

Antonio Velarde Violante

Notaria No. 164

México, D.F.



AVV/MCHL



SESENTA Y DOS
CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO
DISTRITO FEDERAL, MEXICO, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE JUNIO DE
DOS MIL UNO.

0200694

ANTONIO VELARDE VIOLANTE, Notario Numero Ciento Sesenta y Cuatro del Distrito Federal, hago constar: EL CONTRATO DE SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de la Prop. y de Com. de los señores DON SALVADOR ESCALANTE ARRATIA, DON ALEJANDRO JOSE GUTIERREZ PEREZ GIL, DON JOSE CARLOS PEREZ GIL SALCIDO y DON FRANCISCO RAMON PEREZ GIL SALCIDO, al tenor de los antecedentes y cláusulas que siguen a

Pub. ODF

12:47:07

la protesta que asiento a continuación:

Yo el Notario, certifico que protesté a los comparecientes para que se conduzcan con verdad en este acto y les advertí de las penas en que incurren quienes declaran falsamente en escritura, en términos de lo dispuesto por los artículos ciento sesenta y cinco de la Ley del Notariado y doscientos cuarenta y siete, fracción primera, del Código Penal ambos para el Distrito Federal, que en lo conducente establecen:

"Artículo 165.- Se aplicará la pena prevista por el artículo 247 del Código Penal al que:

I.- Interrogado por Notario del Distrito Federal, por el Colegio en cumplimiento de las atribuciones establecidas por esta Ley, o por el Archivo, falte a la verdad;

II.- Hiciere declaraciones falsas ante Notario del Distrito Federal, que éste haga constar en un instrumento..."

"Artículo 247.- Comete el delito de falsedad en declaraciones:

I.- Quien, al declarar ante autoridad en ejercicio de sus funciones o con motivo de ellas, faltare a la verdad en relación con los hechos que motivan la intervención de la autoridad, será sancionado con pena de dos a seis años de prisión y multa de cien a trescientos días.

Si la falsedad en la declaración se refiere a las circunstancias o accidentes de los hechos que motivan la intervención de la autoridad, la pena será de uno a tres años de prisión, y de cincuenta a ciento cincuenta días multa..."

ANTECEDENTE

UNICO.- Para el otorgamiento de esta escritura, se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores, Dirección General de Asuntos Jurídicos, el Permiso número nueve millones dieciséis mil trescientos doce, Expediente número ciento nueve millones dieciséis mil trescientos doce, con Folio nueve mil ochocientos cuarenta y uno, de fecha veintitrés de marzo de dos mil uno, mismo que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A".

En virtud de lo anterior, las comparecientes otorgan la siguiente:

CLÁUSULA

UNICA. Los comparecientes constituyen una SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se registrará por lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y por las siguientes:

CLÁUSULAS ESTATUTARIAS

DENOMINACION

PRIMERA.- La sociedad se denominará "DESARROLLADORA ALTOZANO", nombre que irá seguido de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", o de su abreviatura "S.A. DE C.V."

OBJETO SOCIAL

SEGUNDA.- La sociedad tendrá por objeto:

A).- La realización de todo tipo de obras y supervisión 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.

B).- Adquisición, enajenación, administración, arrendamiento, promoción, proyecto, diseño y fraccionamiento de todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura sean públicos o privados.

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

D).- 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:

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

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

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

IV.- 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.

V.- Comprar, vender o recibir a cualquier título, acciones, bonos, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto a ellos toda clase de operaciones.

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

VII.- Adquirir partes sociales.

VIII.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos.

IX.- Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales.

X.- Contratar al personal necesario.

XI.- Otorgar avales y obligarse solidariamente así como constituir garantías a



TERCERA.- fecha de

CUARTA.- podrá es del extr celebre. sociedad la Socie personal

QUINTA.- futuros con la respect

II.- Los titular contrat dicha a

por lo de perd bienes Deberán

titulos o estén como la y las s

se refi

SEXTA.

(CINC

ACCION

de ell

SEPTIM

El cap

dismin

En cas

en asa

derech

sean t

ocho

Federa

social

de la

Antonio Velarde Violante

Notaría No. 164

México, D.F.



terceros.

DURACION

TERCERA.- La duración de la sociedad será INDEFINIDA contados a partir de la fecha de firma de esta escritura.

DOMICILIO

CUARTA.- El domicilio de la sociedad será en el DISTRITO FEDERAL, sin embargo, podrá establecer agencias o sucursales en cualquier parte de la República o del extranjero y someterse a domicilios convencionales en los contratos que celebre. Los accionistas quedan sometidos en cuanto a sus relaciones con la sociedad, a la jurisdicción de los Tribunales y Autoridades del domicilio de la Sociedad con renuncia expresa del fuero de sus respectivos domicilios personales.

NACIONALIDAD Y ADMISION DE EXTRANJEROS

QUINTA.- Los comparecientes manifiestan que los socios extranjeros actuales o futuros de las sociedades que la presente pueda tener, se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de: I.- Las acciones, o derechos que adquieran de esta sociedad; II.- Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular esta sociedad; y III.- Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia sociedad; asimismo convienen frente a dicha autoridad en renunciar al derecho de invocar con autoridades mexicanas, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales, derechos y bienes que hubieren adquirido.

Deberán inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras los títulos representativos del capital social que sean propiedad de extranjeros, o estén dados en garantía a favor de éstos, y las transmisiones relativas, así como las personas físicas y morales extranjeras que participen en la sociedad y las sociedades mexicanas a cuyo capital estén integradas las personas a que se refiere el artículo segundo de la "Ley de Inversión Extranjera".

CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

SEXTA.- Su capital social es variable. Su capital mínimo fijo es de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), representado por 500 (QUINIENTAS) ACCIONES, con valor nominal de \$100.00 (CIEN PESOS MONEDA NACIONAL), cada una de ellas. Su capital en la parte variable es ilimitado.

SEPTIMA.- Las acciones son nominativas y liberadas.

El capital social en su parte fija será susceptible de aumentarse o disminuirse con las siguientes formalidades:

En caso de aumento se requerirá del acuerdo de los accionistas que se tomará en asamblea general extraordinaria de accionistas y los accionistas tendrán derecho preferente para suscribirlo en proporción al número de acciones de que sean titulares. Tal derecho de preferencia deberá ejercitarse dentro de los ocho días siguientes a la fecha de publicación, en el Diario Oficial de la Federación o en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio social, del acuerdo de la asamblea en que se haya decretado dicho aumento, o de la fecha en que, por medio de correo certificado o de manera indubitable,

Admisión

P

ayan sido notificados los socios ausentes a la misma, pero si en la asamblea estuviera representada la totalidad del capital social, deberá ejercerse tal derecho en ese momento.

En caso de disminución se requerirá del acuerdo de los accionistas que se tomará en asamblea general extraordinaria de accionistas y éste deberá efectuarse sin que se rebase el límite autorizado por la Ley General de Sociedades Mercantiles; la disminución se efectuará por sorteo de las acciones o por retiro de aportaciones. Al efecto se cumplirá con lo que establece el artículo noveno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

OCTAVA. - El capital máximo en su parte variable es ilimitado. Las acciones representativas de la parte variable del capital podrán ser emitidas por acuerdo de la asamblea ordinaria de accionistas y podrán emitirse como resultado de aportaciones en efectivo, en especie, por capitalización de primas sobre acciones, por capitalización de utilidades retenidas o de reservas de valuación o sobre-valuación de activos o de otras aportaciones previas de los accionistas, sin que ello implique modificación de los estatutos de la sociedad.

Mediante los mismos requisitos podrá disminuirse el capital de la sociedad en la parte variable.

Las acciones en su caso emitidas y no suscritas al tiempo de aumentar el capital, serán guardadas en la caja de la sociedad para entregarse a medida que vaya realizándose la suscripción.

NOVENA. - La sociedad llevará un registro de acciones nominativas con los datos que establece el artículo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles así como el Registro Federal de Contribuyentes de cada uno de ellos y se considerará como tal al que aparezca en dicho registro. La sociedad deberá inscribir en el citado registro, a petición de cualquier tenedor, las transmisiones que se efectúen.

Todo aumento o disminución del capital social deberá inscribirse en un libro de registro de variación de capital que al efecto llevará la sociedad.

Las acciones pueden dividirse en dos Series, la Serie "A" que corresponderá exclusivamente a inversión mexicana, ya sean mexicanos o sociedades con cláusula de exclusión de extranjeros, y la Serie "B", que corresponderá a la inversión extranjera.

Cada acción representa un voto, confiere iguales derechos y es indivisible. Sin embargo, por acuerdo de la asamblea ordinaria de accionistas podrá estipularse que el capital variable se divida en varias clases de acciones, sin que en ningún caso las acciones de la Serie "A", sean otorgadas a Sociedades con cláusula de admisión de extranjeros, con derechos especiales para cada clase y serie. Los certificados provisionales o títulos definitivos que representen las acciones deberán llenar todos los requisitos establecidos en el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y podrán amparar una o más acciones. Serán firmados por dos miembros del consejo de administración o por el administrador único, en su caso.

ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS

DECIMA. - La suprema autoridad de la sociedad radica en la asamblea general de



Mercant
especi
decidi
social
DECIMA
al año
social
sean c
para t
la Ley
prese
DECIMO
sin e
DECIM
serán
por e
trein
cualq
una a
su se
derec
ocher
admit
días
del
inte
DECI
quie
reun
incl
de l
capi
Las
oche
Merc
publ
Sin
haya
DECI
acu
mom
DEC
DEC



Antonio Velarde Violante

Notario No. 164

México, D.F.



que podrá ser ordinaria u extraordinaria.-----
celebradas para discutir cualquiera de los asuntos a que se
artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades
Mercantiles y aquéllos para los que la Ley o estos estatutos exijan un quórum
especial serán extraordinarias. Será facultad de las asambleas ordinarias el
decidir sobre el aumento o disminución de la parte variable del capital
social. Todas las demás asambleas serán ordinarias.-----

DECIMA PRIMERA.- Las asambleas ordinarias se celebrarán por lo menos una vez
al año dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de cada ejercicio
social. Las asambleas extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo, cuando
sean convocadas al efecto por el órgano de administración o por el comisario,
para tratar los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de
la Ley General de Sociedades Mercantiles o aquéllos para los que la Ley o los
presentes estatutos exijan un quórum especial.-----

DECIMA SEGUNDA.- Las asambleas deberán celebrarse en el domicilio social, y
sin este requisito serán nulas, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.-----

DECIMA TERCERA.- Las convocatorias para asambleas generales de accionistas
serán hechas por el administrador único, por el consejo de administración o
por el comisario; sin embargo, los accionistas que representen por lo menos el
treinta y tres por ciento del capital social podrán solicitar por escrito, en
cualquier tiempo, que el órgano de administración o el comisario convoquen a
una asamblea general de accionistas para discutir los asuntos especificados en
su solicitud. Cualquier titular de una o varias acciones, tendrá el mismo
derecho, en cualquiera de los casos a que se refiere el artículo ciento
ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el órgano de
administración o el comisario no hicieren la convocatoria dentro de los quince
días siguientes a la fecha de la solicitud, un juez de lo civil o de distrito
del domicilio de la sociedad lo hará a petición de cualquiera de los
interesados, quienes deberán exhibir sus acciones para este objeto.-----

DECIMA CUARTA.- Las convocatorias para asambleas deberán ser firmadas por
quienes las hagan y contendrán el orden del día, lugar, fecha y hora de la
reunión, en la inteligencia de que no podrá tratarse ningún asunto que no esté
incluido expresamente en ella, salvo en los casos en que se reúna la totalidad
de los accionistas, esto es, que se encuentre representada la totalidad del
capital social y se acuerde, por unanimidad de votos, que se trate el asunto.-
Las convocatorias deberán publicarse según lo establecen los artículos ciento
ochenta y seis y ciento ochenta y siete de la Ley General de Sociedades
Mercantiles, aunque bastará un plazo de ocho días hábiles después de la
publicación para que pueda celebrarse válidamente la reunión.-----

Sin embargo, serán válidas todas las resoluciones de las asambleas en la que
haya estado representada la totalidad de las acciones.-----

DECIMA QUINTA.- Las asambleas podrán reunirse sin previa convocatoria y sus
acuerdos serán válidos si el capital social está totalmente representado en el
momento de la votación.-----

DECIMA SEXTA.- En las asambleas cada acción tendrá derecho a un voto.-----

DECIMA SEPTIMA.- Los accionistas podrán ser representados en las asambleas por

La persona o personas que designaren por simple carta poder firmada ante dos testigos, pudiendo ser dichos poderes generales o amplios, o bien particulares, y bastará que inserten, en las mencionadas cartas, las instrucciones necesarias para el correcto ejercicio del derecho de voto.

DECIMA OCTAVA.- Serán admitidos en las asambleas los accionistas que comprueben su carácter de accionista por cualquier medio legal.

DECIMA NOVENA.- Las asambleas serán presididas por el administrador único o por el presidente del consejo de administración, en su caso; en el supuesto de que estuviere ausente, por quien deba sustituirlo en sus funciones y en su defecto, por el accionista nombrado por mayoría de votos de los accionistas presentes. El presidente nombrará uno o más escrutadores, de preferencia entre los accionistas concurrentes, los cuales formularán la lista de asistencia y certificarán la existencia del quórum legal o estatutario en su caso. Hecho lo anterior, el que preside declarará instalada la asamblea y procederá a tratar los asuntos del orden del día.

VIGESIMA.- Para que una asamblea general ordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, será necesario que esté representado el cincuenta por ciento del capital social, y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por mayoría de votos presentes.

En caso de segunda convocatoria la asamblea ordinaria de accionistas se declarará instalada legitimamente cualquiera que sea el número de acciones representadas.

VIGESIMA PRIMERA.- Para que una asamblea general extraordinaria se considere legalmente reunida en virtud de primera convocatoria, será necesario que esté representado el setenta y cinco por ciento del capital social y sus resoluciones se tomarán por el voto de las acciones que representen, por lo menos, la mitad del capital social. En virtud de segunda convocatoria, bastará la representación del cincuenta por ciento del capital social y sus resoluciones se tomarán por el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos, la mitad del capital social.

VIGESIMA SEGUNDA.- Si el día de la asamblea no pudieren tratarse, por falta de tiempo, todos los asuntos para los que fue convocada, podrá suspenderse para proseguirse al día siguiente, o en la fecha que se acuerde, a la hora que se fije, otro u otros días, sin necesidad de nueva convocatoria.

VIGESIMA TERCERA.- Una vez que se declare instalada la asamblea, los accionistas no podrán desintegrarla para evitar su celebración, salvo que se trate de asamblea reunida sin publicación de convocatoria. Por los accionistas que se retiren o los que no concurren a la reanudación de una asamblea que se suspendiere por falta de tiempo, se entenderá que emiten su voto en el sentido de la mayoría de los presentes.

VIGESIMA CUARTA.- Las actas de las asambleas se registrarán en un libro especialmente habilitado para ese efecto y serán firmadas por quienes fungieren como presidente y secretario de la asamblea.

VIGESIMA QUINTA.- Los acuerdos tomados en contravención de los artículos anteriores serán nulos.

ADMINISTRACION



necesario

El admin

Accionis

sustitul

las remu

administ

por la e

Los acto

inversio

cualquie

someter

la acti

VIGESIM

adminis

accioni

capital

en el c

los ot

designa

accion

mencio

VIGESI

el rep

facult

y cobr

requie

sin la

del a

Distr.

la Re

quere

const

de ac

artic

todos

inclu

civil

del

conv

Artí

bien

cinc



COTEJADO

VIGESIMA SEXTA. La administración de la sociedad estará a cargo de un administrador único o de un consejo de administración cuando los administradores sean dos o más; en este último caso, compuesto por el número de miembros propietarios que designe la asamblea. Si la asamblea lo estimare necesario, podrá nombrar los consejeros suplentes que considere conveniente. El administrador único, o los consejeros y sus suplentes pueden ser o no accionistas; durarán en su puesto hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos, podrán ser reelectos y recibirán las remuneraciones que determine la asamblea ordinaria de accionistas. El administrador único o los consejeros podrán ser removidos en cualquier tiempo por la asamblea ordinaria de accionistas.

Los actos por medio de los cuales la administración de la empresa recaiga en inversionistas extranjeros, o por los que la inversión extranjera tenga, por cualquier título, la facultad de determinar el manejo de la empresa, deberán someterse a la autorización de la Secretaría de Estado que corresponda según la actividad determinada en el objeto social.

VIGESIMA SEPTIMA. Cuando la sociedad esté administrada por un consejo de administración constituido por tres o más administradores, cualquier accionista o grupo de accionistas que represente el veinticinco por ciento del capital social, tendrá derecho a designar un miembro propietario y un suplente en el consejo de administración. Una vez que dicho nombramiento sea efectuado, los otros miembros del consejo de administración y sus suplentes serán designados por mayoría de votos, sin tomar en cuenta los votos de los accionistas minoritarios que haya hecho el nombramiento o nombramientos antes mencionados.

VIGESIMA OCTAVA. El administrador único o el consejo de administración será el representante legal de la sociedad y tendrá por consiguiente las siguientes facultades y obligaciones: 1.- Ejercitar el poder de la sociedad para pleitos y cobranzas, que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la Ley, por lo que se le confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República, estando facultados para desistirse de juicio de amparo, para querrellarse penalmente y desistirse de las querelias que presenten; para constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la Ley, para transigir, para someterse a arbitraje, para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la Ley, entre los que se incluyen representar a la sociedad ante autoridades y tribunales penales, civiles, administrativos y de trabajo, inclusive ante la Procuraduría Federal del Consumidor, y ante la Secretaría de Relaciones Exteriores para celebrar convenios con el Gobierno Federal en los términos de las Fracciones I y IV del Artículo Veintisiete Constitucional, sin la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil; 2.- Para administrar bienes de acuerdo

con lo establecido en el párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República; 3.- Para actos de dominio, en los términos del tercer párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana; 4.- Para suscribir, otorgar y avalar títulos de crédito en los términos del Artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; 5.- Para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad y designar personas que giren en contra de las mismas; 6.- Para nombrar y remover al gerente general, gerentes, sub-gerentes, apoderados, agentes y empleados de la compañía y para determinar sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones; 7.- Para llevar a cabo todos los actos autorizados por estos estatutos o que sean consecuencia de éstos; 8.- Para convocar a Asambleas Generales ordinarias, extraordinarias y especiales de Accionistas y para ejecutar sus resoluciones; 9.- Un poder amplio, cumplido y bastante, con todas las facultades generales y aun las especiales de un poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración, incluyendo la de desistirse aun en juicio de amparo, en los términos de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro, primero y segundo párrafos y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil en vigor en el Distrito Federal, y sus correlativos en los Estados y además con fundamento en los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción dos romano, setecientos ochenta y seis y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, para que actúe como Representante Legal de esta Sociedad, con todas las facultades inherentes y pueda comprometerla en conciliación y absolver posiciones y además seguir en todos sus trámites e instancias los juicios laborales que se intenten en contra de la sociedad y 10.- Para conferir poderes generales o especiales y para que sus apoderados puedan transmitirlos a terceras personas, cualesquiera que éstas sean, y a su vez para que éstas puedan otorgar y conferir esta facultad en forma sucesiva, incluyendo la de revocar los poderes otorgados por el mandante.

VIGESIMA NOVENA.- Salvo que la asamblea ordinaria de accionistas no hubiere hecho los nombramientos de los cargos de los miembros del consejo de administración, en la primera sesión que celebre el consejo, nombrará un presidente, uno o más vice-presidentes, un tesorero, un secretario y los demás funcionarios que fuere conveniente designar por el consejo para la buena marcha de la sociedad.

La sociedad podrá tener un prosecretario con su respectivo suplente, quienes podrán ser o no accionistas o miembros del consejo y los cuales serán designados por la asamblea general ordinaria de accionistas o por el consejo de administración.

TRIGESIMA.- Cuando la sociedad esté administrada por un consejo de administración, el presidente será su representante legal y cumplirá sus acuerdos sin necesidad de resolución especial alguna.

TRIGESIMA PRIMERA.- Para que las sesiones del consejo de administración sean válidas, se requerirá la asistencia de la mayoría de sus miembros.



del
efec
cada
TRIC
uno
nec
oto
adm
Dur
TRIC
ger
asu
esp
rep
est
TRI
car
soc
su
asa
adm
los
des
TRI
enc
acc
Cor
con
qu
TR
en
Me
qu
TR
t.
T
e
l
l
a

Antonio Velarde Violante

Notaría No. 154

México, D. F.



El consejo de administración tomará sus resoluciones por mayoría de votos de los miembros presentes. El presidente tendrá voto de calidad en caso de que el presidente no asistiere a la sesión, ésta será presidida por el consejero siguiente en el orden de sus nombramientos. Las actas de cada sesión del consejo se registrarán en un libro especialmente habilitado para ese efecto y serán firmadas por quienes fungieren como presidente y secretario de cada sesión, y por los demás que asistieren y quisieren hacerlo.

TRIGESIMA SEGUNDA. - La administración directa de la sociedad estará a cargo de uno o más directores, gerentes generales, gerentes o sub-gerentes, quienes no necesitan ser accionistas; tendrán las facultades y remuneraciones que se les otorgue cuando sean nombrados por el administrador único o por el consejo de administración o la asamblea ordinaria de accionistas. Durarán en su cargo hasta en tanto no se revoquen sus nombramientos.

TRIGESIMA TERCERA. - El director o gerente general, los gerentes y sub-gerentes, tendrán a su cargo la administración, resolución y atención de asuntos en materia laboral, sean individuales o colectivos, y las facultades específicas de actos de administración para tales asuntos, así como la representación de la sociedad ante toda clase de autoridades federales, estatales y municipales en relación con los mismos.

TRIGESIMA CUARTA. - Como garantía de su gestión, al tomar posesión de sus cargos, el administrador único o los consejeros propietarios depositarán en la sociedad la cantidad de \$1,000.00 (MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), cada uno, o a su elección darán fianza de una compañía autorizada por la misma cantidad. La asamblea ordinaria de accionistas, el administrador único o el consejo de administración, si lo estimare necesario, podrán determinar las garantías que los directores, gerentes y demás funcionarios deberán depositar para el desempeño de sus cargos.

VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD

TRIGESIMA QUINTA. - La vigilancia de las operaciones sociales estarán encomendadas a un comisario que designará la asamblea ordinaria de accionistas; la asamblea podrá designar también un comisario suplente. El Comisario ejercerá sus funciones por tiempo indefinido, podrá ser reelecto y continuará en el ejercicio de su cargo mientras no tome posesión la persona que haya de substituirlo.

TRIGESIMA SEXTA. - El comisario tendrá las facultades y obligaciones enumeradas en el artículo ciento sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles y no tendrá necesidad de caucionar el desempeño de su cargo, salvo que la asamblea determine que lo haga.

EJERCICIO SOCIAL E INFORMACION FINANCIERA

TRIGESIMA SEPTIMA. - Los ejercicios sociales correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.

TRIGESIMA OCTAVA. - Dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social se presentará a la asamblea de accionistas un informe que incluirá, por lo menos, un informe de los administradores sobre la marcha de la sociedad en el ejercicio, así como sobre las políticas seguidas por los administradores y, en su caso, sobre los principales proyectos existentes; un

informe en que se declaren y expliquen las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera; un estado que muestre la situación financiera de la sociedad a la fecha de cierre de ejercicio, así como un estado que muestre, debidamente explicados y clasificados, los resultados de la sociedad durante el ejercicio, otro estado que muestre los cambios en la situación financiera durante el ejercicio, así como en el que se determinen los cambios en las partidas que integran el patrimonio social, acaecidos durante el ejercicio, al igual que las notas que sean necesarias para complementar o aclarar la información que suministren los estados anteriores.

TRIGESIMA NOVENA.- La presentación de la información financiera corresponderá al órgano de administración. El informe junto con los documentos justificativos sobre la marcha de los negocios sociales, será entregado al comisario cuando menos con treinta días de anticipación a la fecha fijada para la asamblea general anual ordinaria de accionistas.

CUADRAGESIMA.- El comisario, por lo menos quince días antes de la fecha de la asamblea general anual ordinaria de accionistas, rendirá un informe respecto a la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información presentada por el órgano administrativo a la propia asamblea de accionistas, el cual deberá reunir los requisitos del artículo ciento sesenta y seis fracción IV de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

CUADRAGESIMA PRIMERA.- La información financiera, sus anexos y el informe del comisario, permanecerá en poder del órgano de administración durante los quince días anteriores a la fecha de la asamblea general, para que puedan ser examinados por los accionistas en las oficinas de la sociedad, quienes podrán solicitar copia del informe correspondiente.

CUADRAGESIMA SEGUNDA.- Las utilidades netas de cada ejercicio social serán distribuidas como sigue: El cinco por ciento para constituir y reconstituir el fondo de reserva legal, hasta que sea igual, por lo menos, al veinte por ciento del capital social.

Las utilidades remanentes se aplicarán en la forma que determine la asamblea ordinaria de accionistas. Dicha asamblea podrá reunirse cuantas veces se considere necesario a efecto de aplicar las utilidades o determinar el pago de las pérdidas que arrojen los estados financieros a fechas determinadas por los mismos accionistas, sin que éstas coincidan necesariamente con la fecha de cierre del ejercicio social.

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD

CUADRAGESIMA TERCERA.- La sociedad se disolverá por cualquiera de los casos específicamente citados en el artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

CUADRAGESIMA CUARTA.- Disuelta la sociedad se pondrá en liquidación. La liquidación se encomendará a uno o más liquidadores nombrados por la asamblea general extraordinaria de accionistas; si la asamblea no hiciere dicho nombramiento el Juez de lo Civil o del Distrito correspondiente al domicilio de la sociedad lo hará a petición de cualquier accionista.

CUADRAGESIMA QUINTA.- A falta de instrucciones expresas dadas en contrario por



COPIA

4.-

remai

acci

por

PRIM

PESO

DON

de \$

DON

de \$

DON

val

DON

val

TOT

NAC

SEG

acu

1.-

par

inc

FRU

JOS

SAL

ALI

El

fac

So

le

2.

GU

si

A.

y

es

ci

De

si

I.

an

Antonio Velarde Violante

Notaria No. 164

México, D.F.



los liquidadores, la liquidación se llevará a cabo de acuerdo a las siguientes bases generales: 1.- Conclusión de los negocios pendientes; 2.- Forma menos perjudicial para los acreedores y los accionistas; 3.- Cobro de créditos y pago de adeudos; 4.- Venta de los bienes de la sociedad; 5.- Preparación del Balance Final de Liquidación; y 6.- Distribución del remanente, si lo hubiere, entre los accionistas, en proporción a sus acciones.- Para todo lo no previsto en esta escritura se estará a lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El capital social, o sea la suma de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional), quedó totalmente suscrito y pagado como sigue:
DON SALVADOR ESCALANTE ARRATIA, con 150 (CIENTO CINCUENTA) acciones, con valor de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL).
DON ALEJANDRO JOSE GUTIERREZ PEREZ GIL, con 70 (SETENTA) ACCIONES, con valor de \$7,000.00 (SIETE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL).
DON JOSE CARLOS PEREZ GIL SALCIDO, con 140 (CIENTO CUARENTA) ACCIONES, con valor de \$14,000.00 (CATORCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL).
DON FRANCISCO RAMON PEREZ GIL SALCIDO, con 140 (CIENTO CUARENTA) ACCIONES, con valor de \$14,000.00 (CATORCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL).
TOTAL: 500 (QUINIENTAS) ACCIONES CON VALOR DE \$100.00 (CIEN PESOS MONEDA NACIONAL), CADA UNA.

SEGUNDO.- Los comparecientes de esta escritura reunidos en primera asamblea, acuerdan:

1.- Confiar la Administración de la Sociedad a un CONSEJO DE ADMINISTRACION, y para tal efecto designan a las siguientes personas y en los cargos que se indican:

FRANCISCO RAMON PEREZ GIL SALCIDO	PRESIDENTE
JOSE CARLOS PEREZ GIL SALCIDO	SECRETARIO
SALVADOR ESCALANTE ARRATIA	TESORERO
ALEJANDRO JOSE GUTIERREZ PEREZ GIL	VOCAL

El CONSEJO DE ADMINISTRACION como cuerpo colegiado gozará de los poderes y facultades que se mencionan en la CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA, de los Estatutos Sociales, mismos que se tienen aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen.

2.- Designar como Director de la Sociedad, al señor DON ALEJANDRO JOSE GUTIERREZ PEREZ GIL, quien en el ejercicio de su cargo gozará de los siguientes poderes y facultades:

A.- Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aun 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 para el Distrito Federal.

De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras facultades las siguientes:

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

- I.- Para transigir.
- II.- Para comprometer en árbitros.
- IV.- Para absolver y articular posiciones.
- V.- Para recusar.
- VI.- Para hacer cesión de bienes.
- VII.- Para recibir pagos.
- VIII.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.

B.- EL apoderado ejercitará el mandato a que alude la cláusula anterior, ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive de carácter federal o local, y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades de Trabajo, así como de la Procuraduría Federal del Consumidor.

C.- Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil mencionado y sus correlativos de los Estados de la República Mexicana.

D.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo del Código Civil de referencia y sus correlativos de los Estados de la República Mexicana.

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

F.- Poder para conferir y revocar poderes a terceras personas, cualesquiera que éstas sean, y a su vez para que éstas puedan otorgar y conferir esta facultad en forma sucesiva, incluyendo la de revocar los poderes otorgados por el mandante.

G.- Designar como Gerentes Generales de la sociedad a los señores DON SALVADOR ESCALANTE ARRATIA y DON SALVADOR ESCALANTE LEON, quienes gozarán conjunta o separadamente de las siguientes poderes y facultades:

A.- Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aun las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.

De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras facultades las siguientes:

- I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.
- II.- Para transigir.
- III.- Para comprometer en árbitros.
- IV.- Para absolver y articular posiciones.
- V.- Para recusar.
- VI.- Para recibir pagos.
- VII.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.

B.- Los apoderados ejercitarán el mandato a que alude la cláusula anterior, ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o



Antonio Velarde Violante

Notaría No. 164

México, D. F.



inclusive de carácter federal o local, y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades de Trabajo, así como de la Procuraduría Federal del Consumidor.

Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código civil mencionado y sus correlativos de los Estados de la República Mexicana.--

4.- Nombrar como apoderados de la sociedad a los señores DON FRANCISCO RAMON PEREZ GIL SALCIDO y DON JOSE CARLOS PEREZ GIL SALCIDO quienes gozarán de las siguientes facultades:

A.- Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aun las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.

De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras facultades las siguientes:

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

II.- Para transigir.

III.- Para comprometer en árbitros.

IV.- Para absolver y articular posiciones.

V.- Para recusar.

VI.- Para recibir pagos.

VII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.

B.- Los apoderados ejercitarán el mandato a que alude la cláusula anterior, ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive de carácter federal o local, y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades de Trabajo, así como de la Procuraduría Federal del Consumidor.

C.- Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil mencionado y sus correlativos de los Estados de la República Mexicana.--

D.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo del Código Civil de referencia y sus correlativos de los Estados de la República Mexicana.

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

F.- Poder para conferir y revocar poderes a terceras personas, cualesquiera que éstas sean, y a su vez para que éstas puedan otorgar y conferir esta facultad en forma sucesiva, incluyendo la de revocar los poderes otorgados por el mandante.

5.- Designar como Comisario de la Sociedad al señor DON EFREN ORTIZ PEREZ.

TERCERO.- Los comparecientes de esta escritura manifiestan:

A).- Que obra en la Caja de la Sociedad, la suma de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL

PESOS, MONEDA NACIONAL), importe del capital social.-----

B).- Que los miembros del Consejo de Administración y el Comisario designados, caucionaron su manejo depositando en la Caja de la Sociedad, la suma de \$1,000.00 (MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), cada uno de ellos.-----

C).- Que el primer ejercicio social se contará a partir de la fecha de firma de esta escritura al treinta y uno de diciembre de dos mil uno.-----

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

I.- Que los comparecientes a quienes conceptúo capacitados legalmente para la celebración de este acto, se identifican de la siguiente manera:-----

DON SALVADOR ESCALANTE ARRATIA, con Credencial para Votar con número de folio nueve millones novecientos sesenta y nueve mil seiscientos cincuenta y dos, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores.---

DON ALEJANDRO JOSE GUTIERREZ PEREZ GIL, con credencial para votar con número de folio cero once millones novecientos once mil quinientos veintiuno, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores.---

DON JOSE CARLOS PEREZ GIL SALCIDO, con credencial para votar con número de folio cero diez millones setenta y dos mil treinta y siete, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores.-----

DON FRANCISCO RAMON PEREZ GIL SALCIDO, con credencial para votar con número de folio cero cero nueve millones setecientos sesenta y cuatro mil trescientos treinta y siete expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores.-----

Documentos en los cuales aparecen sus fotografías y que agrego en copia fotostática al apéndice de esta escritura con la letra "B".-----

II.- Que me identifiqué plenamente con los comparecientes.-----

III.- Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente esta escritura y que su contenido les sea explicado por el suscrito, en términos de lo que dispone el inciso b, fracción veinte (romano) del artículo ciento dos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal en vigor.-----

IV.- Que por sus generales y advertidos de las penas en que incurren quienes declaran falsamente, los comparecientes manifestaron ser:-----

DON SALVADOR ESCALANTE ARRATIA, mexicano por nacimiento, originario del Distrito Federal, lugar donde nació el día tres de diciembre de mil novecientos treinta y cuatro, casado, Arquitecto, con domicilio en Ex Arzobispado número veintiséis, Colonia Observatorio, en esta Ciudad, con clave de Registro Federal de Contribuyentes EAAS trescientos cuarenta y un mil doscientos tres HI uno.-----

DON ALEJANDRO JOSE GUTIERREZ PEREZ GIL, mexicano por nacimiento, originario del Distrito Federal, lugar donde nació el día veintitrés de marzo de mil novecientos sesenta, casado, Arquitecto, con domicilio en José María Velasco, número ciento uno, sexto piso, colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, código postal cero tres mil novecientos, en esta Ciudad, con clave de Registro Federal de Contribuyentes GUPA seiscientos mil trescientos veintitrés CX dos.-----

DON JOSE CARLOS PEREZ GIL SALCIDO, mexicano por nacimiento, originario del

Antonio Velarde Violante

Notaria No. 154

México, D.F.



Distrito Federal, lugar donde nació el día siete de abril de mil novecientos
veinte y dos, casado, Ingeniero Civil, con el mismo domicilio que el
anterior, con clave de registro federal de Contribuyentes PESC quinientos
veinte mil cuatrocientos siete FP cero.

DON FRANCISCO RAMON PEREZ GIL SALCIDO, mexicano por nacimiento, originario del
Distrito Federal, lugar donde nació el día dieciséis de marzo de mil
novecientos cincuenta y uno, casado, Ingeniero Civil, con el mismo domicilio
que el anterior, con clave de Registro Federal de Contribuyentes PESP
quinientos diez mil trescientos dieciséis F diez.

V.- Que los señores DON SALVADOR ESCALANTE ARRATIA, DON ALEJANDRO JOSE
GUTIERREZ PEREZ GIL, DON JOSE CARLOS PEREZ GIL SALCIDO, DON FRANCISCO RAMON
PEREZ GIL SALCIDO, en este acto me exhiben sus Cédulas de Identificación
Fiscal, mismas que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento
con la letra "C"; por lo que me cercioré que el Registro Federal de
Contribuyentes que en sus generales han declarado concuerdan fiel y
exactamente con las Cédulas de Identificación Fiscal.

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

VIII.- Que leída y explicada esta escritura a los comparecientes, así como su
valor, consecuencias y alcance legal, manifestaron su plena comprensión y su
conformidad con ella y la firmaron el día veintiocho de junio de dos mil uno,
mismo momento en que la autorizo definitivamente.-----Doy fe.

Firmas ilegibles de los señores DON SALVADOR ESCALANTE ARRATIA, DON ALEJANDRO
JOSE GUTIERREZ PEREZ GIL, DON JOSE CARLOS PEREZ GIL SALCIDO Y DON FRANCISCO
RAMON PEREZ GIL SALCIDO.

A. Velarde.-----Firma.

El sello de autorizar.

ANOTACIONES COMPLEMENTARIAS

NOTA UNO.- Son cuatro Copias certificadas para efectos fiscales que expido
para "DESARROLLADORA ALTOZANO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----
México, Distrito Federal, a veintiocho de junio de dos mil uno.-Doy fe.-----
Velarde.-----Rúbrica.

NOTA DOS.- Con la letra "D", agrego al apéndice de esta escritura el Aviso del
Registro Federal de Contribuyentes, a que se refiere el Artículo veintisiete
del Código Fiscal de la Federación, presentado a la Oficina Federal de
Hacienda diez, el día tres de julio de dos mil uno. -----

Del cual una copia se agregará al primer testimonio. -----
México, Distrito Federal, a tres de julio de dos mil uno.-----Doy fe.-----
Velarde.-----Rúbrica.

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y
cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal, a continuación se
transcribe:

" A R T. - 2554 - En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas,
basta que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las
especiales que requieren cláusula especial conforme a la ley, para que se
entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, basta 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 COPIA SACADA DEL PROTOCOLO A MI CARGO QUE EXPIDO EN CALIDAD DE PRIMER TESTIMONIO PARA "DESARROLLADORA ALTOZANO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, A FIN DE ACREDITAR SU CONSTITUCION EN DIECISEIS FOJAS UTILES COTEJADAS Y PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS, LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACION PROGRESIVA.

DISTRITO FEDERAL, MEXICO, A TRES DE JULIO DE DOS MIL UNO.

DOY FE.

dch*



[Handwritten signature]



INSCRITO EN LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRON PUBLICO DE COMERCIO

EN EL FOLIO MERCANTIL NUMERO: 277177
DERECHOS \$ 107100 - REG EN CAJA 31450521264
PTDA. 233 DE FECHA 20-VII-01
EN MEXICO, D.F. A 23 DE JULIO DEL 20 01

CIUDAD DE MEXICO
EL REGISTRADOR

[Handwritten signature]
ROSALIA BARRERA ROJAS

Lic. Juan González Escobar
Director de Comercio Personal, Móvil y Bienes Muebles de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio con fundamento en el artículo 20 fracción IV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y el Acuerdo Regulatorio de facultades públicas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 19 de Diciembre de 1997

SE TOMO RAZON EN EL PROTOCOLO DOY FE.