



Notario Público en México  
NOTARIO 129

Escritura: 145,249

Nombre: "INMOBILIARIA VILLAS DE LOS MONTES" SA DE CV.

**RECIBÍ LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

1).- PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN REGISTRADO DE LA ESCRITURA DE REFERENCIA, EN LA QUE CONTIENE: PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.

Ciudad de México a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20\_\_

EMT/JCP

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Nombre

TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO No.

145249

GISTRO PÚBLICO: CIUDAD DE MEXICO <sup>x</sup> EDO. DE MEX. OTROS



1  
145249  
A-372428

FSIR/EMT/lmra\*

— D.- 194 - LIBRO NÚMERO CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE. -----

— ACTA NÚMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE.-----

— EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a veintisiete de junio del dos mil dieciséis, ante mí, licenciado **IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA**, titular de la Notaría número ciento veintinueve del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, comparece el señor **ALEJANDRO AURELIO JIMÉNEZ ILLESCAS**, en su carácter de Delegado Especial de "**INMOBILIARIA VILLAS DE LOS MONTES**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, y me solicita protocolice un Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de su representada, celebrada con fecha tres de junio del dos mil dieciséis, particularmente por lo que se refiere a la **DESADOPCIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD DE LA MODALIDAD DE PROMOTORA DE INVERSIÓN, CAMBIO TOTAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES y RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, de conformidad con los siguientes: -----

----- **ANTECEDENTES** -----

— I.- **CONSTITUCIÓN.**- Por escritura número ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos treinta, de fecha veintidós de enero del dos mil dieciséis, otorgada ante el suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil electrónico número **quinientos cincuenta y un mil ciento sesenta y cinco**, con fecha diecisiete de febrero del dos mil dieciséis; previo permiso de la Secretaría de Economía con Clave Única del Documento "CUD" "**A201512220734040001**", de fecha veintidós de diciembre del dos mil quince, **se constituyó** la sociedad denominada "**INMOBILIARIA VILLAS DE LOS MONTES**", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, capital social mínimo fijo de **CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, y el capital variable ilimitado, cláusula de exclusión de extranjeros y el objeto social siguiente: -

— I.- La realización de toda clase de obras de arquitectura e Ingeniería civil y la compraventa, comercialización, arrendamiento, urbanización, desarrollo, explotación, construcción, remodelación, reparación y comercio en general de toda clase de bienes inmuebles.-----

- II.- La realización de toda clase de construcciones, obras públicas y privadas.---
- III.- Elaboración de proyectos, planos y presupuestos de ingeniería, estudios, urbanización y mantenimiento.-----
- IV.- Remodelación, administración de obras públicas y privadas y cualquier operación relacionada directa o indirectamente con dicho objeto, por cuenta de la sociedad o por cuenta de terceros o en forma de participación. -----
- V.- Dirección, cálculo, asesoría, supervisión y administración de toda clase de obras de ingeniería civil y arquitectónicas. -----
- VI.- La compraventa, almacenamiento, distribución de toda clase de materiales para la construcción, y servicios relacionados con los fines de la sociedad.-----
- VII.- Adquisición de materiales para acabados, decoración, muebles en general, sanitarios y de cocina.-----
- VIII.- La construcción, en general, tipo industrial, comercial, residencial, de servicios públicos y habitacionales.-----
- IX.- Compraventa, arrendamiento o adquisición por cualquier otro medio de terrenos urbanos para urbanizarlos, lotificarlos, establecer fraccionamientos o realizar todo tipo de construcciones por cuenta propia o de terceros.-----
- X.- Compraventa, arrendamiento y consignación de todo tipo de bienes inmuebles.-----
- XI.- Compraventa o arrendamiento de maquinaria, implementos, equipos, partes, refacciones industriales, así como compraventa de material para la construcción.-----
- XII.- La dirección, proyecto y asesoría de obras tipo industrial, comercial, residencial y de obras públicas.-----
- XIII.- Reconstrucción, remodelación, valuación, mantenimiento y conservación de obras tipo industrial comercial, residencial, de servicios públicos o habitacionales.-----
- XIV.- Urbanización, instalaciones sanitarias, hidráulicas y eléctricas, redes de agua potable y drenaje.-----
- XV.- Pavimentación, electrificación, dragados, demoliciones y todo lo relacionado con los objetos antes descritos.-----
- XVI.- Decoración y diseño de interiores y exteriores de bienes inmuebles industriales, comerciales, de servicio público, habitacionales.-----
- XVII.- La manufactura, fabricación, industrialización, procesamiento, ensamble, transformación, maquila, adaptación, mantenimiento, importación, exportación,



compra, y  
productos  
como ma  
fines. ---  
--- XVIII.-  
administ  
comercia  
talleres d  
--- XIX.-  
muebles.  
señalad  
litorales  
--- XX.-  
disponer  
valores  
mercant  
emitir to  
--- XXI.  
adminis  
objeto. -  
--- XXII  
sus fine  
--- XXI  
empres  
propiet  
sucurs  
--- XX  
bienes  
socied  
--- X  
admin  
mater  
mueb  
--- XX  
biene



LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA  
NOTARIO NO. 129 DEL D.F.



2  
145249

3  
145249

compra, venta, distribución y comercio en general de toda clase de bienes y productos terminados y semiterminados, partes, materiales para todo uso así como maquinaria, equipo, herramientas, instrumentos e implementos para dichos fines.

— XVIII.- Adquisición por cualquier título, explotación, desarrollo, operación, administración, diseño, instalación y adaptación en todas las formas industriales y comerciales de maquinaria, equipo, utensilios, implementos, fábrica, plantas, talleres de investigación, instalaciones, bodegas y negocios.

— XIX.- Adquirir y disponer por cualquier título legal, de toda clase de bienes muebles, derechos reales y personales necesarios o convenientes para los fines señalados, así como constituir fideicomisos respecto a inmuebles en fronteras y litorales nacionales.

— XX.- Constituir sociedades o asociaciones civiles o mercantiles; adquirir y disponer por cualquier título legal, de toda clase de acciones, participaciones y valores en otras negociaciones, empresas, sociedades o asociaciones, ya sean mercantiles o civiles, nacionales o extranjeras, así como adquirir, enajenar, gravar, emitir toda clase de títulos de crédito, efectos de comercio y demás.

— XXI.- La prestación y suministro de toda clase de servicios técnicos, administrativos, de operación, supervisión, dirección y demás relacionados con su objeto.

— XXII.- Dar y tomar capitales en préstamo, con o sin garantía; para cumplir con sus fines sociales.

— XXIII.- Actuar como agente, representante o comisionista de personas o empresas, ya sean mexicanas o extranjeras, tomar en arrendamiento o adquirir en propiedad los locales necesarios para el establecimiento de oficinas, agencias y sucursales necesarios o convenientes para la consecución de su objeto social.

— XXIV.- Conceder y recibir el usufructo, uso y derecho de habitación sobre bienes inmuebles y otros bienes, en los términos que libremente convengan a la sociedad.

— XXV.- Comprar, vender, distribuir, comercializar, arrendar, subarrendar, administrar, explotar, importar y exportar todo tipo de maquinaria, equipo y materiales para la industria de la construcción, así como toda clase de bienes muebles.

— XXVI.- Actuar como comisionista y efectuar consignaciones, así como adquirir bienes muebles maquinaria y equipo necesarios para su objeto.



--- XXVII.- Adquirir, enajenar, distribuir, importar, exportar, maquilar, adaptar, remodelar, fabricar, comisionar, consignar, arrendar, subarrendar y comerciar con toda clase de bienes y artículos industriales y comerciales.-----

--- XXVIII.- Promover, constituir, organizar y tomar participación en el capital o patrimonio de toda clase de sociedades civiles y mercantiles, asociaciones o empresas, industriales, comerciales, de servicio o de cualquier otra índole.-----

--- XXIX.- Girar, suscribir, expedir, emitir, aceptar, endosar, avalar, pagar, protestar, descontar, adquirir y vender, toda clase de títulos de crédito o títulos valor, en los términos que las leyes lo permitan.-----

--- XXX.- Otorgar avales, garantías reales o personales de cualquier índole en garantía de obligaciones propias o de terceros con los cuales la sociedad tenga relación o participación, con o sin contraprestación.-----

--- XXXI.- Solicitar y obtener fianzas y seguros a nombre propio o de terceros con los cuales la sociedad tenga relación o participación.-----

--- XXXII.- Celebrar y realizar todos los actos y contratos que sean necesarios, civiles, mercantiles, de trabajo o de cualquier otra naturaleza, convenientes o conexos con los fines de la sociedad, por lo que enunciativa y no limitativamente la sociedad podrá:-----

--- a).- Realizar la planeación, programación, administración y control de obras. ----

--- b).- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender toda clase de artículos y mercancías relacionadas con el objeto anterior.-----

--- c).- Todas las actividades relativas a la ingeniería y arquitectura.-----

--- XXXIII.- Prestar toda clase de servicios administrativos, de planeación, supervisión, organización, promoción y en general cualquier clase de servicios relacionados con toda clase de actividades industriales y comerciales, así como el estudio y suministro de toda clase de asistencia y prestación de servicios técnicos como asesoría, peritajes y avalúos a terceros, así como adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones, preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad.-----

--- De dicha escritura Yo, el Notario, copio lo siguiente:-----

--- "..... **CLÁUSULAS**.....-----

--- ...**OCTAVA**.- Los accionistas toman los siguientes:-----

--- **ACUERDOS**:-----

---  
cl  
---  
Al  
Fi  
R  
---  
---  
fa  
re  
d  
---  
S  
a  
S  
k  
A  
ll  
b  
o  
---  
fi  
s  
---  
L  
---  
A  
c  
c  
c  
f  
c  
:



4  
145249  
adaptar,  
clar con

5  
145249

--- I.- La sociedad será administrada por un **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, el cual quedará integrado como sigue:-----

----- <b>CONSEJERO</b> -----	--- <b>CARGO</b> -----
ALEJANDRO AURELIO JIMÉNEZ ILLESCAS-----	<b>PRESIDENTE</b> -----
FRANCISCO ALEJANDRO RUIZ RODRÍGUEZ-----	<b>SECRETARIO</b> -----
ROBERTO HERNANDEZ SOLANO-----	<b>TESORERO</b> ....-----

----- ...**"ESTATUTO"**-----

--- ...**ARTÍCULO VIGÉSIMO. ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.**-----

--- 20.1 La Asamblea de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad, con facultades para acordar y ratificar todos los actos y operaciones de ésta; sus resoluciones serán cumplidas por las personas que en ellas se designen, y a falta de designación, por el Consejo de Administración.-----

--- 20.2 Las Asambleas Generales son Ordinarias, Extraordinarias y Especiales. Son Asambleas Extraordinarias las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos enumerados en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, son Asambleas Especiales las que se reúnan para tratar los asuntos relativos a una clase o categoría determinada de acciones y son Asambleas Ordinarias todas las demás incluyendo de forma enunciativa más no limitativa las señaladas en los presentes estatutos y aquellas que se reúnan para tratar cualquier de los asuntos enumerados en el Artículo ciento ochenta y ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

--- 20.3 Las Asambleas Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año en la fecha indicada por el Consejo de Administración dentro de los cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio social.-----

--- **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. CONVOCATORIAS A LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.**-----

--- 21.1 Las convocatorias para las Asambleas deberán hacerse por el Consejo de Administración, o por el o los Comisarios, mediante la publicación de un aviso en cualquier periódico de los de mayor circulación del domicilio de la Sociedad, cuando menos quince días antes de la fecha señalada para su celebración, y contendrán la fecha, hora y lugar de la reunión, el Orden del Día e irán firmadas por quien las haga. En caso de que la convocatoria sea efectuada por el Consejo de Administración bastará con la firma del Presidente de dicho Consejo o del Secretario de la Sociedad.-----

apital o  
ones o  
pagar,  
títulos  
ble en  
tenga  
s con  
arios,  
es o  
iente  
oda  
ón,  
ios  
el  
os  
ier  
is,  
ra

— 21.2 De manera adicional a lo establecido en el inciso (a), las personas que aparezcan en el Libro de Registro de Accionistas de la Sociedad, deberán ser convocadas a las Asambleas de manera personal con acuse de recibo, cuando menos quince días antes de la fecha señalada para su celebración, indicando la fecha, hora y lugar de la reunión, así como el Orden del Día correspondiente y dicha notificación deberá incluirse en los apéndices del Acta de Asamblea de la que se trate.-----

— 21.3 Toda resolución tomada con infracción de lo que dispone éste artículo, será nula, salvo que en el momento de la votación esté representada la totalidad de las acciones.-----

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

— 21.5 Los accionistas podrán hacerse representar en las Asambleas por mandatario constituido en carta - poder otorgada ante dos testigos.-----

— **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. CELEBRACIÓN DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.**-----

— 22.1 En las Asambleas cada acción dará derecho a un voto, salvo que se trate de clases especiales de acciones sin derecho de voto o con derechos de voto restringidos.-----

— 22.2 Las Asambleas de Accionistas serán presididas por el el Presidente del Consejo de Administración, en su caso, y actuará como Secretario el de la Sociedad o, a falta de estos, serán presididas por la persona que en la misma Asamblea se designe y actuará como Secretario la persona que designe el Presidente de la Asamblea.-----

— 22.3 Toda minoría que represente cuando menos un diez por ciento de las acciones con derecho a voto en circulación podrá solicitar al Presidente del Consejo de Administración de la sociedad que convoque a una Asamblea de Accionistas para tratar los puntos que considere convenientes. El Secretario deberá publicar la convocatoria respectiva dentro de los siguientes cinco días hábiles a la fecha en la que hubiere recibido la solicitud respectiva y bastará que dicha convocatoria sea firmada por el Secretario de la Sociedad.-----

VIL  
DE  
el li  
text  
Del  
de c  
que



LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA  
NOTARIO NO. 129 DEL D.F.



7  
145249

— **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. ASAMBLEAS ORDINARIAS DE ACCIONISTAS.** -----

— 23.1 Para que una Asamblea General Ordinaria se considere legalmente reunida en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes o representados accionistas titulares de la mitad de las acciones en que se divide el capital social, y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por mayoría de los votos presentes. Tratándose de segunda o ulterior convocatoria, la Asamblea General Ordinaria se instalará válidamente cualquiera que sea el número de accionistas presentes o representados y los asuntos indicados en el Orden del Día, se resolverán por mayoría de los votos presentes. -----

— **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS.** -----

— 24.1 Para que una Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente reunida en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes o representados accionistas titulares de, por lo menos, las tres cuartas partes de las acciones en que se divide el capital social y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de la mayoría de los mismos. Tratándose de segunda o ulterior convocatoria, la Asamblea General Extraordinaria se instalará válidamente cualquiera que sea el número de accionistas presentes o representados, pero las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por el voto afirmativo de accionistas titulares de cuando menos el cincuenta por ciento de las acciones en que se divida el capital social...". -----

-----**ACTA QUE SE PROTOCOLIZA**-----

--- Al efecto, el compareciente me exhibe:-----  
--- a) Lista de asistencia, misma que agrego al apéndice del presente instrumento marcada con la letra "A" y;-----  
--- b) Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "INMOBILIARIA VILLAS DE LOS MONTES", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, en pliego por separado, en virtud de no estar disponible el libro de actas de la sociedad, documento que consta de veintidós fojas, con texto únicamente por el anverso, la cual protocolizo a solicitud expresa del Delegado Especial de la Asamblea de Accionistas quien manifiesta bajo protesta de decir verdad y advertido por el suscrito Notario de los delitos en que incurrir quienes declaran con falsedad, que en ella se cumplieron los requisitos

específicos para su validez, agregándola al apéndice de esta acta marcada con la letra "B", para transcribirla en los testimonios que de la presente acta se expidan y que es del tenor literal siguiente:-----

**ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE**-----

**INMOBILIARIA VILLAS DE LOS MONTES, S.A.P.I. DE .C.V.**-----

--- En la Ciudad de México, a 03 de junio de 2016, en el domicilio social de **INMOBILIARIA VILLAS DE LOS MONTES, S.A.P.I. DE .C.V** (la Sociedad), siendo las 10:00 horas, se reunieron en su carácter de accionistas, las personas que se indican en la lista de asistencia que se transcribe más adelante, a efecto de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en los términos de los artículos 20° al 24° de los Estatutos Sociales, así como el 182 y demás relativos y aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

--- Preside la Asamblea el señor **ALEJANDRO AURELIO JIMÉNEZ ILLESCAS** y actuó como Secretario el señor **FRANCISCO ALEJANDRO RUÍZ RODRÍGUEZ** en su carácter Presidente y Secretario del Consejo de Administración de la sociedad respectivamente, por elección unánime de la Asamblea, se designó escrutador al señor **ROBERTO HERNÁNDEZ SOLANO**. A continuación, el escrutador, señor **ROBERTO HERNÁNDEZ SOLANO**, quien estando presente y tras aceptar su cargo, certificó que se encuentran presentes y debidamente representados la totalidad de los Accionistas de la Sociedad, que integran el 100% del capital social, por lo que se cuenta con el quórum necesario para celebrar la presente Asamblea, siendo por lo tanto, válidos los acuerdos que en ella se tomen, sin necesidad de convocatoria previa, con la cual estuvieron de acuerdo todos los accionistas presentes, de conformidad con el 21.3 de los Estatutos Sociales.-----

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>ACCIONES</b>	<b>CAPITAL</b>
<b>ALEJANDRO AURELIO JIMÉNEZ ILLESCAS</b>	<b>TRECE</b>	<b>SEIS MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.</b>
<b>FRANCISCO ALEJANDRO RUÍZ RODRÍGUEZ</b>	<b>TRECE</b>	<b>SEIS MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.</b>
<b>GUSTAVO ALEJANDRO HERNÁNDEZ LÓPEZ</b>	<b>TRECE</b>	<b>SEIS MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.</b>
<b>XOSÉ ANTONYO PÉREZ ZARKO GUTIÉRREZ</b>	<b>TRECE</b>	<b>SEIS MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.</b>
<b>LEONARDO RAMÓN</b>	<b>TRECE</b>	<b>SEIS MIL QUINIENTOS</b>



FERNÁNDEZ MONROY	-----	-----	PESOS, MONEDA NACIONAL. --
J. TRINIDAD BRISEÑO	-----	TRECE	SEIS MIL QUINIENTOS
GUTIÉRREZ	-----	-----	PESOS, MONEDA NACIONAL. --
JOSÉ DE JESÚS	-----	TRECE	SEIS MIL QUINIENTOS
VELÁZQUEZ GUTIÉRREZ	-----	-----	PESOS, MONEDA NACIONAL. --
ROBERTO HERNÁNDEZ	-----	CINCO	DOS MIL QUINIENTOS
SOLANO	-----	-----	PESOS, MONEDA NACIONAL. --
FABIÁN CÉSAR	-----	CUATRO	DOS MIL PESOS, MONEDA
HERNÁNDEZ	-----	-----	NACIONAL. -----
SOLANO	-----	-----	-----
TOTAL	-----	CIEN	CINCUENTA MIL PESOS, -----
	-----	-----	MONEDA NACIONAL. -----

Con base en la certificación que antecede, realizada por el escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea, siendo por lo tanto válidos los acuerdos que en ella se tomen. -----

--- Acto seguido, el Presidente solicitó al Secretario que diera lectura al Orden del Día que habría de desahogarse en la Asamblea, mismo que fue aprobado por unanimidad de votos de los accionistas y que a continuación se transcribe: -----

**ORDEN DEL DÍA** -----

--- I. Propuesta, discusión, y en su caso desincorporación de la sociedad, a la modalidad de Promotora de Inversión y la consecuente reforma a los estatutos sociales. -----

--- II. Propuesta, discusión, y en su caso ratificación de los miembros del Consejo de Administración. -----

--- III. Designación de delegados especiales que formalicen las resoluciones de la presente Asamblea. -----

--- IV. Redacción, lectura y aprobación del Acta de Asamblea. -----

--- Aprobado que fue por unanimidad de votos por los Accionistas los puntos a tratar en el Orden del día, se procede a su desahogo como sigue: -----

--- I.- **PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA. - PROPUESTA, DISCUSIÓN, Y EN SU CASO DESINCORPORACIÓN DE LA SOCIEDAD, A LA MODALIDAD DE PROMOTORA DE INVERSIÓN Y LA CONSECUENTE REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.** -----

--- En desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente sometió a la consideración de los Accionistas la conveniencia de la desadopción por parte de la sociedad, de la modalidad de Promotora de Inversión, y la consecuente reforma de los estatutos sociales, por lo que paso entre los accionistas, el proyecto de reforma. Tras comentar la propuesta, los Accionistas, por unanimidad de votos tomaron la siguiente:-----

-----**RESOLUCIÓN**-----

--- I.1. Se aprueba la desadopción de la modalidad de Promotora de Inversión y la reforma total de los estatutos sociales, para quedar redactado de la forma siguiente:-----

-----**ESTATUTO**-----

-----**CAPÍTULO PRIMERO**-----

-----**DENOMINACIÓN, DURACIÓN, DOMICILIO Y OBJETO**-----

--- **ARTÍCULO PRIMERO.**- La sociedad se denomina "**INMOBILIARIA VILLAS DE LOS MONTES**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, dicha denominación deberá usarse siempre seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** o de su abreviatura "**S.A. de C. V.**".-----

--- **ARTÍCULO SEGUNDO.**- La duración de la sociedad es **INDEFINIDA**, contada a partir de la fecha de firma de la escritura constitutiva.-----

--- **ARTÍCULO TERCERO.**- El domicilio social es en la **CIUDAD DE MÉXICO**, pero por acuerdo de la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, del Consejo de Administración o del Administrador Único, en su caso, pueden establecerse agencias o sucursales en cualquier otro lugar dentro o fuera de la República Mexicana, así como señalar domicilios convencionales para determinados actos y contratos, sin que por ello se entienda cambiado dicho domicilio social.-----

--- **ARTÍCULO CUARTO.** - La sociedad tiene por objeto el siguiente:-----

--- I.- La realización de toda clase de obras de arquitectura e ingeniería civil y la compraventa, comercialización, arrendamiento, urbanización, desarrollo, explotación, construcción, remodelación, reparación y comercio en general de toda clase de bienes inmuebles.-----

--- II.- La realización de toda clase de construcciones, obras públicas y privadas.---

--- III.- Elaboración de proyectos, planos y presupuestos de ingeniería, estudios, urbanización y mantenimiento.-----



- IV.- Remodelación, administración de obras públicas y privadas y cualquier operación relacionada directa o indirectamente con dicho objeto, por cuenta de la sociedad o por cuenta de terceros o en forma de participación. -----
- V.- Dirección, cálculo, asesoría, supervisión y administración de toda clase de obras de ingeniería civil y arquitectónicas. -----
- VI.- La compraventa, almacenamiento, distribución de toda clase de materiales para la construcción, y servicios relacionados con los fines de la sociedad. -----
- VII.- Adquisición de materiales para acabados, decoración, muebles en general, sanitarios y de cocina. -----
- VIII.- La construcción, en general, tipo industrial, comercial, residencial, de servicios públicos y habitacionales. -----
- IX.- Compraventa, arrendamiento o adquisición por cualquier otro medio de terrenos urbanos para urbanizarlos, lotificarlos, establecer fraccionamientos o realizar todo tipo de construcciones por cuenta propia o de terceros. -----
- X.- Compraventa, arrendamiento y consignación de todo tipo de bienes inmuebles. -----
- XI.- Compraventa o arrendamiento de maquinaria, implementos, equipos, partes, refacciones industriales, así como compraventa de material para la construcción. -----
- XII.- La dirección, proyecto y asesoría de obras tipo industrial, comercial, residencial y de obras públicas. -----
- XIII.- Reconstrucción, remodelación, valuación, mantenimiento y conservación de obras tipo industrial comercial, residencial, de servicios públicos o habitacionales. -----
- XIV.- Urbanización, instalaciones sanitarias, hidráulicas y eléctricas, redes de agua potable y drenaje. -----
- XV.- Pavimentación, electrificación, dragados, demoliciones y todo lo relacionado con los objetos antes descritos. -----
- XVI.- Decoración y diseño de interiores y exteriores de bienes inmuebles industriales, comerciales, de servicio público, habitacionales. -----
- XVII.- La manufactura, fabricación, industrialización, procesamiento, ensamble, transformación, maquila, adaptación, mantenimiento, importación, exportación, compra, venta, distribución y comercio en general de toda clase de bienes y productos terminados y semiterminados, partes, materiales para todo uso así

como maquinaria, equipo, herramientas, instrumentos e implementos para dichos fines.-----

--- XVIII.- Adquisición por cualquier título, explotación, desarrollo, operación, administración, diseño, instalación y adaptación en todas las formas industriales y comerciales de maquinaria, equipo, utensilios, implementos, fábrica, plantas, talleres de investigación, instalaciones, bodegas y negocios. -----

--- XIX.- Adquirir y disponer por cualquier título legal, de toda clase de bienes muebles, derechos reales y personales necesarios o convenientes para los fines señalados, así como constituir fideicomisos respecto a inmuebles en fronteras y litorales nacionales. -----

--- XX.- Constituir sociedades o asociaciones civiles o mercantiles; adquirir y disponer por cualquier título legal, de toda clase de acciones, participaciones y valores en otras negociaciones, empresas, sociedades o asociaciones, ya sean mercantiles o civiles, nacionales o extranjeras, así como adquirir, enajenar, gravar, emitir toda clase de títulos de crédito, efectos de comercio y demás. -----

--- XXI.- La prestación y suministro de toda clase de servicios técnicos, administrativos, de operación, supervisión, dirección y demás relacionados con su objeto.-----

--- XXII.- Dar y tomar capitales en préstamo, con o sin garantía; para cumplir con sus fines sociales. -----

--- XXIII.- Actuar como agente, representante o comisionista de personas o empresas, ya sean mexicanas o extranjeras, tomar en arrendamiento o adquirir en propiedad los locales necesarios para el establecimiento de oficinas, agencias y sucursales necesarios o convenientes para la consecución de su objeto social.-----

--- XXIV.- Conceder y recibir el usufructo, uso y derecho de habitación sobre bienes inmuebles y otros bienes, en los términos que libremente convengan a la sociedad.-----

--- XXV.- Comprar, vender, distribuir, comercializar, arrendar, subarrendar, administrar, explotar, importar y exportar todo tipo de maquinaria, equipo y materiales para la industria de la construcción, así como toda clase de bienes muebles. -----

--- XXVI.- Actuar como comisionista y efectuar consignaciones, así como adquirir bienes muebles maquinaria y equipo necesarios para su objeto.-----



-  
re  
tc  
-  
p  
e  
-  
p  
v  
-  
g  
n  
-  
k  
-  
-  
c  
-  
-  
s  
r  
e  
c  
t  
c  
e  
-  
c



- XXVII.- Adquirir, enajenar, distribuir, importar, exportar, maquilar, adaptar, remodelar, fabricar, comisionar, consignar, arrendar, subarrendar y comerciar con toda clase de bienes y artículos industriales y comerciales. -----
- XXVIII.- Promover, constituir, organizar y tomar participación en el capital o patrimonio de toda clase de sociedades civiles y mercantiles, asociaciones o empresas, industriales, comerciales, de servicio o de cualquier otra índole. -----
- XXIX.- Girar, suscribir, expedir, emitir, aceptar, endosar, avalar, pagar, protestar, descontar, adquirir y vender, toda clase de títulos de crédito o títulos valor, en los términos que las leyes lo permitan. -----
- XXX.- Otorgar avales, garantías reales o personales de cualquier índole en garantía de obligaciones propias o de terceros con los cuales la sociedad tenga relación o participación, con o sin contraprestación. -----
- XXXI.- Solicitar y obtener fianzas y seguros a nombre propio o de terceros con los cuales la sociedad tenga relación o participación. -----
- XXXII.- Celebrar y realizar todos los actos y contratos que sean necesarios, civiles, mercantiles, de trabajo o de cualquier otra naturaleza, convenientes o conexos con los fines de la sociedad, por lo que enunciativa y no limitativamente la sociedad podrá: -----
- a).- Realizar la planeación, programación, administración y control de obras. -----
- b).- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender toda clase de artículos y mercancías relacionadas con el objeto anterior. -----
- c).- Todas las actividades relativas a la ingeniería y arquitectura. -----
- XXXIII.- Prestar toda clase de servicios administrativos, de planeación, supervisión, organización, promoción y en general cualquier clase de servicios relacionados con toda clase de actividades industriales y comerciales, así como el estudio y suministro de toda clase de asistencia y prestación de servicios técnicos como asesoría, peritajes y avalúos a terceros, así como adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones, preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad. -----

-----**CAPÍTULO SEGUNDO.**-----

-----**CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.**-----

— **ARTÍCULO QUINTO.**- El capital social será variable, con un mínimo fijo de **CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, y el variable ilimitado, dividida

la parte fija en **CIEN ACCIONES**, nominativas, con un valor nominal de **QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL**, cada una. Estará amparado por diversas series de acciones que podrán expedirse por diferentes razones, incluyendo acciones preferentes de voto limitado de acuerdo con el artículo ciento trece de la Ley General de Sociedades Mercantiles, pero en todo caso se expedirán acciones serie "A", que representen el porcentaje de acciones del capital social, que sean suscritas por accionistas mexicanos, y acciones serie "B", que representen el porcentaje restante, que serán de suscripción libre, tanto del capital fijo como del variable.-----

--- **ARTÍCULO SEXTO.-** Las acciones estarán representadas por títulos nominativos, que podrán amparar una o varias acciones, se numerarán progresivamente y serán firmados por el Administrador Único o, en su caso, por el Presidente del Consejo de Administración y otro miembro de dicho Consejo; deberán contener las menciones a que se refiere el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como el artículo de este estatuto relativo a accionistas extranjeros y llevarán adheridos los cupones nominativos numerados progresivamente que determine el Consejo o el Administrador Único, en su caso. Mientras se expiden los títulos de las acciones, deberán extenderse certificados provisionales que serán nominativos, contendrán las mismas menciones y firmas que los títulos definitivos y deberán canjearse por éstos, dentro del término de un año. Salvo el caso de que llegaren a emitirse acciones de diversas series, por razones de preferencia o de participación diversa en los dividendos, o por otra causa, todas las acciones confieren a sus dueños los mismos derechos y les imponen las mismas obligaciones en lo que se refiere:-----

--- a).- A la participación de las utilidades;-----

--- b).- A la distribución de las pérdidas hasta por el importe del valor nominal de cada acción suscrita y no pagada;-----

--- c).- A la participación en las Asambleas Generales de Accionistas, y;-----

--- d).- A cualesquiera otros derechos u obligaciones consignados en la escritura constitutiva o en la Ley.-----

--- Deberán ser inscritos en el Registro Nacional de Inversión Extranjera los títulos representativos del capital que sean propiedad de extranjeros, o estén dados en garantía a favor de éstos, así como las transmisiones que se realicen en su favor.--



LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA  
NOTARIO NO. 129 DEL D.F.



15  
145249

- La titularidad de una o más acciones implica la aceptación de las disposiciones de este estatuto y de las resoluciones legalmente aprobadas por la Asamblea de Accionistas y el Consejo de Administración.-----
- La Sociedad reconocerá como accionista a quien esté registrado con tal carácter en el Registro de Acciones nominativas, salvo el caso de orden judicial en contrario.-----
- Dicho Registro deberá contener los datos a que se refiere el artículo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----
- El traspaso de las acciones se efectuará mediante endoso y entrega del título o certificado provisional correspondiente, sin perjuicio de que puedan transmitirse por cualquier otro medio legal y su transmisión surtirá efectos con respecto al endosante, desde la fecha del endoso y con respecto a la sociedad, desde la fecha de su inscripción en el Registro de Acciones.-----
- A petición del dueño y a su costa, los títulos o los certificados provisionales de acciones podrán canjearse por otros de diferentes denominaciones, siempre que los nuevos títulos o certificados provisionales, amparen el mismo número de acciones que los entregados en canje.-----
- En caso de pérdida, robo, extravío o destrucción de títulos o certificados provisionales de acciones, su reposición se regirá por lo dispuesto en los artículos del cuarenta y dos al sesenta y ocho de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito vigente, siendo los gastos correspondientes por cuenta del interesado. -
- No podrá decretarse un nuevo aumento de capital, sin que las acciones que representen el anteriormente acordado, estén totalmente suscritas y pagadas.-----
- Al tomarse los acuerdos respectivos, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que decreta el aumento de capital, en la parte fija o en la parte variable, o cualquier Asamblea General Extraordinaria posterior, fijarán los términos y bases en que deba llevarse a cabo el aumento de que se trate. En todo caso de aumento de capital social, los accionistas tendrán en proporción al número de sus acciones, derecho preferente para suscribir las nuevas acciones que se emitan. El acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria sobre el aumento de la parte fija o variable del capital social, deberá publicarse una vez en el Periódico Oficial del domicilio de la sociedad, o en uno de los periódicos matutinos de mayor circulación de dicho domicilio. Los accionistas tendrán un plazo de quince días naturales, contados a partir del día siguiente a la publicación para ejercitar el derecho preferente que este artículo les concede.-----

--- Si en la Asamblea General Extraordinaria que acordó el aumento de capital fijo estuvo representada la totalidad de las acciones, no se requerirá la publicación y dicho plazo de quince días comenzará a partir del día en que se celebró la asamblea que acordó el aumento. -----

--- En caso de reducción del capital social en su parte variable, dicha reducción afectará a los accionistas en proporción al número de sus acciones. -----

--- **ARTÍCULO SÉPTIMO.** - Independientemente del Registro a que se refiere el artículo sexto de este estatuto, la sociedad, de conformidad con el artículo doscientos diecinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, deberá llevar un Registro especial en el que se consigne todo aumento o disminución a la parte variable del capital social. -----

-----**CAPÍTULO TERCERO.**-----

-----**ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.**-----

--- **ARTÍCULO OCTAVO.** - La sociedad será dirigida y administrada por un Administrador Único o por un Consejo de Administración, según lo resuelva la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para cada ejercicio social. En su caso, el Consejo de Administración estará integrado por el número de Consejeros Propietarios que decida la Asamblea General Ordinaria que lo nombre, no pudiendo dicho número ser menor de tres.-----

----- La misma Asamblea decidirá si se nombran consejeros suplentes y si éstos substituyen a determinado Consejero Propietario, o a cualquiera. -----

--- Los Consejeros Propietarios y Suplentes, o el Administrador Único, en su caso, podrán ser o no accionistas de la sociedad, serán designados o removidos libremente por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, podrán ser reelectos, durarán en su cargo un año, contado a partir de la fecha de la Asamblea General Ordinaria que los designó, pero continuarán válidamente en funciones hasta que tomen posesión de sus cargos quienes deban substituirlos. ---

--- Corresponderá a la Asamblea fijar los emolumentos que deban percibir los miembros del Consejo o, en su caso, el Administrador Único, así como determinar si deben o no prestar caución para el ejercicio de sus cargos. -----

--- Todo accionista o grupo de accionistas que represente en la Asamblea una fracción igual o mayor al veinticinco por ciento del capital social, tendrá derecho a designar un Consejero Propietario y su respectivo Suplente. -----



--- Una vez que los accionistas o grupo de accionistas que deseen ejercitar los derechos que esta cláusula les concede, hayan hecho la designación de sus respectivos consejeros, los demás accionistas presentes en la Asamblea y que no hayan intervenido en dicha designación, nombrarán, por simple mayoría de votos, a los Consejeros restantes. En caso de que nadie desee hacer uso del mencionado derecho de las minorías, la elección de Consejeros Propietarios y Suplentes se hará por simple mayoría de votos de todos los accionistas que asistan a la Asamblea.-----

--- Hecha la elección de los miembros del Consejo en la forma indicada en este artículo, la misma Asamblea, por mayoría de votos de los accionistas asistentes, resolverá quiénes de los Consejeros Propietarios deberán desempeñar los cargos de PRESIDENTE, VICE-PRESIDENTE, TESORERO Y VOCALES de dicho Consejo, cuando la Asamblea decida crear estos últimos cargos y encomendar a un Consejero el desempeño de los mismos. En la misma forma se designará al SECRETARIO del Consejo de Administración, pero esta designación podrá recaer en persona que no sea miembro de dicho Consejo ni accionista de la Sociedad. A falta de este señalamiento de cargos por la Asamblea que designó a los Consejeros, será el propio Consejo de Administración en su primera sesión, quien haga la indicación respectiva.-----

--- El Administrador Único o el Consejo de Administración presentarán a la Asamblea de Accionistas, anualmente un informe que incluya por lo menos:-----

--- a).- Un informe sobre la marcha de la sociedad en el ejercicio, así como las políticas seguidas y, en su caso, sobre los principales proyectos existentes.-----

--- b).- Un informe en que se declaren y expliquen las principales políticas y criterios contables y de información seguidas en la preparación de la información financiera.-----

--- c).- Un estado que muestre la situación financiera de la sociedad a la fecha de cierre del ejercicio.-----

--- d).- Un estado que muestre, debidamente explicados y clasificados, los resultados de la sociedad durante el ejercicio.-----

--- e).- Un estado que muestre los cambios en la situación financiera durante el ejercicio.-----

--- f).- Un estado que muestre los cambios en las partidas que integran el patrimonio social, acaecidos durante el ejercicio.-----

--- g).- Las notas que sean necesarias para completar o aclarar la información que suministren los estados anteriores. -----

--- **ARTÍCULO NOVENO.** - El Consejo de Administración funcionará válidamente con la asistencia de la mitad de sus miembros, y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los que concurran; el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate. -----

--- Las sesiones del Consejo se celebrarán en el domicilio de la sociedad o en cualquier otro lugar dentro o fuera de la República; serán convocadas por el Presidente del Consejo o dos de los Consejeros Propietarios o el Comisario, mediante carta, telegrama, fax, correo electrónico o cualquier otro medio confirmable, enviados con cinco días de anticipación a todos los Consejeros propietarios y suplentes, a los domicilios que hayan declarado a la Sociedad. -----

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

--- **ARTÍCULO DÉCIMO.** - Las facultades que se confieren en este instrumento, se entienden conferidas conforme al Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de las demás entidades de la República Mexicana y del Código Civil Federal. -----

--- El Consejo de Administración o el Administrador único, en su caso, tendrán los siguientes poderes y facultades: -----

--- A).- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de las demás entidades de la República Mexicana y del Código Civil 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. -----



LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA  
NOTARIO NO. 129 DEL D.F.



19  
145249

--- VI.- Para hacer cesión de bienes. -----

--- VII.- Para recibir pagos.-----

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

--- B).- El poder a que alude el inciso anterior, se ejercerá ante particulares y ante toda clase de autoridades, Administrativas o Judiciales, inclusive de carácter federal y penal y ante las juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo. -----

--- Los administradores quedan facultados expresamente para que en nombre y representación de la sociedad poderdante puedan actuar ante el Sindicato o Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, así como ante los trabajadores individualmente considerados, para lo cual se nombrarán a las personas citadas como apoderados generales para pleitos y cobranzas, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de las demás entidades de la República Mexicana, del dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Ordenamiento Legal, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, conforme a la Ley y con facultades expresas para realizar funciones y actos de administración para los efectos previstos en el artículo décimo primero de la Ley Federal del Trabajo. -----

--- Se otorgan a los administradores facultades expresas para todos los efectos previstos en las fracciones primera, segunda y tercera del artículo seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo, en concordancia con los artículos setecientos ochenta y seis y ochocientos setenta y seis de la misma Ley y cualquier otro Ordenamiento, para lo cual quedan expresamente facultados para absolver y articular posiciones en nombre de la Sociedad, conciliar, transigir, formular convenios, presentar denuncias y querellas, desistirse de toda clase de juicios y recursos aún el amparo, representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades, ya sean judiciales, administrativas o cualesquiera otras que se aboquen al conocimiento de conflictos laborales. -----

--- 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 para el Distrito Federal y sus correlativos de las demás entidades de la República Mexicana y del Código Civil Federal. -----

--- D).- Poder General para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de las demás entidades de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

--- E).- Poder para otorgar, suscribir, avalar y endosar títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para celebrar toda clase de operaciones bancarias y de comercio y abrir y cerrar cuentas corrientes en los bancos.-----

--- F).- Facultad para designar al Director General, a los Gerentes, Subgerentes, factores o empleados de la sociedad, a quienes deberá señalarles sus derechos, obligaciones y sus remuneraciones, así como las cauciones que deban prestar los gerentes para iniciar el desempeño de sus funciones.-----

--- G).- Facultad para substituir este poder en todo o en parte, para otorgar poderes generales o especiales, para revocar poderes, tratándose del Consejo, para delegar sus facultades en comités o delegados.-----

--- H).- Facultad para substituir la representación patronal a que se refiere el artículo décimo primero de la Ley Federal del Trabajo.-----

--- Los cargos de Consejero, Comité Ejecutivo, Director o Gerente, serán compatibles y podrán ser desempeñados por una misma persona.-----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.** - De una manera enunciativa, mas no limitativa, serán facultades y obligaciones del Presidente del Consejo de Administración, quien en sus ausencias será suplido por el Vice-Presidente:-----

--- I.- Presidir las Asambleas Generales de Accionistas y cumplir sus resoluciones cuando no se nombre ejecutor especial.-----

--- II.- Convocar al Consejo de Administración, presidir sus reuniones y cumplir sus resoluciones cuando no se nombre ejecutor especial.-----

--- III.- Firmar las actas de las Asambleas de Accionistas y de las sesiones del Consejo que haya presidido, así como las copias de dichas actas que se expidan a solicitud de parte interesada.-----

--- IV.- Vigilar el exacto cumplimiento de este estatuto, de los reglamentos interiores de la sociedad y de todos los acuerdos de la Asamblea, del Consejo y de los Comités.-----

--- V.- Rendir anualmente a los accionistas un informe detallado, sobre la marcha de los negocios de la Sociedad.-----

--- VI.- Las demás que el Consejo de Administración le otorgue o imponga y fungir como Presidente Ejecutivo de la compañía cuando la Asamblea Ordinaria le

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



confiera dicho cargo, con las facultades y obligaciones que la propia Asamblea señale.-----

--- El Tesorero del Consejo de Administración tendrá enunciativamente, cuando la Asamblea decida cubrir dicho cargo, las siguientes facultades y obligaciones: -----

--- a).- Custodiar los fondos de la sociedad y vigilar su manejo e inversión;-----

--- b).- Guardar las garantías que la Asamblea haya determinado para el ejercicio de los cargos designados, en su caso.-----

--- c).- Cuidar de que la contabilidad de la sociedad se lleve en debida forma y de que se cumplan las disposiciones fiscales en vigor;-----

--- d).- Cuidar de que la información financiera de la sociedad, se formule y sea sometida oportunamente a la aprobación del Consejo, para que éste pueda recabar el dictamen del Comisario y dar cuenta a la Asamblea Ordinaria de Accionistas;-----

--- e).- Las demás que la Asamblea le conceda o imponga. -----

--- Enunciativamente serán facultades y obligaciones del Secretario del Consejo de Administración:-----

--- I.- Fungir como tal en las Asambleas de accionistas y en las sesiones del Consejo, levantar las actas de unas y otras y firmarlas en unión del Presidente;-----

--- II.- Llevar registros de actas de la Asamblea de accionistas y del Consejo de Administración; y.-----

--- III.- Expedir a quien con derecho lo solicite, copias de las actas asentadas en dichos registros, firmándolas en unión del Presidente.-----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.**- Las sesiones del Consejo de Administración, serán presididas por el Presidente de dicho Consejo; en su ausencia, por el Vice-presidente y en ausencia de éste, por el Consejero que elijan los presentes.-----

--- Actuará como Secretario el del Consejo y, en su ausencia, la persona que el Consejo designe para suplirlo.-----

--- De toda sesión del Consejo se levantará acta en un registro especial en que se asentarán la fecha, hora y lugar de la reunión, los Consejeros Propietarios y Suplentes que asistieron a ellas y las resoluciones aprobadas con indicación de si hubo unanimidad o tan sólo mayoría de votos. Dichas actas serán firmadas por quienes hayan fungido como Presidente y Secretario.-----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.**- La Asamblea General Ordinaria de Accionistas, el Consejo de Administración o, en su caso, el Administrador Único,

podrán nombrar y remover libremente al Comité Ejecutivo, Director o Gerente General y a otros Directores o Gerentes, Subgerentes y demás funcionarios ejecutivos de la compañía, quienes podrán ser o no accionistas, tendrán las facultades, obligaciones, atribuciones y remuneraciones que se les asignen al hacerse su nombramiento; asimismo podrán determinar la caución para el ejercicio de dichos cargos. -----

----- **CAPÍTULO CUARTO.** -----

----- **VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD.** -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.**- La vigilancia de la sociedad estará a cargo de uno o más Comisarios Propietarios. Podrá nombrarse también a su suplente. Podrán ser o no accionistas, pero con las salvedades establecidas en el artículo ciento sesenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles; serán designados y destituidos libremente por la Asamblea General Ordinaria de Accionista; podrán ser reelectos; durarán en su cargo un año, contado en la misma forma y términos que en el caso de los Administradores. -----

--- Si al designarse al Comisario Propietario hubiere en la Asamblea una minoría que represente cuando menos un veinticinco por ciento del capital social, dicha minoría podrá nombrar a otro Comisario Propietario, siendo aplicables a éste lo dispuesto en el párrafo anterior. -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.**- El Comisario o Comisarios tendrán las facultades y obligaciones que establece la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- La ausencia temporal o definitiva de algún Comisario Propietario será cubierta por su suplente, si lo hubiere, y a falta de ambos, el Consejo de Administración deberá convocar, en el término de tres días, a Asamblea General Ordinaria de Accionistas para que ésta haga la designación correspondiente. -----

----- **CAPÍTULO QUINTO.** -----

----- **ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS.** -----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.**- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad y en consecuencia tendrá las más amplias facultades para acordar y ratificar todos los actos y operaciones de dicha sociedad. -----

21  
ACCIÓN 114

.  
c  
/.  
-  
c  
c  
t  
f  
s  
-  
f  
c  
h  
c  
-  
p  
s  
n  
n  
a  
e  
q  
p  
e  
-  
v.  
a  
y  
p.  
C  
p  
re



— Sus resoluciones serán cumplidas por las personas que ella misma designe y cuando no se nombre executor especial, por el Presidente del Consejo de Administración o, en su caso, por el Administrador Único de la sociedad.-----

— La Asamblea se reunirá en sesión ordinaria por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro primeros meses que sigan a la clausura del ejercicio social, y en extraordinaria, cada vez que sea necesario tratar alguno de los asuntos enumerados en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Todas las asambleas deberán efectuarse en el domicilio de la sociedad, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.-----

— **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.**- Las Asambleas Generales de Accionistas, tanto Ordinarias como Extraordinarias, se celebrarán cuando sean convocadas por el Consejo de Administración o, en su caso, por el Administrador Único, o por cualquiera de los Comisarios Propietarios, debiendo observarse lo dispuesto por los artículos ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

— La convocatoria será firmada por quien la haga, indicará el lugar, día y hora para la Asamblea, contendrá el Orden del Día, aclarará si se trata de primera o segunda convocatoria, y deberá notificarse a los accionistas de la sociedad, mediante telegrama, carta certificada, fax, correo electrónico o cualquier otro medio confirmable, dirigidos a los domicilios que respectivamente hayan declarado a la sociedad, y publicarse en el Periódico Oficial del domicilio de la sociedad, o en uno de los periódicos matutinos de mayor circulación de dicho domicilio, con quince días de anticipación a la fecha señalada para la reunión. Las Asambleas podrán celebrarse válidamente sin necesidad de previa convocatoria, cuando en ellas estuvieran representadas todas las acciones.-----

— Para que una Asamblea General Ordinaria se considere legalmente reunida en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes o representados accionistas titulares de la mitad de las acciones en que se divide el capital social, y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por mayoría de los votos presentes. Tratándose de segunda o ulterior convocatoria, la Asamblea General Ordinaria se instalará válidamente cualquiera que sea el número de accionistas presentes o representados y los asuntos indicados en el Orden del Día, se resolverán por mayoría de los votos presentes.-----

— Para que una Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente reunida en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes o representados accionistas titulares de, por lo menos, las tres cuartas partes de las acciones en que se divide el capital social y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de la mayoría de los mismos. Tratándose de segunda o ulterior convocatoria, la Asamblea General Extraordinaria se instalará válidamente cualquiera que sea el número de accionistas presentes o representados, pero las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por el voto afirmativo de accionistas titulares de cuando menos el cincuenta por ciento de las acciones en que se divida el capital social. -----

— Instalada legalmente una Asamblea, si no pudiere, por falta de tiempo, resolver todos los asuntos para los que fue convocada, podrá suspenderse la sesión para proseguirla en otro u otros días, sin necesidad de nueva convocatoria. -----

— **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.** - En las Asambleas, cada acción dará derecho a un voto. En caso de empate se repetirá la votación y si resulta nuevamente empatada, se reservará el asunto para la próxima asamblea. Si en ella no se logra el desempate, se volverá a reservar el asunto para la siguiente asamblea, y así sucesivamente, hasta lograr el desempate. -----

— Las votaciones serán económicas a menos que dos o más accionistas pidan que sean nominales o por cédula. -----

— Para tener derecho a asistir a las Asambleas, los accionistas deberán depositar sus acciones en la Tesorería de la Sociedad o en cualquier Institución de Crédito de la República o del Extranjero, cuando menos cuarenta y ocho horas antes de la celebración de la Asamblea. Los depósitos de acciones se comprobarán con los correspondientes certificados o mediante comunicación escrita, telegráfica, o cablegráfica, hecha directamente a la sociedad por la Institución depositaria. -----

— Los accionistas podrán hacerse representar en las Asambleas por mandatarios, que podrán ser socios o personas extrañas a la sociedad, pero no deberán ser Consejeros ni Comisarios de la misma. La representación se comprobará con mandato general o especial o simple carta poder, o mediante comunicación en la forma antes mencionada, que la institución depositaria haga a la sociedad, cuando al constituirse el depósito el accionista haya designado por escrito al representante. Los accionistas que comprueben haber depositado sus acciones



en los términos que establece esta cláusula, recibirán de la sociedad, una tarjeta de admisión a la Asamblea, que expresará el nombre del depositante y el de su apoderado, en su caso, así como el número de acciones depositadas y servirá en la Asamblea para comprobar su carácter de accionista y el número de votos a que tiene derecho. -----

— **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.**- Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo o por el Administrador Único, en su caso y a falta de uno u otro, por sus respectivos suplentes. Actuará como Secretario el del Consejo. Si no concurrieren los funcionarios mencionados, los accionistas reunidos designarán por mayoría de votos presentes a las personas que deben fungir como Presidente y Secretario de la Asamblea. -----

— De toda asamblea, aún de aquéllas que no hubieren podido instalarse por falta de quórum, se levantará acta en un libro especial que firmarán quienes hayan fungido como Presidente y Secretario, así como el o los Comisarios que concurren, se agregarán al apéndice, en su caso, un ejemplar del periódico en que se hubiere publicado la convocatoria, así como los documentos presentados a la Asamblea. -----

— Cuando por cualquier circunstancia no pudiera asentarse el acta de una Asamblea en el registro correspondiente, se levantará en pliego por separado y éste se protocolizará ante Notario. Las actas de las Asambleas Generales Extraordinarias serán protocolizadas ante Notario y si fuere necesario serán inscritas en el Registro Público de Comercio. -----

— Estas mismas formalidades se observarán tratándose de actas de Asambleas Generales Ordinarias que contengan los nombramientos de Consejeros, Administrador Único, Comité Ejecutivo, Comisario, Director General, Gerentes y Apoderados de la sociedad. -----

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

----- EJERCICIOS SOCIALES, INFORMACIÓN FINANCIERA. -----

-----UTILIDADES Y PÉRDIDAS.-----

--- **ARTÍCULO VIGÉSIMO.**- Los ejercicios sociales correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, a excepción del primero que comenzará el día de la firma de la escritura constitutiva y terminará el treinta y uno de diciembre del mismo año. -----

--- **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.**- Al término de cada ejercicio social se formulará la información financiera de la sociedad, como lo establece el artículo ciento setenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y se procederá como ordenan los artículos ciento setenta y tres y ciento setenta y siete de la misma Ley. -----

--- La Asamblea podrá designar en cada periodo, un contador público titulado, para que practique una auditoria y certifique el balance, con las más amplias facultades para revisar las cuentas de la sociedad, así como los comprobantes y demás documentos justificativos correspondientes. -----

--- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.**- Las utilidades netas que se obtuvieren en cada ejercicio social o en los periodos inferiores establecidos por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se aplicarán como se indica más adelante, siempre teniendo en cuenta que las sociedades que estando obligadas a inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, no se inscriban, no pagarán dividendos, ni tampoco se pagarán los dividendos de los títulos que debiendo inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, no estén inscritas. -----

--- A.- Un cinco por ciento de las utilidades será separado para formar el fondo de reserva que en definitiva ascenderá hasta el importe de la quinta parte del capital social. Dicho fondo deberá ser reconstituido de la misma manera, cuando disminuya por cualquier motivo. -----

--- B.- Se señalará la cantidad que acuerde la Asamblea General de Accionistas para la formación de uno o varios fondos de previsión o reinversión. -----

--- C.- El resto se aplicará o reinvertirá en la forma que resuelva la Asamblea General Ordinaria de Accionistas o se distribuirá entre los accionistas, en proporción al número de sus acciones, si estuvieran totalmente pagadas o, de lo contrario, al importe pagado en ellas. -----



— Los fundadores de la sociedad hacen constar que no se reservan participación especial en las utilidades.-----

— **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.**- Si hubiere pérdidas, éstas serán absorbidas, en primer término por los fondos de reserva y previsión especiales; si éstos no existieren o no bastaren, por el fondo de reserva de capital, y agotado éste, serán reportadas por el capital.-----

— Los accionistas sólo responderán del importe de sus aportaciones a la sociedad.-----

-----**CAPITULO SÉPTIMO.**-----

-----**DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD.**-----

— **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.**- La sociedad se disolverá anticipadamente: --

— I.- Por imposibilidad de seguir realizando su objeto principal.-----

— II.- Por resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas tomada de conformidad con este estatuto;-----

— III.- Porque el número de accionistas llegue a ser inferior a dos;-----

— IV.- Por la pérdida de dos terceras partes del capital social; y.-----

— V.- En cualquier otro caso en que la Ley lo ordene.-----

— Disuelta la sociedad, se pondrá en liquidación. Para ello, la misma Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que acuerde o reconozca la disolución, nombrará por simple mayoría de votos, uno o varios liquidadores que podrán ser o no accionistas, señalará sus facultades y la retribución que habrá de corresponderles, fijará el plazo para el desempeño de su cometido y establecerá las bases generales a que deberán sujetar su actuación.-----

— **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.** - Durante el período de liquidación, se reunirá y funcionará la Asamblea en los mismos términos que previenen este estatuto. Los liquidadores asumirán las funciones que en la vida normal de la sociedad correspondían al Consejo o al Administrador Único, pero con las modalidades especiales impuestas por el estado de liquidación. El o los Comisarios seguirán desempeñando sus mismas funciones y guardarán respecto de los liquidadores, la misma situación que tenían, en relación con el Consejo o el Administrador Único. -

-----**CAPÍTULO OCTAVO.**-----

-----**DISPOSICIONES GENERALES.**-----

— **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.** - La sociedad se regirá en todo lo que no esté previsto en este estatuto, por las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

— **ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.** - "La sociedad es mexicana y "Ninguna persona extranjera, física o moral, ni sociedad mexicana con cláusula de admisión de extranjeros podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o a ser propietaria de una o más acciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y, por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que la representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada." -----

— **II.- SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - PROPUESTA, DISCUSIÓN, Y EN SU CASO RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.** -----

— En desahogo del segundo punto del Orden del Día, el Presidente comento de la conveniencia de la ratificación de los miembros del Consejo de Administración, a lo que tomaron la siguiente: -----

-----**RESOLUCIÓN**-----

— **II.1.** Se ratifica a los miembros del Consejo de Administración, quienes gozarán de todas las facultades que establece el ahora artículo Décimo de los estatutos sociales, a partir de ahora, debiendo ejercitarlas de manera **CONJUNTA DOS DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, y que son las siguientes personas: -----

----- <b>CONSEJERO</b> -----	----- <b>CARGO</b> -----
ALEJANDRO AURELIO JIMÉNEZ ILLESCAS -----	PRESIDENTE -----
FRANCISCO ALEJANDRO RUIZ RODRÍGUEZ -----	SECRETARIO -----
ROBERTO HERNANDEZ SOLANO -----	TESORERO -----

— Los miembros ratifican su renuncia a emolumentos y no se les solicita caucionar su manejo. -----

— **III.- TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - Designación de delegados especiales que formalicen las resoluciones de la presente Asamblea. Dentro**



LIC. IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA  
NOTARIO NO. 129 DEL D.F.



29  
145249

del tercer punto del Orden del Día, se acordó designar por unanimidad de votos de los Accionistas presentes al señor **ALEJANDRO AURELIO JIMÉNEZ ILLESCAS** como Delegado Especial, para que de ser conveniente, acuda a las instancias que sean necesarias para formalizar los acuerdos tomados en esta Asamblea.-----

--- **IV.- CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. Redacción, lectura y aprobación del acta de asamblea.** A continuación, no habiendo más asunto que tratar, en desahogo del último punto del orden del día, haciéndose constar que el 100% cien por ciento del capital social de la sociedad estuvo representado desde el inicio, durante el desarrollo y hasta el fin de esta Asamblea, se acordó un receso a efecto de que el Secretario redacte el acta de la Asamblea y la cual una vez elaborada fue puesta la misma a consideración de los accionistas quienes la aprobaron por unanimidad, firmándola para debida constancia el mismo día de su fecha a las 12:00 horas, por todos los que en ella intervinieron.-----

--- **ALEJANDRO AURELIO JIMÉNEZ ILLESCAS - PRESIDENTE.- FRANCISCO ALEJANDRO RUÍZ RODRÍGUEZ - SECRETARIO.- ROBERTO HERNÁNDEZ SOLANO - ESCRUTADOR.-** Tres Rúbricas.-----

#### CERTIFICACIONES

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

--- I.- Para los efectos previstos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares:-----

--- a).- Que los datos y documentos personales proporcionados por el compareciente, serán tratados de manera confidencial y serán usados única y exclusivamente para llevar a cabo la formalización de la presente acta.-----

--- b).- Que informé al compareciente, las consecuencias del otorgamiento del consentimiento respecto de los derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición a datos personales que les otorga dicha Ley y su Reglamento.-----

--- c).- Que el suscrito Notario sólo podrá realizar la transferencia de datos, en la forma y términos establecidos en las leyes aplicables a los actos que en esta acta se otorgan.-----

--- II.- Que tuve a la vista los documentos citados en el cuerpo del presente instrumento.-----

--- III.- Que el compareciente se identifica ante mí en los términos de la relación de identidad que se agrega al apéndice de esta acta, marcada con la letra "C", quien tiene capacidad legal para contratar y obligarse.-----

--- IV.- Que hice saber al compareciente el derecho que tiene de leer personalmente el acta.-----

--- V.- Que el suscrito Notario no tiene indicio alguno de la falsedad del acta que por este instrumento se protocoliza.-----

--- VI.- Que solicite al compareciente las claves del Registro Federal de Contribuyentes de los accionistas de la sociedad, y que respecto de los señores **ALEJANDRO AURELIO JIMÉNEZ ILLESCAS, GUSTAVO ALEJANDRO HERNÁNDEZ LÓPEZ, XOSÉ ANTONYO PÉREZ ZARKO GUTIÉRREZ y FABIÁN CÉSAR HERNÁNDEZ SOLANO** es la misma que aparece en la cédula de identificación fiscal, que en copia fotostática agrego al apéndice de esta escritura con la letra "D", y le advertí que respecto a los señores **FRANCISCO ALEJANDRO RUÍZ RODRÍGUEZ, LEONARDO RAMÓN FERNÁNDEZ MONROY, J. TRINIDAD BRISEÑO GUTIÉRREZ, JOSÉ DE JESÚS VELÁZQUEZ GUTIÉRREZ y ROBERTO HERNÁNDEZ SOLANO**, daré el **AVISO** a que se refiere la regla "2.4.11." de la Resolución Miscelánea Fiscal para el dos mil dieciséis, para los efectos del artículo veintisiete, octavo párrafo del Código Fiscal de la Federación y del artículo veintiocho, segundo párrafo de su Reglamento, en virtud de no haberme proporcionado su cédula de identificación fiscal, a pesar de habérsela solicitado. Copia de dicho aviso la agregaré al apéndice de este instrumento marcado con la letra "E".-----

--- VII.- Que el compareciente manifiesta de manera expresa y bajo protesta de decir verdad que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto, así como que la representación que ostenta, no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada y lo acredita con el acta que se protocoliza y con los documentos relacionados en los antecedentes del presente instrumento.-----

--- VIII.- Que el compareciente por sus generales manifiesta ser: mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día catorce de agosto de mil novecientos cincuenta y nueve, soltero, médico, con domicilio en Medellín número ciento ochenta y seis, interior dos, colonia Roma Norte, delegación Cuauhtémoc, código postal cero seis mil setecientos, en México,



31  
145249

Distrito Federal y manifiesta que su Registro Federal de Contribuyentes es "JIIA-590814-913" y su Clave Única de Registro de Población es "JIIA590814HDFMLL09".-----

--- Leída la presente acta por el suscrito Notario al compareciente, le expliqué su valor, consecuencias y alcances legales de su contenido, manifestó su conformidad con ella y la otorgó, ratificó y firmó con fecha veintisiete de junio del dos mil dieciséis, por lo que la autorizo definitivamente.- Doy fe. -----

--- **ALEJANDRO AURELIO JIMÉNEZ ILLESCAS.- RÚBRICA.- I. SOTO.- RÚBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.**-----

--- **INSERCIÓN DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.**-----

--- "Artículo 2554.- 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 PARA "INMOBILIARIA VILLAS DE LOS MONTES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- CONSTA DE TREINTA Y UN PÁGINAS COTEJADAS Y CORREGIDAS.- CIUDAD DE MÉXICO, A SIETE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS.- DOY FE.**-----

FSIR/EMT/lmra  
1397/16





**BOLETA DE INSCRIPCIÓN**

LOS ACTOS DESCRITOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDARON INSCRITOS EN EL  
FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO: 551165 - 1

NOMBRE / DENOMINACION Ó RAZÓN SOCIAL

**INMOBILIARIA VILLAS DE LOS MONTES, S.A. DE C.V.**

Domicilio MEXICO, D.F.

DATOS DE RECEPCIÓN

Control	Fecha de Ingreso	Hora
323943	13/07/2016	09:24:15

DATOS DEL FEDATARIO/AUTORIDAD:

109017129 IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA  
Domicilio DISTRITO FEDERAL

MEDIANTE EL DOCUMENTO NÚMERO: 145249

SE INSCRIBIERON LOS SIGUIENTES ACTOS

Clave FME	Forma Precodificada	Fecha Registro
M2 551165	ASAMBLEA	14/07/2016

RECORDAL CANCELACIÓN PARA FORMALIZACIÓN DE SOCIEDAD OTROS ACTOS

Caracteres de autenticidad de la Firma 9b5f9e8f5b690e0bee564b7dffca683379d Secuencia No. 1230686

DERECHOS DE INSCRIPCIÓN

IMPORTE	FECHA DE PAGO	BOLETA DE PAGO
\$ 1,592.00	12/07/2016	9390010254745916PRB5
\$ 1,592.00		

EL RESPONSABLE DE LA OFICINA: ALEJANDRA RAMIREZ JIMENEZ.

Los caracteres de autenticidad de la firma electrónica que aparecen en seguida de cada acto, corresponden al sello electrónico autorizado por la Secretaría de Economía, de acuerdo a lo previsto en los artículos 21 Bis, Fracción II, inciso c) y d) y 30 Bis del Código de Comercio y 16 del Reglamento del Registro Público de Comercio.



REGISTRO PÚBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y DE COMERCIO  
CIUDAD DE MÉXICO

**ROBERTO HERNÁNDEZ SOLANO**  
**ESCRUTADOR**

**AVISO DE OMISION EN PROPORCIONAR EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES**



<b>Participación de la Sociedad (1)</b>	
Clave de registro de contribuyente	145249
Clave de la sociedad	IM1601257A
Denominación o razón social de la sociedad	INMOBILIARIA VILLAS DE LOS MONTES SAPI DE CV
<b>Datos de identificación de Socio y Accionista. (1)</b>	
Clave única de registro de población	RURF510430HEF ZDR06
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	RUIZ RODRIGUEZ FRANCISCO ALEJANDRO
Fecha de nacimiento	30/04/1951
Nacionalidad	MEXICANA
Nacionalidad	1
Numero de acciones	13
Valor nominal	500
Monto de la participación	6500
Entidad federativa	9
Municipio o delegación	BENTO JUAREZ
Calle	SORIA
Numero o letra exterior	89
Numero o letra interior	2
Colonia	ALAMOS
Código Postal	03400
Localidad	
<b>Datos de identificación de Socio y Accionista. (2)</b>	
Clave única de registro de población	FEMLB40322HDFRNN10
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	FERNANDEZ MONROY LEONARDO RAMON
Fecha de nacimiento	22/03/1984
Nacionalidad	MEXICANA
Nacionalidad	1
Numero de acciones	13
Valor nominal	500
Monto de la participación	6500
Entidad federativa	9
Municipio o delegación	TLALPAN
Calle	MIRADOR
Numero o letra exterior	63
Numero o letra interior	C 41
Colonia	FUENTES DE TEPEPAN
Código Postal	14543
Localidad	
<b>Datos de identificación de Socio y Accionista. (3)</b>	
Clave única de registro de población	BIGT490302HJCRTR19
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	BRISEÑO GUTIERREZ J. TRINIDAD
Fecha de nacimiento	02/03/1949
Nacionalidad	MEXICANA
Nacionalidad	1
Numero de acciones	13
Valor nominal	500
Monto de la participación	6500
Entidad federativa	9
Municipio o delegación	COYDACAN
Calle	XICOTENCATL
Numero o letra exterior	104
Numero o letra interior	2

*(Handwritten mark)*

Nombre	DEL CARMEN
Código Postal	04100
<b>Datos de identificación de Socio y Accionista. (4)</b>	
Clave única de registro de población	VEGJ571213HJCLT500
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	VELAZQUEZ GUTIERREZ JOSE DE JESUS
Fecha de nacimiento	13/12/1957
Nacionalidad	MEXICANA
Nacionalidad	1
Numero de acciones	13
Valor nominal	500
Monto de la participación	6500
Entidad federativa	9
Municipio o delegación	IZTAPALAPA
Calle	22 DE DICIEMBRE DE 1860
Numero o letra exterior	27
Numero o letra interior	103
Colonia	LEYES DE REFORMA
Código Postal	09310
Localidad	
<b>Datos de identificación de Socio y Accionista. (5)</b>	
Clave única de registro de población	HE5R491201H0CRLB14
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social	HERNANDEZ SOLANO ROBERTO
Fecha de nacimiento	01/12/1940
Nacionalidad	MEXICANA
Nacionalidad	1
Numero de acciones	5
Valor nominal	500
Monto de la participación	2500
Entidad federativa	9
Municipio o delegación	CUAUHTEMOC
Calle	CHIAPAS
Numero o letra exterior	38
Numero o letra interior	
Colonia	ROMA
Código Postal	06700
Localidad	
<b>DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS</b>	
Registro federal de contribuyentes	SOA1440820JH4
Clave única de registro de población	SOA1440820HDF1NG00
Apellido paterno, materno y nombre	SOTO BORJA Y ANDA IGNACIO
Señale la periodicidad de la declaración que presenta	Por operación
Mes Inicial	08
Mes Final	08
Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria	Normal
Señale el tipo de operación que declara	Aviso de omisión de RFC de socios o accionistas de personas morales
Ejercicio	2016
FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS	



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
JIMENEZ  
ILLESCAS  
ALEJANDRO AURELIO  
DOMICILIO  
C MEDELLIN 186 2  
COL ROMA SUR 06700  
CUAUHTEMOC, D.F.

FECHA DE NACIMIENTO  
14/08/1959  
SEXO: H

CLAVE DE ELECTOR: JMILAL59081409H300  
CURP: JIIA590814HDFMLL09 AÑO DE REGISTRO: 1997 02  
ESTADO: 09 MUNICIPIO: 015 SECCIÓN: 4554  
LÓCALIDAD: 0001 EMISIÓN: 2015 AGENCIA: 2025

EDIFICIO SECTORIAL MEXIQUITA  
SECRETARÍA EJECUTIVA DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1399035143<<4554060981228  
5908145H2512314MEX<02<<25514<7  
JIMENEZ<ILLESCAS<<ALEJANDRO<AU



**CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL**

SHCP



**SAT**  
Servicio de Administración Tributaria



HELG730301QH8  
Registro Federal de Contribuyentes

GUSTAVO ALEJANDRO  
HERNANDEZ LOPEZ  
Nombre, denominación o razón  
social

idGIF: 18020111751  
VALIDA TU INFORMACION  
FISCAL

SHCP

**SAT**  
Servicio de Administración Tributaria

**CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL**

Lugar y Fecha de Emisión  
**GUSTAVO A MADERO, DISTRITO FEDERAL A 02 DE JUNIO DE 2016**

**de Identificación del Contribuyente:**

Identificación:	HELG730301QH8
Clave:	HELG730301HDFRPS03
Nombre (s):	GUSTAVO ALEJANDRO
Nombre Apellido:	HERNANDEZ
Apellido:	LOPEZ
Fecha de inicio de operaciones:	30 DE JULIO DE 1997
Situación en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	30 DE JULIO DE 1997
Actividad Comercial:	

**de Ubicación:**

Código Postal: 07979	Tipo de Vialidad:
Código de Vialidad: CALLE 633	Número Exterior: 272
Código Interior:	Nombre de la Colonia: SAN JUAN DE ARAGON V SECCION
Código de la Localidad:	Nombre del Municipio o Delegación: GUSTAVO A MADERO

MEXICO



**COFIDE**  
del Estado de Guerrero

**Contacto**

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300,  
México, D.F.  
Atención telefónica 01 800 46 36 728.  
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.  
denuncias@sat.gob.mx



del Estado de Distrito Federal: DISTRITO FEDERAL

Entre Calle:

Correo Electrónico: gustavo.hernandez@med.ge.com

Número: 57944887

**Actividades Económicas:**

Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
Otros servicios de apoyo a los negocios	100	15/04/2008	
Servicios de consultoría en computación	10	28/10/2011	

**Regímenes:**

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	15/04/2008	
de Ingresos por Dividendos (socios y accionistas)	28/10/2011	

**Obligaciones:**

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Contribución anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	15/04/2008	

Los personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades de la autoridad fiscal.

Para modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección [sat.gob.mx](http://sat.gob.mx)

Original Seño: `[[2016/06/02]]HEL.G730301QH8]CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL[2000001000007000112188]]`  
 Digital: `YINSazwmNcbS9kcLAYVeA3LjAxQ2+lu/ThPIL6PSXUqRL3yhgBctZlglLaznvd154GJeNXedc96kmgP5tnpHbx0Ll2ENILZu5VXEbEkOd6shG1A5xIDdShWc4ljaS7zQh8rE]2jdRe0gqJWkDVFEc5PF]YnbcFQ5yWRIvwhoGoAg=`



**Contacto**

Av Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, México, DF  
 Atención telefónica 01 800 46 36 728.  
 Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.  
[denuncias@sat.gob.mx](mailto:denuncias@sat.gob.mx)



Servicio de Administración Tributaria

# CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

CLAVE ÚNICA DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE

PEGX551127LL2

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

PEREZ ZARCO GUTIERREZ  
JOSE ANTONYO

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION  
PEGX551127HHGRTS09

FOLIO **R 1455786**

DF -06/05/2002-R

3tqUv + m0cw3

**CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL**



HESF721025526

Registro Federal de Contribuyentes

**FABIAN CESAR HERNANDEZ SOLANO**

Nombre, denominación o razón social

IdCIF: 15120210761

**VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL**

SHCP



**CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL**

Lugar y Fecha de Emisión  
**IZTACALCO, DISTRITO FEDERAL A 10 DE DICIEMBRE DE 2015**

**de Identificación del Contribuyente:**

Identificación:	HESF721025526
Identificación:	HESF721025HDFRLB02
Nombre(s):	FABIAN CESAR
Apellido:	HERNANDEZ
Apellido:	SOLANO
Inicio de operaciones:	06 DE MAYO DE 1991
Estado en el padrón:	REACTIVADO
Fecha último cambio de estado:	01 DE ENERO DE 2011
Comercial:	

**de Ubicación:**

Postal: 08500	Tipo de Vialidad:
de Vialidad: SUR 4B	Número Exterior: 28
Interior:	Nombre de la Colonia: AGRICOLA ORIENTAL
de la Localidad:	Nombre del Municipio o Delegación: IZTACALCO



**Contacto**

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, México, D.F.  
Atención telefónica: 01 800 46 36 728.  
Desde Estados Unidos y Canadá: 1 877 44 85 728.  
denuncias@sat.gob.mx

Nombre del Estado o Distrito Federal: DISTRITO FEDERAL

Entre Calle:

Ciudad:

Correo Electrónico: csarh@hotmail.com

Actividades Económicas:

Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
Otros servicios de apoyo a los negocios	100	01/01/2011	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Regimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	01/01/2011	

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades atribuidas a la autoridad fiscal.

Para modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección [sat.gob.mx](http://sat.gob.mx)

Original Sello:  
Digital:

||2015/12/10||HESF7210255Z6|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|2000001000007000112188||  
c+nDx7JFvRWlpRw5ddt|V18SzkaEeBbq4OA9wieCuh8gXvxdHsdXoOVxpvM+LKeNGiI811OcaOHN3nAbQsWBLIS  
s2+h5TungJw0aVm7kKdphIk2CUTDbJ0HOOhh9Y16cCdHp7eZKBNkvEXqXMAHSg9VRbeBn1bW6BQuG1j41u  
Q=



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300,  
México, D.F.  
Atención Telefónica: 01 800 46 36 728.  
Desde Estados Unidos y Canadá: 1 877 44 88 728.  
[denuncias@sat.gob.mx](mailto:denuncias@sat.gob.mx)

145249



## SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

## ACUSE DE ACEPTACIÓN

E

## DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS PÚBLICOS Y DEMÁS FEDATARIOS

Nombre del Notario Público o Fedatario:	IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA
R.F.C. del Notario Público o Fedatario:	SOAJ440820JH4
Nombre del Archivo Electrónico:	SOAJ440820JH4NOT28G1GCG6U17391.dec
Fecha y Hora de Presentación de la Declaración:	30/06/2016 15:02
Número de Operación del Acuse:	39ABF
Ejercicio:	2016
Tipo de Declaración:	Normal
Periodo:	Junio - Junio
Periodicidad:	Por Operación
Total de Operaciones de Enajenación de Bienes:	0
Total de Operaciones de Adquisición de Bienes:	0
Total de Operaciones de Omisión de Presentación de Solicitud de inscripción o avisos de liquidación o cancelación de Personas Morales:	0
Total de Operaciones de Socios o Accionistas:	1
Total de Operaciones del Aviso de Actividades Vulnerables en la Transmisión o Constitución de Derechos Reales sobre Inmuebles:	0

Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 04/07/2016 7:09:29 AM

## Cadena Original:

[10001=SOAJ440820JH4|10002=SOAJ440820HDFTNG00|10021=2016|10100=06|10101=06|10102=2|20001=19080|20002=12014449  
 |40002=20160630|40003=15:02|121=1|421=2|521=2|621=2|721=1|821=2|100124=1|30003=000001000007000112186|]

## Sello Digital:

|GIDHIA0j6fKqEh1DUL5SFgzuKbArMgFYxX88Cz1eebydw5qniaAryVwIDFoz3NLiq0kKqJ5NM6RAMR4U/VyLGvAo4CbicIImapOEpr  
 LwcvvgKxINvIFi4nGy8IU2DKX6DIGN8MqKXqUzuxCbxoRU4R6b9PaecnSEC7UfSsQ-|]

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales puede acudir a la Administración Local de Servicios al Contribuyente que le corresponda y/o a través de la dirección [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx).