGE QUINZAÑOS SUAREZ, JOSE  
CARREDANO PEREZ y JOSE CARREDANO MC CADDEN, quienes gozarán de  
las siguientes facultades con las limitaciones que se indican:-----



Roberto Courtade Bevilacqua

Notario 132 del D.F.



-- A).- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y artículos dos mil quinientos setenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento y de sus correlativos de los estados en donde se ejercite el mandato. -----

-- Atento lo anterior los apoderados, en forma enunciativa pero no limitativa, tendrán facultades: -----

-- I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos federales y locales, inclusive el de amparo. -----

-- II.- Para transigir. -----

-- III.- Para comprometer en árbitros. -----

-- IV.- Para absolver y articular posiciones como representante legal de su mandante. -----

-- V.- Para recusar. -----

-- VI.- Para recibir pagos. -----

-- VII.- Para hacer cesión de bienes. -----

-- VIII.- Para asistir a juntas, diligencias y almonedas y hacer posturas, pujas y mejorar las hechas por terceros. -----

-- IX.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y constituirse por su mandante en parte civil o en tercero coadyuvante del Ministerio Público, así como para desistirse de las respectivas acciones o instancias cuando lo permita la Ley y otorgar el perdón en su caso. -----

-- B).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION**, en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y preceptos correlativos de las entidades federativas donde se ejercite el mandato. -----

-- C).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION EN MATERIA LABORAL**, por lo que los apoderados tendrán la representación legal de la sociedad, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro, fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y

cuatro de la Ley Federal del Trabajo confiriendo en favor de las personas arriba mencionadas y en las capacidades indicadas, la representación patronal en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, al igual que un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración laboral, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y los correlativos de éstos en las demás entidades Federativas en donde se ejercite el mandato. -----

-- - El poder que se otorga, la representación legal que se delega y la representación patronal que se confiere mediante el presente instrumento, la ejercerán los mandatarios con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa:-----

-- - Los representantes legales patronales y apoderados generales arriba designados podrán: a) actuar ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo respecto a cualesquiera conflictos colectivos, ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, respecto a cualesquiera conflictos individuales; y en general, respecto a cualesquiera otros asuntos obrero patronales ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; b).- comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales, el Instituto Mexicano del Seguro Social e Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores. En consecuencia, llevarán la representación patronal y legal de la empresa para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la Ley Federal del Trabajo, así como para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad de la empresa en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones II y III (segunda y tercera) de la Ley Federal del trabajo; c).- comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para absolver y articular posiciones y desahogar la prueba confesional, en todas sus partes; d).- Señalar domicilio para recibir notificaciones, en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis de la Ley Federal del Trabajo y comparecer con la representación legal bastante y suficiente a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres de la Ley Federal del Trabajo en sus tres fases de conciliación, demanda y



Roberto Courtade Bevilacqua

Notario 132 del D.F.



excepciones y ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones I y VI (primera y sexta), ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta del citado ordenamiento y en concurrir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo. -----

-- - Asimismo, se confieren facultades a los apoderados para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, adoptar toda clase de decisiones y negociar y suscribir convenios laborales, así como para actuar como representante de la empresa en calidad de administradora respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. -----

-- - De igual manera, los apoderados podrán celebrar y rescindir contratos de trabajo, a cuyo efecto los apoderados gozarán de toda las facultades de apoderados generales para pleitos y cobranzas y actos de administración laboral; en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal, y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas en donde se ejercite el mandato. -----

-- - D).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo del Código Civil para el Distrito Federal y preceptos correlativos de las otras entidades Federativas en donde se ejercite el poder. -----

-- - E).- **FACULTAD PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO**, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

-- - F).- **FACULTAD PARA SUSTITUIR EN TODO O EN PARTE EL PRESENTE PODER Y OTORGAR Y REVOCAR PODERES GENERALES O ESPECIALES**, en los términos del artículo dos mil quinientos setenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal, y los correlativos de las entidades federativas, así como substituir su poder, en todo o en parte, reservándose su ejercicio. -----

-- - Las facultades a que se refieren los incisos anteriores, las ejercerán los apoderados ante particulares y ante toda clase de Autoridades Municipales, Estatales o Federales, inclusive Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje. -----

-- - Las facultades a que se refieren los incisos anteriores las ejerceran en forma conjunta dos apoderados clasificados como "A" o bien una "B" con una "A". -----

-- - Designándose para tal efecto como firmas "A" a los señores **JORGE QUINZAÑOS ORIA, FRANCISCO JOSÉ MEDINA CHAVEZ y JORGE QUINZAÑOS SUAREZ.**-----

-- - Designándose para tal efecto como firmas "B" a los señores **JOSE CARREDANO PEREZ y JOSE CARREDANO MC CADDEN.**-----

-- - II.- Se designa ~~como comisario de la sociedad~~ al señor **ALEJANDRO MARTINEZ CORRERO.**-----

-- - **TERCERO.**- Los comparecientes de esta escritura manifiestan que obra en la caja de la sociedad la suma de **CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL,** importe del capital social mínimo.-----

--- **YO EL NOTARIO CERTIFICO:**-----

-- - I.- Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal para la celebración de este acto y que me aseguré de su identidad conforme a lo que se detalla en los generales de cada compareciente.-----

-- - II.- Que me identifiqué ante los comparecientes plenamente como notario del Distrito Federal.-----

-- - III.- Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurren los que declaran con falsedad ante notario.-----

-- - IV.- Que los comparecientes solicitan al suscrito notario la inscripción de la sociedad al Registro Federal de Contribuyentes a través del Sistema de Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes a través de Fedatario Público por medios remotos, por lo cual el suscrito notario en términos de lo dispuesto en el último párrafo de la regla dos punto tres punto cuatro de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente queda relevado de cumplir con la obligación a que se refiere el párrafo octavo del Artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación.

-- - V.- Que advertí a los comparecientes que daré el aviso a que se refiere la Resolución Miscelánea Fiscal, en virtud de no haberme proporcionado sus claves del Registro Federal de Contribuyentes, ni sus cédula de Identidad Fiscal, pese a habérselas solicitado.-----

--- VI.- Que los comparecientes por sus generales manifestaron ser:-----

--- **EL SEÑOR JOSE CARREDANO PEREZ,** mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día veinticinco de abril de mil novecientos cincuenta, casado, ingeniero y con domicilio en Prolongación Paseo de la Reforma número ciento quince, interior mil cinco, Colonia Paseo de las Lomas, Delegación Alvaro Obregón, Distrito Federal.-----



Roberto Courtade Bevilacqua

Notario 132 del D.F.



-- Se identifica con credencial para votar con fotografia, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, con clave de elector número CRPRJS cinco cero cero cuatro dos cinco cero nueve H uno cero cero.

-- EL SEÑOR JOSE CARREDANO MC CADDEN, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día diez de septiembre de mil novecientos setenta y siete, soltero, ingeniero y con igual domicilio que el anterior compareciente.

-- Se identifica con pasaporte ordinario expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores número nueve siete cuatro cero cero cero tres cinco siete seis, mismo que expira el día treinta y uno de enero del dos mil siete.

-- EL SEÑOR JORGE QUINZAÑOS SUAREZ, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día diecinueve de septiembre de mil novecientos cincuenta, casado, licenciado en administración de empresas y con domicilio Avenida Vasco de Quiroga número dos mil ciento veintiuno, interior doscientos cinco, Colonia Santa Fe Peña Blanca, Delegación Alvaro Obregón, Distrito Federal.

-- Se identifica con credencial para votar con fotografia, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores con clave de elector número QNSRJR cinco cero cero nueve uno nueve cero nueve H cinco cero cero.

-- EL SEÑOR JORGE QUINZAÑOS ORIA, mexicano por nacimiento, originario de Distrito Federal, lugar donde nació el día trece de octubre de mil novecientos setenta y dos, casado, licenciado en administración de empresas y con igual domicilio que el anterior compareciente.

-- Se identifica con credencial para votar con fotografia, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores con clave de elector número QNORJR siete dos uno cero uno tres cero nueve H nueve cero cero.

-- VII.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura.

-- VIII.- Que les hice saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento, el cual les leí íntegramente, les expliqué el valor y consecuencias legales de su contenido, se mostraron conformes con él y lo firmaron el día veinte del mismo mes y año, en que lo **AUTORIZO DE INMEDIATO.- DOY FE.**

-- FIRMAS.- CUATRO.

-- FIRMA DEL NOTARIO.- EL SELLO DE AUTORIZAR.

NOTAS COMPLEMENTARIAS

-- - **NOTA PRIMERA.**- El día 21 de agosto del 2003, la Secretaría de Relaciones Exteriores recibió el aviso a que se refiere el artículo Dieciocho del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras el cual agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "B".- Doy Fe.- Rúbrica.

-- - **NOTA SEGUNDA.**- México, D.F., a 28 de agosto de 2003.- Con esta fecha el módulo de recepción de trámites fiscales de la Oficina Federal, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, recibió el aviso a que se refiere la Regla 2.3.19 de la Resolución Miscelánea Fiscal respecto al artículo 27 noveno párrafo del Código Fiscal de la Federación el que agrego copia al apéndice de este instrumento bajo la letra "C".- Doy Fe.- Rúbrica.

-- - **ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.**

-- - "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga 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 que se den 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".

**ES PRIMER TESTIMONIO (PRIMERO EN SU ORDEN), QUE SE EXPIDE COMO CONSTANCIA PARA "GRUPO INMOBILIARIO JJJ SANTA FE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ESTA CORREGIDO Y VA EN QUINCE FOJAS, DE LAS CUALES LAS PRIMERAS DOCE ESCRITAS CON TINTA FIJA, VAN PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS Y LAS TRES RESTANTES CORRESPONDEN A LOS DOCUMENTOS DEL APENDICE.- DOY**



Roberto Courtade Bevilacqua

Notario 132 del D.F.

FE.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES.



Handwritten signature.



DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL

INSCRITO EN LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

EN EL FOLIO MERCANTIL NUMERO: 309538

DERECHOS: \$ 1186 - REG EN CAJA: 877081

PTDA.: 21710 DE FECHA: 12-09-2003

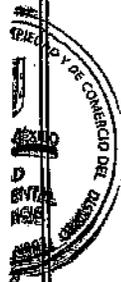
EN MEXICO, D.F., A 18 DE septiembre DEL 2003

REGISTRADOR LIC. MIGUEL RANGEL CERVANTES



EL REGISTRADOR  
MIGUEL RANGEL CERVANTES

LIC. DIANA VERONICA ORTA DE LA CRUZ  
DIRECTORA DE REGISTRO INMOBILIARIO Y DE  
COMERCIO DE LA DIRECCION GENERAL DEL  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE  
COMERCIO DEL D.F. CON PLAZA DE  
EN LO DISPUESTO POR LA FRACCION XVII  
DEL ARTICULO 67 DEL REGLAMENTO INTERIOR  
DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE  
DISTRITO FEDERAL EN RELACION  
CON LA FRACCION XVIII DEL ARTICULO 67  
DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA  
ADMINISTRACION PUBLICA DEL DISTRITO  
FEDERAL.



Handwritten signature at the bottom right.

**SIN TEXTO**