

1121/52  
RR



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY  
NOTARIO PUBLICO N° 89 DEL D.F.

ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE:

La CONSTITUCIÓN de la sociedad denominada "DESARROLLADORA INMOBILIARIA BEFRA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY  
NOTARIO PUBLICO N° 89  
MEXICO, D. F.



NÚMERO CIENTO DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE.-----

LIBRO DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS.----- REG/COM/DE

FOLIO DOSCIENTOS ONCE MIL SESENTA Y CUATRO.----- ACR/rsb

En la Ciudad de México, a dos de octubre del año dos mil nueve, yo, el licenciado Gerardo Correa Etchegaray, titular de la Notaría Pública número ochenta y nueve del Distrito Federal, hago constar: -----

La CONSTITUCIÓN de la sociedad denominada "DESARROLLADORA INMOBILIARIA BEFRA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, y al tenor de los Estatutos que siguen, ante mí otorgan los señores OSWALDO ARROYO RODRÍGUEZ y ANA LILIA FIERRO HERNÁNDEZ, para lo cual se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores el permiso correspondiente, que protocolizo y agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "A", y que se insertará más adelante. -----

-----ESTATUTOS:-----

ARTÍCULO PRIMERO.- La DENOMINACIÓN de la sociedad es "DESARROLLADORA INMOBILIARIA BEFRA", seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", o de sus iniciales, "S.A. DE C.V."-----

ARTÍCULO SEGUNDO.- El DOMICILIO SOCIAL es la CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, en donde se celebrarán las Asambleas Generales de Accionistas. - La sociedad podrá establecer agencias o sucursales en cualquier parte de la República o del Extranjero, y en los contratos que celebre podrá estipular domicilios convencionales.-----

ARTÍCULO TERCERO.- La DURACIÓN de la sociedad es de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, que comenzarán a correr y a contarse a partir de la fecha de esta escritura.-----

ARTÍCULO CUARTO.- El OBJETO SOCIAL comprenderá las actividades siguientes:--

- a).- La adquisición, enajenación, arrendamiento, corretaje, reparación, mantenimiento, administración y comercio en general de toda clase de bienes inmuebles, así como el desarrollo de toda clase de proyectos y obras de ingeniería, arquitectura, infraestructura, desarrollos habitacionales, instalaciones, urbanismo, restauración de inmuebles, mantenimiento, equipamiento, demolición, así como compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento de inmuebles de toda clase.-----
- b).- El diseño, planeación y realización de toda clase de construcciones y estructuras, trabajos de plería, yeso, tabla-roca, plafones, pinturas y en general toda clase de trabajos relacionados con la industria de la construcción y la decoración en general.-----
- c).- La realización, planeación, programación, administración, mantenimiento, control y supervisión de toda clase de obras de ingeniería, infraestructura, urbanismo, vías terrestres

- obras marítimas, arquitectura, restauración y decoración en general.-----
- d).- La tramitación y gestión por cuenta propia o de terceros de las autorizaciones, licencias o permisos que sean necesarios para la realización de los objetos anteriores.-----
- e).- La adquisición, enajenación, arrendamiento, distribución, importación, exportación y comercio en general de toda clase de equipos, muebles accesorios, maquinaria, implementos y materiales para la construcción, ingeniería, restauración y decoración.-----
- f).- La prestación de servicios técnicos, tales como asesoría, supervisión, auditoría, peritajes y avalúos.-----
- g).- La realización de toda clase de contratos necesarios o convenientes para la realización del objeto social, ya sea con particulares, con el Gobierno Federal, Gobierno de los Estados de la República, Distrito Federal, Empresas Descentralizadas, Organismos Descentralizados, Organismos de Participación Estatal y demás entes de Derecho Público, así como intervenir en toda clase de concursos o licitaciones públicas o privadas.-----
- h).- La prestación de servicios profesionales en los ramos de ingeniería, arquitectura, urbanismo, infraestructura, diseño, restauración y administración de todo tipo de bienes inmuebles.-----
- i).- Realizar la planeación, programación, administración, control, supervisión y auditorías técnicas y/o administrativas, para proyectos y obras de todo tipo.-----
- j).- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender toda clase de artículos y mercancías permitidas por la Ley.-----
- k).- Contratar activa o pasivamente toda clase de prestación de servicios, celebrar contratos, convenios, así como adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad.-----
- l).- Emitir, girar, endosar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito, en los casos permitidos por la Ley.-----
- m).- Adquirir, acciones, participaciones, partes de interés, obligaciones de toda clase de empresas o sociedades, formar parte en ellas y entrar en comandita, en los casos permitidos por la Ley.-----
- n).- La adquisición, o arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para la instalación de sus oficinas, talleres, almacenes, bodegas, salas de exhibición y demás espacios para la realización de su objeto.-----
- ñ).- La ejecución de toda clase de instalaciones.-----
- o).- La fabricación y venta de todo tipo de muebles.-----
- p).- La compra, venta, distribución, fabricación, importación, exportación, maquila y



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY  
NOTARIO PUBLICO Nº 89  
MEXICO, D. F.

3



comercio en general de toda clase de artículos de plástico, madera, metal, vidrio y en general de maderas o materiales naturales o sintéticos. -----

q).- La compra, venta, distribución, fabricación, importación, exportación, maquila y comercio en general de artículos de ferretería, materiales de construcción, equipos de construcción, muebles tanto para oficinas como para casa habitación, fábricas, hospitales y en general de todo tipo y para cualquier uso, artículos de decoración de interiores y exteriores. -----

r).- El desarrollo e investigación de materiales, tecnologías, técnicas, procesos y procedimientos para la ingeniería, urbanismo, infraestructura, arquitectura, y construcción y para la producción, manufactura o reciclamiento de todo tipo de productos, equipos, materiales y suministros diversos para la industria de la construcción e industrias relacionadas. -----

s).- La compra, venta, distribución, fabricación, importación, exportación y comercio en general de toda clase de efectos mercantiles. -----

t).- Aceptar o conferir toda clase de concesiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del Comitente o mandante. -----

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

v).- La solicitud de toda clase de créditos con o sin garantía, el otorgamiento de préstamos para personas físicas o morales, así como el otorgamiento de avales y de toda clase de garantías reales o personales, ya sea para garantizar obligaciones propias o de terceros y constituirse en obligada solidaria. -----

w).- En general la realización de toda clase de actos, operaciones, convenios y contratos, ya sean civiles o mercantiles. -----

De manera enunciativa y no limitativa, la Sociedad podrá: -----

a).- Adquirir, explotar, usar, franquiciar, licenciar, concesionar, ceder, gravar y en general disponer de todo tipo de patentes, marcas, certificados de invención, dibujos industriales, modelos industriales, nombres comerciales, avisos comerciales, derechos de autor y toda clase de derechos con ellos relacionados; -----

b).- Dar y tomar en préstamo con o sin garantía, así como emitir, suscribir, aceptar, endosar, avalar y en cualquier forma negociar con títulos de crédito o valores mobiliarios permitidos por la Ley; -----

c).- La sociedad podrá obligarse solidariamente con terceros y garantizar toda clase de obligaciones de los mismos y las propias mediante aval, fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso

3

o cualquier otro medio legal; -----

d).- La representación en calidad de agente, comisionista, factor, contratista, representante legal o mandatario de toda clase de empresas o personas, nacionales o extranjeros; -----

e).- La adquisición, arrendamiento y uso por cualquier título legal, de toda clase de bienes muebles, maquinaria, materias primas y de los inmuebles que sean necesarios o convenientes para el desarrollo de las anteriores finalidades; -----

f).- Actuar como proveedora y/o contratista del Gobierno Federal, de los Gobiernos Estatales, Gobiernos locales y de los Gobiernos Municipales, organismos descentralizados, fideicomisos, empresas de participación estatal mayoritaria y minoritaria, y de sus dependencias y entidades, previos los registros que para el efecto requieran las leyes y reglamentos; -----

y g).- En general la sociedad podrá celebrar toda clase de actos, convenios y contratos, ya sean mercantiles o civiles o de cualquier naturaleza, que se relacionen con su objeto social.

**ARTÍCULO QUINTO.**- El CAPITAL SOCIAL será VARIABLE, con un MÍNIMO FIJO de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por CINCUENTA ACCIONES, todas ellas NOMINATIVAS, con valor nominal de UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, cada una, íntegramente suscritas y totalmente pagadas; y un MÁXIMO VARIABLE ILIMITADO. -----

**ARTÍCULO SEXTO.**- El acuerdo de AUMENTO O DISMINUCIÓN del capital social, en la PARTE VARIABLE, será tomado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, y el acta de la misma no requerirá de protocolización ante Notario, de acuerdo con lo dispuesto por el Capítulo Octavo de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

En cualquier caso, los accionistas tendrán derecho de preferencia para suscribir las nuevas acciones en proporción al número de las que sean titulares, pero no podrán emitirse nuevas acciones sino hasta que las precedentes hayan sido íntegramente pagadas. -----

La misma Asamblea fijará la forma y términos en que deberán hacerse las correspondientes emisiones o amortizaciones de acciones. -----

La sociedad llevará un Libro de Registro de Acciones Nominativas, en el que deberá constar el nombre, nacionalidad y domicilio de cada accionista, la indicación de las acciones que le pertenezcan y de las transmisiones que se efectúen y sólo reconocerá como titular a quien con ese carácter aparezca inscrito en dicho Libro. -----

**ARTÍCULO SÉPTIMO.**- La sociedad deberá cumplir con la Ley de Inversión Extranjera, y en especial con las disposiciones del Reglamento de dicha ley. -----

En virtud de lo anterior, ninguna persona extranjera, física o moral, ni sociedades mexicanas sin cláusula de exclusión de extranjeros, podrá tener participación social alguna o ser



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY  
NOTARIO PUBLICO Nº 89  
MEXICO, D. F.

5



propietaria de acciones de esta sociedad, ni directa ni indirectamente. 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 no se reconocerán en absoluto derechos de socios o accionistas a los mismos inversionistas y sociedades.-----

ARTÍCULO OCTAVO.- Las ACCIONES de la sociedad conferirán iguales derechos a sus tenedores; contendrán los datos a que se refiere el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el texto del Artículo Décimo Séptimo de esta escritura; y los títulos o certificados de dichas acciones podrán amparar una o varias y deberán ser firmados por dos de los miembros del Consejo de Administración o por el o los Administradores Generales, en su caso.-----

Mientras se expidan los títulos definitivos se emitirán certificados provisionales que deberán ir firmados por las mismas personas que los definitivos.-----

ARTÍCULO NOVENO.- La ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE LA SOCIEDAD estará confiada a un ADMINISTRADOR GENERAL o a varios ADMINISTRADORES GENERALES, o a un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN compuesto de dos o más miembros, quienes podrán ser o no accionistas; y si la Asamblea que los nombre lo considera necesario y por decisión expresa de la misma, deberán caucionar su manejo, por el monto, forma y términos que la propia Asamblea determine.-----

Durarán en su encargo mientras no sean removidos del mismo por la citada Asamblea y en sus faltas temporales o absolutas serán suplidos por la persona que nombre la referida Asamblea.-----

Igualmente podrán designarse los funcionarios y apoderados que se estime conveniente, quienes tendrán las facultades y obligaciones que se les confieran al hacerse sus nombramientos.-----

Toda minoría de accionistas que represente un veinticinco por ciento del capital social nombrará cuando menos un consejero o administrador, cuando estos sean tres o más.-----

En caso de que se haya optado por Consejo de Administración, para constituir quórum serán necesaria la presencia de la mayoría de sus miembros y las resoluciones se tomarán por voto de la mayoría del número total de sus integrantes.-----

Las resoluciones tomadas fuera de sesión del Consejo, por unanimidad de votos de los Consejeros 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.- El ADMINISTRADOR GENERAL, los ADMINISTRADORES GENERALES o el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, cada uno en su caso, tendrán la

5

Representación Legal de la Sociedad, llevarán la firma social y tendrán el más amplio PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil para el Distrito Federal, y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, y de una manera simplemente enunciativa y no limitativa, tendrán las siguientes FACULTADES: I.- Administrar los bienes y negocios de la sociedad; II.- Celebrar, modificar, novar y rescindir contratos que se relacionen directa o indirectamente con los negocios de la sociedad; III.- Contraer préstamos; IV.- Adquirir los bienes que permitan las Leyes; V.- Enajenar o gravar los bienes de la sociedad; VI.- Transigir, comprometer en árbitros o arbitradores, renunciar el domicilio de la sociedad y someterla a otra jurisdicción; VII.- Representar a la sociedad ante particulares y ante toda clase de Autoridades Judiciales, Administrativas, del Trabajo y Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean federales, estatales, municipales o locales, y ante árbitros y arbitradores, con el poder más amplio, inclusive para articular y absolver posiciones; recusar y desistirse, aún de juicios constitucionales de amparo; para consentir sentencias; para presentar querrelas y denuncias en materia penal, desistirse de ellas, constituirse en parte civil y coadyuvar con el Ministerio Público; y para presentar posturas en remates y obtener la adjudicación de bienes; VIII.- Establecer agencias o sucursales en cualquier lugar de la República o del Extranjero; IX.- Otorgar, suscribir con cualquier carácter, avalar y negociar en cualquier forma toda clase de títulos y operaciones de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; X.- Poder para abrir y cerrar las cuentas bancarias de la Sociedad, así como para girar contra ellas y designar a las personas que giren en contra de las mismas; XI.- Nombrar y remover a los Gerentes, Subgerentes, agentes, empleados y apoderados de la sociedad, fijándoles sus atribuciones y emolumentos; XII.- Poder general para actos de dirección y administración en materia laboral, para comparecer ante cualquier Autoridad Laboral en calidad de patrón, y por tanto con la representación patronal en cualquier etapa de los juicios y procedimientos en materia del trabajo, y especialmente para comparecer a audiencias en la etapa conciliatoria en los juicios de orden laboral, para celebrar a nombre de la empresa los convenios que de dichas audiencias pudieran derivar, así como en forma especial para articular y absolver posiciones en dichas actuaciones, en los términos más amplios que requiera la legislación laboral y demás disposiciones aplicables; XIII.- Poder especial, pero tan amplio y bastante como en Derecho se requiera, para



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY  
NOTARIO PUBLICO Nº 89  
MEXICO, D. F.

7



representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de empresas o personas, gubernamentales o privadas, de participación estatal, organismos descentralizados, fideicomisos, dependencias y entidades del Poder Ejecutivo Federal, de los Estados o de los Municipios, y para comparecer y tramitar ante ellas todo asunto relacionado con la celebración de concursos y licitaciones; para realizar las ventas de los productos de la sociedad; para firmar las ofertas; para firmar las cartas de garantía que deban expedirse; para participar en los actos de apertura de ofertas y firmar las actas correspondientes; para firmar los pedidos o contratos que deriven de dichos concursos y licitaciones y actos de adjudicación directa; para presentar toda clase de inconformidades y objeciones, cualquiera que sea el término con el que se les designe; para firmar todos los documentos que se requieran en el ejercicio del presente mandato; XIV.- Conferir y revocar poderes generales y especiales y en general delegar todas o partes de sus facultades, incluida la representación legal y patronal, sin que ello implique restricción alguna en su ejercicio, mismo que siempre le estará conferido además al propio órgano de administración; XV.- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea; y XVI.- Celebrar los contratos y ejecutar todos los actos que requiera la marcha ordinaria de los negocios de la sociedad. -----

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas podrá ampliar o restringir las anteriores facultades. -----

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Para la VIGILANCIA de la sociedad, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas nombrará uno o más COMISARIOS, quienes tendrán todas las facultades y obligaciones que les señala la Ley General de Sociedades Mercantiles, y si la Asamblea que los nombre lo considera necesario y por decisión expresa de la misma, deberán caucionar su manejo, por el monto, forma y términos que la propia Asamblea determine. -----

Durarán en su encargo mientras no fueren removidos del mismo por la indicada Asamblea, y en caso de liquidación desempeñarán respecto de los liquidadores las mismas facultades que tienen respecto de los órganos de administración. -----

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- La ASAMBLEA GENERAL 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 órgano de administración. -----

Las Asambleas Generales son Ordinarias y Extraordinarias. 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; y son Ordinarias todas las demás -----

7

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.** - Las CONVOCATORIAS para las Asambleas deberán hacerse por el Administrador General, o por el Consejo de Administración, o por el o los Comisarios, mediante la publicación de un aviso en el Diario Oficial de la Federación o en cualquier otro 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. -----

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

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 hubieren sido adoptadas en Asamblea General o Especial, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito. -----

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

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.** - En las Asambleas cada acción dará derecho a un voto; y habrá QUÓRUM cuando se reúna, por lo menos, el cincuenta y cinco por ciento del capital social, si se tratare de Asambleas Ordinarias, y el cincuenta y cinco por ciento de dicho capital si se tratare de Asambleas Extraordinarias. -----

En segunda o ulterior convocatoria, habrá QUÓRUM cualquiera que sea el número de acciones representadas si se tratare de Asambleas Ordinarias; y cuando menos el cincuenta y cinco por ciento de dicho capital si se tratare de Asambleas Extraordinarias. -----

Las RESOLUCIONES de las Asambleas serán válidas si se toman por mayoría de votos de cuando menos las acciones que representen el cincuenta y cinco por ciento del capital social en todos los casos, ya se trate de Asambleas Ordinarias o Extraordinarias y ya sea en primera, segunda o ulterior convocatoria. -----

Serán presididas por la persona que en la misma Asamblea se designe y actuará como Secretario la persona que designe el Presidente. -----

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.** - La DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES sólo podrá hacerse después de que hayan sido debidamente aprobados por la Asamblea General Ordinaria los estados financieros que las arrojen. -----

De las utilidades netas deberá separarse anualmente un cinco por ciento, cuando menos, para formar el FONDO DE RESERVA LEGAL, hasta que éste importe el veinte por ciento del capital social; y de la misma manera deberá ser reconstituido cuando por cualquier motivo disminuyere. -----



Las utilidades que se obtengan se distribuirán entre todos los accionistas, en proporción al número de sus acciones, o en su caso, al importe exhibido de las mismas.

Las pérdidas serán soportadas en la misma proporción, sin que en ningún caso deba ningún accionista responder de ellas más que con el importe de sus acciones.

Los fundadores no se reservan participación especial alguna, aparte de la que corresponda al número de sus acciones.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.** - Para la DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN de la sociedad se observará lo ordenado por la Ley General de Sociedades Mercantiles. Disuelta la sociedad, se pondrá en liquidación, que estará a cargo de uno o más Liquidadores, los cuales procederán según las bases fijadas por la Asamblea Extraordinaria respectiva, y en defecto de tales bases, conforme lo disponen los capítulos X y XI de la mencionada Ley.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.** - EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS.- La sociedad es de Nacionalidad Mexicana; y no admitirá directa ni indirectamente como socios o accionistas a inversionistas extranjeros o sociedades sin cláusula de exclusión de extranjeros, ni tampoco reconocerá en absoluto derechos de socios o accionistas a los mismos inversionistas y sociedades.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.** - En todos los casos no previstos expresamente en estos estatutos se aplicarán las disposiciones relativas de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** - El CAPITAL SOCIAL MÍNIMO FIJO de la sociedad, establecido en el artículo quinto de los Estatutos, en este acto queda íntegramente suscrito de la siguiente manera: -

<u>ACCIONISTAS:</u>	<u>ACCIONES:</u>	<u>VALOR:</u>
OSWALDO ARROYO RODRÍGUEZ, VEINTI		
CINCO ACCIONES, VEINTICINCO MIL		
PESOS	25	\$25,000.00
ANA LILIA FIERRO HERNÁNDEZ, VEINTI		
CINCO ACCIONES, VEINTICINCO MIL		
PESOS	25	\$25,000.00
TOTAL: CINCUENTA ACCIONES, CINCUENTA		
MIL PESOS	50	\$50,000.00

Los comparecientes manifiestan que han pagado el importe total de las acciones que suscriben, en dinero efectivo que se encuentra depositado en la caja de la sociedad.

**SEGUNDO.** - Los otorgantes, para cumplir con lo dispuesto por el Artículo sexto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por unanimidad de votos, tomaron las siguientes:

RESOLUCIONES

1.- La sociedad será dirigida y administrada por un Consejo de Administración, el cual queda integrado como sigue:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

PRESIDENTE: SEÑORA ANA LILIA FIERRO HERNÁNDEZ.

SECRETARIO: SEÑOR OSWALDO ARROYO RODRÍGUEZ.

TESORERO: SEÑOR LUIS ROBERTO SÁNCHEZ ZÚÑIGA.

2.- Se designa COMISARIO de la Sociedad a la señora JUANA TORRES BLANCO.

y 3.- Se OTORGA Y CONFIERE en favor de los señores ANA LILIA FIERRO HERNÁNDEZ y OSWALDO ARROYO RODRÍGUEZ, el PODER GENERAL de "DESARROLLADORA INMOBILIARIA BEFRA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con la suma de facultades que corresponden al Órgano de Administración conforme al artículo décimo de estos Estatutos Sociales, para que lo ejerciten como sigue:

1.- CONJUNTA o INDIVIDUALMENTE, indistintamente:

a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y con todas las facultades especiales que requieran poderes o cláusulas especiales conforme a las disposiciones legales, sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, y con la amplitud de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, entre las que, de una manera simplemente enunciativa y no limitativa, se citan de manera expresa las siguientes facultades: para intentar, continuar y desistirse de toda clase de acciones, instancias y procedimientos, aún de juicios de amparo; para formular denuncias y querrelas penales, desistirse de las mismas y otorgar perdón, cuando proceda; para coadyuvar con el Ministerio Público y para constituirse en parte civil; para transigir; para comprometer en árbitros y arbitradores; para absolver y articular posiciones; para recusar; para recibir pagos; para hacer posturas, pujas y mejoras en remates y obtener la adjudicación de bienes; para ejecutar todos los demás actos expresamente autorizados por la Ley; y en general para comparecer ante particulares y ante toda clase de Autoridades, Jueces y Tribunales, incluyendo los penales, civiles, administrativos, fiscales, del trabajo, y de cualquier otra naturaleza, ya sean Federales, Estatales, Municipales o locales.

b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con la amplitud de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY  
NOTARIO PÚBLICO N.º 89  
MEXICO, D. F.

11



Código Civil para el Distrito Federal, y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

----- c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, con todas las facultades generales y con todas las facultades especiales que requieran poderes o cláusulas especiales conforme a las disposiciones legales, sin limitación alguna, y con la amplitud de lo dispuesto por los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal, entre las que, de una manera simplemente enunciativa y no limitativa, se citan de manera expresa las siguientes facultades: para actuar con la Representación Legal y con la Representación Patronal que por este acto se delega y realizar toda clase de actos de Dirección y Administración en relación con los trabajadores de la empresa; para actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales y para actuar ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan o no celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos, y en general para todos los asuntos obrero-patronales y ante cualesquiera Autoridades del Trabajo y Autoridades de Servicios Sociales; para comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, y ante cualquier Autoridad de carácter laboral, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de juicio; para intentar, ejercitar, continuar y desistirse de toda clase de acciones, instancias y procedimientos, aún de juicios de amparo; para transigir; para comprometer en árbitros y arbitradores; para recusar; para comparecer y actuar en los juicios de orden laboral en todas sus etapas, con la Representación Legal y con la Representación Patronal en todas las audiencias y diligencias; para señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones; de manera especial para articular y absolver posiciones, inclusive las de carácter meramente personal; para comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, y de desahogo de pruebas, incluyendo la etapa conciliatoria, proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar, celebrar y suscribir toda clase de convenios laborales, y con tal carácter obligar a la misma empresa en todas sus relaciones con trabajadores; y en general para representar a la empresa como Administrador y Patrón y Representante Legal, en los términos más amplios que establezca y requiera la legislación laboral, sus disposiciones reglamentarias, la jurisprudencia y demás disposiciones aplicables. -----

----- y d).- FACULTAD PARA SUSTITUIR SUS PODERES y para OTORGAR PODERES

11

generales y especiales con o sin facultades de sustitución, dentro del límite de sus facultades, reservándose siempre también para sí su ejercicio, y para REVOCARLOS.-----

II.- SIEMPRE MANCOMUNADAMENTE LOS DOS APODERADOS:-----

---- e).- PODER GENERAL PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, con la amplitud de lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Código Civil Federal.

---- f).- PODER PARA OTORGAR, SUSCRIBIR, AVALAR, ENDOSAR, CEDER, y en general NEGOCIAR, con toda clase de TÍTULOS DE CRÉDITO y OPERACIONES DE CRÉDITO distintos a cheques, con la amplitud de lo dispuesto en el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

---- g).- PODER PARA ABRIR Y CERRAR LAS CUENTAS BANCARIAS de la Sociedad, así como para girar contra ellas y designar a las personas que giren en contra de las mismas.

---- y h).- FACULTAD PARA SUSTITUIR SUS PODERES y para OTORGAR PODERES generales y especiales, con o sin facultades de sustitución, dentro del límite de sus facultades, reservándose siempre también para sí su ejercicio, y para REVOCARLOS.-----

---- 5.- Se OTORGA Y CONFIERE en favor de los señores ANA LILIA FIERRO HERNÁNDEZ y LUIS ROBERTO SÁNCHEZ ZÚÑIGA para que lo ejerciten CONJUNTA o INDIVIDUALMENTE, indistintamente, PODER tan amplio y bastante como en Derecho se requiera, para realizar en nombre y representación de la sociedad, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria y sus dependencias y organismos sean locales o federales, la Tesorería de la Federación y del Distrito Federal, Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y en general, ante cualesquier autoridades y dependencias gubernamentales, toda clase de trámites administrativos y fiscales, pudiendo al efecto firmar y recibir toda clase de solicitudes y documentos públicos o privados que sean necesarios o convenientes para su eficaz cumplimiento, dentro de las que se señalan de manera enunciativa y no limitativa, la preparación, presentación y firma de: alta, inscripción, aumento, cambio y disminución de obligaciones, declaraciones de pago de impuestos; gestionar y/o tramitar la firma electrónica avanzada, clave de identificación electrónica confidencial, para la presentación de declaraciones, y de toda clase de avisos fiscales; así como la atención de requerimientos y en general de cualquier diligencia de carácter administrativo ante las referidas autoridades fiscales en los términos de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo diecinueve-A del Código Fiscal de la Federación y demás relativos de dicho ordenamiento y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.-----



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY  
NOTARIO PÚBLICO N.º 89  
MEXICO, D. F.

13



R.F. - Los comparecientes se hacen sabedores en este acto de la obligación que les impone la Ley, de dar aviso de la constitución de la presente sociedad al Servicio de Administración Tributaria dentro del mes siguiente a la fecha de firma de esta escritura, para los efectos de su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, así como de que el suscrito Notario presentará dentro del término de Ley, el aviso a que se refiere el artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación ante las autoridades correspondientes. -----

CÉDULAS. - El Notario autorizante hace constar que para los efectos del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación, se agregará al apéndice de este instrumento bajo la letra "B", copia cotejada de las cédulas de identificación fiscal de los accionistas, y para los efectos de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, se dará el correspondiente aviso al Servicio de Administración Tributaria de los accionistas que no la exhiban. -----

----- PERMISO DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES: -----

"Al margen superior derecho, un sello con el Escudo Nacional - SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES - ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - SRE - Al margen superior izquierdo - DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS - DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL.- SUBDIRECCIÓN DE SOCIEDADES.- PERMISO 0919451 - EXPEDIENTE 20090917629 - FOLIO 090624091052 - Al centro: De conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción V de Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, y en atención a la solicitud presentada por el (la) Sr. (a) AIDA CABRERA RODRÍGUEZ, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 33 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores en vigor y SEXTO incisos a) fracción VI y d) fracción I, del ACUERDO publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de abril de 2008, por el que reforman los artículos sexto y séptimo; y se adicionan los artículos primero bis, y décimo primero bis, del Acuerdo por el que se delegan facultades en los servidores públicos de la Secretaría de Relaciones Exteriores, que se indican, publicado el 28 de abril de 2005, se concede el permiso para constituir una SA DE CV bajo la siguiente denominación: DESARROLLADORA INMOBILIARIA BEFRA.- Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del Artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.- Cabe señalar que el presente permiso se otorga sin perjuicio de lo

13

dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.- Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la Constitución de que se trata, de conformidad con lo establecido por el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.- Asimismo, el interesado deberá dar aviso del uso de la denominación que se autoriza mediante el presente permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras - México, D.F., a 24 de junio de 2009.- EL SUBDIRECTOR.- Una firma - LIC. DAVID LÓPEZ RODRÍGUEZ - Otro sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- 24 JUN 2009.- DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS." -----

GENERALES.- Los otorgantes manifestaron bajo protesta de decir verdad, por sus generales, ser: -----

el señor OSWALDO ARROYO RODRÍGUEZ, mexicano por nacimiento, originario de esta Capital, nacido el veinte de diciembre de mil novecientos sesenta y siete, casado, arquitecto, con domicilio en Prolongación Aldama número doscientos veintiocho, Edificio A-tres, departamento cero dos, Colonia Arcos del Sur, Delegación Xochimilco, Código Postal dieciséis mil diez, en esta Ciudad y con Registro Federal de Contribuyentes "AORO-671220-IT2". -----

la señora ANA LILIA FIERRO HERNÁNDEZ, mexicana por nacimiento, originaria de esta Capital, nacida el diecisiete de julio de mil novecientos setenta y ocho, casada, pasante de contador público, con domicilio en Licenciado Primo de Verdad número trece, Colonia San Martín, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, y con Registro Federal de Contribuyentes "FIHA-780717-J86". -----

YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR BAJO MI FE:-----

- I.- Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales de referencia, a los que me remito;-----
- II.- Que me aseguré de la identidad de quienes comparecen, como se determina en la Relación de Identificación que se agrega al apéndice de este instrumento bajo la letra "C", y quien a mi juicio tiene capacidad;-----
- III.- Que les hice saber acerca de las penas en que incurrir los que declaran con falsedad ante Notario, a que se refiere el Código Penal para el Distrito Federal;-----
- IV.- Que les hice saber que tienen el derecho de leer personalmente el instrumento y de que



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY  
 NOTARIO PUBLICO N° 89  
 MEXICO, D. F.

su contenido les sea explicado por el Notario; -----

V.- Que les fue leído este instrumento, me identifiqué como Notario y les expliqué acerca del valor, las consecuencias y alcances legales de su contenido, y manifestaron su comprensión plena; -----

y VI.- Que manifestaron su conformidad y firman el día cinco de octubre del año dos mil nueve, misma fecha en que autorizo definitivamente.- Doy fe.-----

FIRMAS DE LOS SEÑORES OSWALDO ARROYO RODRÍGUEZ y ANA LILIA FIERRO HERNÁNDEZ.- FIRMA DEL NOTARIO.- El sello de autorizar.-----

----- I N S E R C I O N :-----

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

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

SACOSE DEL PROTOCOLO A MI CARGO ESTE CUARTO TESTIMONIO,-----

EN QUINCE PÁGINAS ÚTILES, PARA LA SOCIEDAD DENOMINADA "DESARROLLADORA INMOBILIARIA BEFRA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A TÍTULO DE SU CONSTITUCIÓN.- SE COTEJÓ Y CORRIGIÓ DEBIDAMENTE.- DOY FE.- MÉXICO, A CINCO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

\*Ice.

*[Handwritten signature]*





### BOLETA DE INSCRIPCIÓN

LOS ACTOS DESCRITOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDARON INSCRITOS EN EL  
FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO: 410120 - 1

NOMBRE / DENOMINACION O RAZÓN SOCIAL

DESARROLLADORA INMOBILIARIA BEFRA, S.A. DE C.V.

Domicilio MEXICO, D.F.

DATOS DE RECEPCIÓN:

Control Interno	Fecha de Ingreso	Hora
30324	21/01/2010	09:28:42

DATOS DEL FEDATARIO/AUTORIDAD

109017089 GERARDO CORREA ETCHEGARAY  
Domicilio DISTRITO FEDERAL

MEDIANTE EL DOCUMENTO NÚMERO: 112457

SE INSCRIBIERON LOS SIGUIENTES ACTOS

Clave	Forma Precodificada	Fecha Registro
M4	Constitución de sociedad	25/01/2010
Caracteres de autenticidad de la Firma Electrónica: 0b7135df1579d31bd3c61f7e82adee54f93f4f43		Secuencia No. 49148

DERECHOS DE INSCRIPCIÓN

IMPORTE	FECHA DE PAGO	BOLETA DE PAGO
S. 1,860.00	13/01/2010	9390010029615B5TAFTC
S. 1,860.00		

EL RESPONSABLE DE LA OFICINA: ADA OLIVERA PEREZ

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 15 del Reglamento del Registro Público de Comercio.



Registro Público  
de la Propiedad  
y de Comercio del DF

PASADA NOTA  
REGISTRO