



LIC. PLACIDO NUÑEZ BARROSO
NOTARIO No. 157 DEL D. F.

497324

----- 38,864.- INSTRUMENTO NUMERO TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO. -----

Registro Público de la Propiedad y de Comercio
10-NOV-08

----- LIBRO NUMERO MIL CUATROCIENTOS CATORCE -----

11:59:32

----- EN MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a los dieciséis días del mes de octubre del año dos mil ocho, Yo, el Licenciado PLACIDO NUÑEZ BARROSO, Notario número ciento

Subnúmero: 0
No. 2008

cincuenta y siete del Distrito Federal, hago constar LA CONSTITUCION DE

Asociado:
COMERCIO B
Documentos: 1
Pago:

SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que bajo la denominación de "DV RESIDENCIAL" otorgan los señores EZRA CHEREM BEHAR, ROSA ESCUDE

MENDIZÁBAL, ELIAS CHEREM HAMUI, JAIME ABADI CHEREM y ELIAS ABADI

308449

CHEREM, de conformidad con el antecedente y cláusulas siguientes

Registro Público de la Propiedad y de Comercio

----- ANTECEDENTE -----

18-DIC-08

----- U N I C O: Para el otorgamiento de esta escritura la SECRETARIA DE RELACIONES

12:34:47
Subnúmero: 0

EXTERIORES concedió su autorización en los términos del oficio que en una foja marcada con la letra "A", agrego al apéndice de este instrumento y literalmente copio: --

Asociado:
DOCUMENTOS
Documentos: 1
Pago:

----- "En el ángulo superior izquierdo: DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS

JURIDICOS.- DIRECCION DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.-

SUBDIRECCION DE SOCIEDADES.- PERMISO 0934136.- EXPEDIENTE 20080930655.-

FOLIO 081009091095.- En el ángulo superior derecho: El Escudo Nacional que dice:

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- S.R.E.- SECRETARIA DE RELACIONES

EXTERIORES.- 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). EZRA

CHEREM BEHAR, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 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 se reforman los artículos sexto y séptimo; y se adicionan

los artículos primero bis y décimo primero bis, del Acuerdo por el que se delegan

t.c.g./a.m.v.



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: **DV RESIDENCIAL**- 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 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 09 de octubre de 2008.- EL SUBDIRECTOR.-** Una firma ilegible.- **LIC. DAVID LOPEZ RODRIGUEZ.-** Sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- 10 OCT 2008.- DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS". -----

----- **EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:** -----

-----**CLAU S U L A S**-----

-----**CAPITULO I**-----

-----**DE LA DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO Y DURACION.**-----

----- **PRIMERA.-** Se constituye una Sociedad Anónima de naturaleza mercantil de acuerdo con las Leyes de la República Mexicana que se denominará "**DV RESIDENCIAL**".-----
----- Esta denominación irá siempre seguida de las palabras **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** o de sus abreviaturas "**S.A. DE C.V.**".-----



----- SEGUNDA.- El domicilio de la sociedad será en **México, Distrito Federal**, pero podrá establecer agencias o sucursales y elegir domicilios convencionales en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del Extranjero.-----

----- TERCERA.- La sociedad tendrá por objeto:-----

----- a).- La adquisición y enajenación por cualquier título de toda clase de bienes inmuebles así como la comisión y comercialización de los mismos por cuenta propia o de terceros.-----

----- b).- La administración, arrendamiento y aprovechamiento de inmuebles-----

----- c).- El fraccionamiento, subdivisión y urbanización de predios, así como la constitución de regímenes de propiedad en condominio.-----

----- d).- La constitución y operación de sistemas de autofinanciamiento para consumidores de inmuebles.-----

----- e).- La construcción por cuenta propia o de terceros en todas sus ramas.-----

----- f).- La fabricación, compra-venta, maquila, distribución, comercialización, representación, suministro, importación y exportación de toda clase de artículos para la construcción.-----

----- g).- El mantenimiento, conservación, instalación, limpieza y servicio de reparación de toda clase de inmuebles.-----

----- h).- La obtención y aprovechamiento por cualquier título legal de toda clase de concesiones, permisos, marcas, licencias, autorizaciones, asignaciones, patentes, nombres y avisos comerciales que contribuyan a la realización del objeto y fines sociales, otorgar y obtener franquicias y participar como socio, agente, comisionista, representante y distribuidor de personas físicas y/o morales.-----

----- i).- La adquisición de acciones, partes sociales o participación en otras sociedades mercantiles o civiles, ya sea formando parte de su constitución o adquiriendo acciones o partes sociales de las ya constituidas, así como enajenar, transmitir, gravar o negociar en cualquier forma tales títulos.-----

----- j).- Contraer o conceder préstamos, otorgando o recibiendo las garantías correspondientes, emitir obligaciones con o sin garantía específica; aceptar, gravar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías, siempre que no se requiera de autorización especial.-----



---- k).- Obligarse solidariamente con terceros y garantizar toda clase de obligaciones de los mismos, mediante aval, fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso, o por cualquier otro medio legal, sin que se ubique en los supuestos del artículo séptimo de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas.-----

---- l).- Establecer sucursales, subsidiarias, agencias, centros operativos y representaciones en la República Mexicana o en el extranjero; ser agente, representante, comisionista, mediador o distribuidor en la República Mexicana o en el extranjero de empresas comerciales e industriales ya sean mexicanas o extranjeras.-----

---- m).- En general celebrar y/o llevar a cabo, en la República Mexicana o en el Extranjero por cuenta propia o ajena, toda clase de actos, inclusive de dominio, contratos o convenios, civiles, mercantiles, principales o de garantía incluyendo contratos de explotación, franquicias o de cualquier otra índole que estén permitidos por la Ley con cualquier firma, asociación, sociedad, Municipio, Estado, Cuerpo Político, Gobierno o Dependencia de los mismos.-----

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

----- **CAPITULO II** -----

----- **DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES** -----

---- **QUINTA.**- El capital social es variable.- El capital mínimo fijo de la sociedad es de **CIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, íntegramente suscrito y pagado y el capital variable es ilimitado.-----

---- Las acciones representativas del capital social serán nominativas con valor nominal de **UN PESO, MONEDA NACIONAL CADA UNA** las cuales se dividirán como sigue: ---

---- a).- Acciones de la serie "A" que representarán el capital social mínimo fijo de la sociedad.-----

---- b).- Acciones de la serie "B" que representarán el capital variable de la sociedad. ---

---- **SEXTA.**- El capital social estará representado por títulos nominativos que podrán comprender una acción o grupo de dos o más acciones y cuyos títulos estarán impresos y se tomarán de un libro talonario, llevarán numeración progresiva y las firmas autógrafas del presidente del consejo y del secretario o tesorero, o en ausencia de uno y otro, deberán ser firmados por uno de los consejeros. Si no hay consejo de administración,



LIC. PLÁCIDO NÚÑEZ BARROSO
NOTARIO No. 157 DEL D. F.

- 5 -



solamente se requerirá la firma del administrador único. -----

---- Los títulos, además, deberán llenar los requisitos establecidos en el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y contendrán inserta la cláusula séptima de este contrato. Todas las acciones confieren a sus tenedores los mismos derechos e imponen las mismas obligaciones. Todo accionista se somete y queda sujeto a las estipulaciones de este contrato y a las resoluciones legalmente aprobadas por la asamblea general de accionistas y el consejo de administración. -----

---- La transmisión de las acciones podrá efectuarse por cualquier medio que la ley permita. -----

---- La sociedad considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de registro de acciones que llevará la sociedad. A petición de cualquier interesado, la sociedad deberá inscribir en el citado registro las transmisiones que se efectúen en la forma establecida por estos estatutos. -----

---- El capital variable de la sociedad es susceptible de aumentos y disminuciones, sin necesidad de reformar los estatutos sociales y deberán ser autorizados por la asamblea general extraordinaria de accionistas. -----

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

---- a).- AUMENTOS DE CAPITAL.- Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de sus acciones para suscribir las que se emitan en caso de aumento de capital social. No podrá decretarse un aumento de capital si no están totalmente suscritas y pagadas todas las acciones emitidas con anterioridad. -----

---- b).- REDUCCION DEL CAPITAL.- La reducción del capital social se efectuará mediante amortización de acciones totalmente pagadas y por reembolso a los accionistas a su valor neto.- La designación de las acciones que hayan de amortizarse se hará por acuerdo unánime de los accionistas que se tome legalmente en la asamblea general extraordinaria de accionistas correspondiente o, en su defecto, por sorteo ante notario o corredor público.- En este caso, hecha la designación de las acciones, se publicará un aviso en el Diario Oficial de la Federación y el importe del reembolso quedará desde esa fecha a disposición de los accionistas respectivos en las oficinas de la sociedad, sin devengar interés alguno. -----

----- En caso de disminución se aplicará ésta proporcionalmente sobre el valor de todas las acciones y la Asamblea fijará las normas de prorrato de la amortización y la fecha en que las amortizaciones deban surtir efecto. -----

----- **SEPTIMA.**- La sociedad es de nacionalidad mexicana. Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiriera una o más acciones en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de ellas, así como respecto de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la sociedad o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos de que sea parte la propia sociedad con autoridades mexicanas; y se obliga a no invocar por lo mismo la protección de su gobierno, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la nación las participaciones sociales que hubiere adquirido. -----

----- **CAPITULO III** -----

----- **DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS** -----

----- **OCTAVA.**- El órgano supremo de la sociedad es la asamblea general de accionistas, la cual celebrará reuniones que serán ordinarias o extraordinarias. -----

----- Las asambleas generales ordinarias, serán las que tengan por objeto tratar cualquier asunto de los enumerados en el artículo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles o para cualesquiera otros que no sean de los enumerados en el artículo ciento ochenta y dos del citado ordenamiento y podrán reunirse en cualquier tiempo, pero deberán celebrarse por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura del ejercicio social. -----

----- A fin de que una asamblea general ordinaria se considere legalmente reunida, será necesario que estén representadas por lo menos la mitad más una de las acciones emitidas y para que las resoluciones se consideren válidas se requerirá el voto afirmativo de la mayoría de los accionistas que estuvieren presentes. -----

----- Las asambleas generales extraordinarias serán las que tengan por objeto tratar cualquiera de los asuntos enumerados en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles vigente. A fin de que una asamblea general extraordinaria se considere legalmente reunida, será necesario que esté representado por lo menos el setenta y cinco por ciento de las acciones emitidas y para que las resoluciones de dichas asambleas se consideren válidas se necesitará el voto afirmativo



por lo menos de la mitad más una de las acciones que representen el capital social. ----

---- **NOVENA.**- Las asambleas generales de accionistas se verificarán de acuerdo con las siguientes reglas: -----

---- a).- Se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor y serán convocadas por el administrador único, por el consejo de administración o el comisario, conforme a lo establecido por los artículos ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por medio de la publicación de un aviso en el periódico de los de mayor circulación, con quince días de anticipación cuando menos, que contendrá la fecha, la hora y lugar de la asamblea, el orden del día y la firma de quien la haga. -----

---- b).- Cuando los concurrentes a una asamblea, representen el total de las acciones emitidas, no será necesaria la convocatoria, ni tampoco lo será en el caso de que una asamblea suspendida por cualquier causa deba continuarse en hora y fecha diferente. ---

---- En cualquiera de estos dos casos se hará constar el hecho en el acta correspondiente. -----

---- c).- Los accionistas podrán concurrir a la asamblea personalmente o por medio de apoderado con poder general o especial, bastando en este último caso una carta poder firmada por el accionista. -----

---- d).- Para ser admitidos los accionistas a la asamblea, deberán comprobar su carácter en cualquier forma legal. -----

---- e).- Antes de instalarse la asamblea, el funcionario que la presida nombrará uno o más escrutadores, quienes certificarán el número de acciones representadas y formularán la lista de los concurrentes, con expresión del número de acciones que cada uno represente. -----

---- f).- Una vez que se haga constar la asistencia necesaria o quórum, el presidente declarará instalada la asamblea y procederá a desahogar el orden del día, presidiendo los acuerdos y debates. -----

---- g).- Presidirá la asamblea el administrador único o el presidente del consejo de administración y a falta de éste, la persona que elija la misma asamblea. Fungirá como Secretario la persona que designen los mismos accionistas. -----

---- h).- De cada asamblea general de accionistas, el secretario designado al efecto

levantará un acta que asentará en el libro correspondiente y que será firmada cuando menos, por el presidente y el secretario en funciones; asimismo formará un expediente que contendrá: -----

---- I.- Un ejemplar del periódico en que se hubiere publicado la convocatoria cuando fuere este el caso; -----

---- II.- La lista de asistencia de los accionistas; -----

---- III.- Las cartas poder que se hubieren presentado o extracto certificado por el secretario o el escrutador del documento que acredite la personalidad. -----

---- IV.- Una copia del acta de la asamblea.-----

---- V.- Los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieren presentado en la asamblea.-----

---- VI.- Si por cualquier motivo dejare de instalarse una asamblea convocada legalmente, se levantará también acta en que conste el hecho y sus motivos y se formará un expediente de acuerdo con el inciso anterior. -----

---- VII.- Las resoluciones de la asamblea general de accionistas, tomadas en los términos de esta escritura, obligan a todos los accionistas, aún a los ausentes o disidentes, serán definitivas y sin ulterior recurso, quedando autorizado en virtud de ellas, el administrador único o el consejo de administración según el caso para tomar los acuerdos, dictar las providencias y hacer las gestiones o celebrar los contratos necesarios para la ejecución de los acuerdos aprobados.-----

---- VIII.- Si una asamblea general ordinaria de accionistas debidamente convocada no pudiera instalarse por falta de quórum, se repetirá la convocatoria y la asamblea convocada por segunda vez, se efectuará con cualquiera que sea el número de acciones que en ella estuviere representado, pero tratándose de asuntos que correspondan a asamblea general extraordinaria de accionistas, las resoluciones deberán adoptarse con el voto favorable de por lo menos la mitad más una de las acciones que representen el capital social.-----

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



----- **CAPITULO IV** -----

----- **DE LA ADMINISTRACION** -----

----- **DECIMA.**- La administración de la sociedad quedará confiada a un administrador único o a un consejo de administración, según lo acuerde la asamblea general de accionistas.- Los administradores o consejeros podrán ser o no accionistas de la sociedad. -----

----- **DECIMA PRIMERA.**- La sesión del Consejo se considerará legalmente instalada con la mayoría de los consejeros. Cada consejero gozará de un voto y las resoluciones se tomarán por mayoría de presentes. El presidente tendrá voto de calidad. -----

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

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

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

----- **DECIMA SEGUNDA.**- El administrador único o el consejo de administración tendrán a su cargo los negocios de la sociedad y llevarán a cabo todas las operaciones, actos y contratos que se relacionen con el objeto de la sociedad y representarán a la misma ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales, teniendo poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de riguroso dominio en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, del mismo artículo del Código Civil para el Distrito Federal, y su correlativo en los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y estarán autorizados para ejercer aquellas facultades que de acuerdo con el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo código, requieran cláusula especial, incluyendo con carácter enunciativo pero no limitativo, las siguientes facultades: -----



----- a).- Ejecutar los actos llamados de riguroso dominio tales como vender, hipotecar o de cualquier otra manera enajenar o gravar, arrendar o pignorar los bienes de la sociedad. -----

----- b).- Ejercer la dirección, manejo y control general de los bienes de la sociedad y la administración de todas sus propiedades, vigilando el cumplimiento de toda clase de contratos y convenios que tengan por objeto llenar los fines de la sociedad. -----

----- c).- Suscribir toda clase de títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por lo que podrán emitirlos, endosarlos, aceptarlos y por cualquier concepto suscribirlos. -----

----- d).- Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades judiciales, administrativas, del trabajo, del Ministerio Público, promover toda clase de juicios y recursos y desistirse de los mismos, aún del juicio constitucional de amparo, recusar, articular y absolver posiciones, recibir pagos, hacer cesión de bienes y formular denuncias y querellas penales. -----

----- e).- Delegar sus facultades para la ejecución de actos concretos a cualquier persona o individuo, gerente y otros funcionarios o apoderados, conferir poderes generales o especiales, mandatos judiciales o facultades administrativas y revocar en cualquier tiempo tales poderes. -----

----- f).- Todas las demás que les confieren las leyes del país y estos estatutos que no estén reservados expresamente a los accionistas. -----

----- **DECIMA TERCERA.**- El administrador único o el consejo de administración, será nombrado por la asamblea general de accionistas y durará en su cargo un año, o hasta que su sucesor haya sido electo y tome posesión de su cargo, sin perjuicio de que la asamblea general de accionistas debidamente instalada pueda revocar en cualquier tiempo su nombramiento. -----

----- **DECIMA CUARTA.**- El administrador único o los administradores depositarán en la caja de la sociedad la suma de MIL PESOS, MONEDA NACIONAL u otorgarán fianza a satisfacción de la asamblea para garantizar las responsabilidades que pudieran contraer en el desempeño de sus cargos, pero la asamblea general de accionistas podrá eximirles de esta obligación. -----

----- **DECIMA QUINTA.**- La asamblea general de accionistas o el administrador único o el



- 11 -

consejo de administración podrán nombrar uno o más gerentes de la sociedad, quienes tendrán de acuerdo con el artículo ciento cuarenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles las facultades que se les confieran en el acto de su nombramiento. Los gerentes depositarán en la caja de la sociedad la suma de MIL PESOS, MONEDA NACIONAL u otorgarán una fianza por dicha cantidad a satisfacción de la asamblea o de la administración, para garantizar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos, pero la asamblea o la administración les podrá eximir de esta obligación. -----

----- **CAPITULO V.** -----

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

---- **DECIMA SEXTA.**- La vigilancia de la sociedad estará a cargo de un comisario quien podrá ser o no accionista. -----

---- El comisario será electo por la asamblea general de accionistas y tendrá los derechos y obligaciones que le confieren los artículos ciento sesenta y seis y siguientes de la Ley General de Sociedades Mercantiles y durará en su cargo dos años o hasta que su sucesor haya sido designado y tome posesión de su puesto. Cualquier minoría que represente el veinticinco por ciento del capital social también tendrá el derecho de designar a un comisario. Los comisarios deberán depositar en la tesorería de la sociedad la cantidad de MIL PESOS, MONEDA NACIONAL u otorgarán fianza por la misma cantidad a satisfacción de la asamblea para garantizar el fiel cumplimiento de sus cargos pero la asamblea general de accionistas les podrá eximir de esta obligación. -----

----- **CAPITULO VI** -----

----- **DE LAS UTILIDADES Y DEL FONDO DE RESERVA** -----

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

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

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

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

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

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

----- **CAPITULO VII** -----

----- **DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD** -----

----- **DECIMA OCTAVA.**- La sociedad se disolverá al concluir el plazo de duración a que se refiere la cláusula cuarta, a menos que dicho plazo sea prorrogado antes de su conclusión, por acuerdo de una asamblea general extraordinaria de accionistas, o previamente por alguna de las causas siguientes: -----

----- a).- Por la pérdida de las dos terceras partes del capital social; -----

----- b).- Por quiebra de la sociedad legalmente declarada; y -----

----- c).- Por resolución tomada en una asamblea general extraordinaria de accionistas. --

----- **DECIMA NOVENA.**- Después de ser determinada la disolución de la sociedad por la asamblea general de accionistas, se nombrará un liquidador quien procederá a la liquidación de la misma y a la distribución de los productos entre los accionistas en proporción directa al número de acciones que cada uno posea. Dicho liquidador tendrá las más amplias facultades para la liquidación y podrá por tanto cobrar todas las sumas que se adeuden a la sociedad y pagar las que ésta deba; iniciar toda clase de juicios y proseguirlos hasta su conclusión, con todas las facultades de apoderado general, de acuerdo con los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana, cancelar hipotecas y otros gravámenes, transigir pleitos y vender propiedades y valores de cualquier naturaleza.-----

----- El liquidador tendrá en todo lo que no esté específicamente previsto en esta escritura, las facultades y obligaciones que le confieren los artículos doscientos cuarenta y dos y siguientes de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

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



----- CAPITULO VIII -----

---- VIGESIMA PRIMERA.- Los accionistas serán responsables de las pérdidas de la sociedad únicamente por el valor nominal de sus respectivas acciones suscritas. -----

---- VIGESIMA SEGUNDA.- Los socios fundadores no se reservan en esta sociedad ninguna participación especial en las utilidades como tales fundadores. -----

---- VIGESIMA TERCERA.- En todo lo que no esté específicamente previsto en estos estatutos la sociedad se regirá por las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

----- CLAUSULAS TRANSITORIAS -----

---- PRIMERA.- Los comparecientes declaran que el capital social mínimo fijo queda suscrito y pagado en la siguiente forma: -----

ACCIONISTA	ACCIONES	CAPITAL
EL SEÑOR EZRA CHEREM BEHAR, SUSCRIBE Y PAGA TREINTA Y CINCO MIL ACCIONES CON VALOR NOMINAL DE TREINTA Y CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. -----	35,000	\$35,000.00
LA SEÑORA ROSA ESCUDE MENDIZABAL, SUSCRIBE Y PAGA VEINTICINCO MIL ACCIONES CON VALOR NOMINAL DE VEINTICINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.	25,000	\$25,000.00
EL SEÑOR ELIAS CHEREM HAMUI, SUSCRIBE Y PAGA QUINCE MIL ACCIONES CON VALOR NOMINAL DE QUINCE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. -----	15,000	\$15,000.00
EL SEÑOR JAIME ABADI CHEREM, SUSCRIBE Y PAGA DOCE MIL QUINIENTAS ACCIONES CON VALOR NOMINAL DE DOCE MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL. ---	12,500	\$ 12,500.00
EL SEÑOR ELIAS ABADI CHEREM, SUSCRIBE Y PAGA DOCE MIL QUINIENTAS ACCIONES CON VALOR NOMINAL DE DOCE MIL QUINIENTOS		

PESOS, MONEDA NACIONAL. ----- 12,500 \$12,500.00

----- **TOTAL:** CIEN MIL ACCIONES.- CIEN MIL PESOS, MONEDA -----
NACIONAL.------

----- **SEGUNDA.**- Los mismos socios fundadores por unanimidad de votos acuerdan: - - - -

----- **Primero.**- La sociedad será administrada por un **ADMINISTRADOR UNICO** y designan para dicho cargo al señor Arquitecto **EZRA CHEREM BEHAR**, a quien se le confieren las facultades consignadas en la cláusula décima segunda de esta escritura. - -

----- **Segundo.**- Designan como **COMISARIO** de la Sociedad a la señora **ALEJANDRA LOPEZ HERNANDEZ**.-----

----- **Tercero.**- Designan como **APODERADOS** de la Sociedad a los señores Arquitectos **ROSA ESCUDE MENDIZÁBAL** y **ELIAS CHEREM HAMUI** a quienes se les confieren para que los ejerzan conjunta o separadamente los siguientes poderes y facultades: - - - -

----- **A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS** con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la Ley, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento y sus correlativos de los Códigos Civiles, Federal y de los Estados de la República Mexicana en donde se ejercite el mandato, inclusive con las facultades que requieran de cláusula especial de acuerdo con la Ley.- Atento lo anterior los apoderados de una manera enunciativa, pero no limitativa, tendrán facultades: - - - - -

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

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

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

----- IV.- Para absolver y articular posiciones.- - - - -

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

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

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

----- VIII.- Para reconocer documentos o redargüirlos de falsos. - - - - -

----- IX.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y constituirse por su mandante en parte civil, o en tercer coadyuvante del Ministerio Público, así como para



desistirse de las respectivas acciones e instancias cuando lo permita la Ley, y otorgar el perdón del ofendido en su caso.-----

---- B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal y su correlativo de los Códigos Civiles, Federal y de los Estados en donde se ejercite el mandato.-----

---- C. - Se les delega la representación legal de la sociedad conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro, fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, setecientos trece, setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo vigente.-----

---- D.- Se les confiere la REPRESENTACION PATRONAL en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo vigente.-----

---- E.- En su carácter de representantes legales, patronales y apoderados generales, se les faculta y se les otorga poder general para actos de administración en materia laboral para actuar ante o frente a los sindicatos con los cuales se celebren contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos; podrán actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitar ante cualesquiera de las autoridades de trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; asimismo, podrán comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, llevarán la representación patronal para los efectos de los artículos, once, cuarenta y seis, cuarenta y siete y también la representación legal de la sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos, en los términos de los artículos seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera y setecientos trece; podrán comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones, desahogar la prueba confesional en

todas sus partes; podrán señalar domicilios para recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis; podrán comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro; asimismo, se les confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales, al mismo tiempo podrán actuar como representantes de la sociedad en calidad de administrador, respecto y para toda clase de juicios y procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades y para celebrar contratos de trabajo y rescindirlos. -----

---- **F.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO** de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal y su correlativo de los Códigos Civiles de los Estados en donde se ejercite el mandato.-----

---- **G.- PODER PARA GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO** en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

---- **H.- Poder para abrir y cerrar cuentas bancarias y de inversión, girar en contra de las mismas y señalar a las personas que podrán girar en contra de las mismas en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.** ----

---- **I.- FACULTAD PARA OTORGAR PODERES GENERALES O ESPECIALES Y REVOCARLOS EN CUALQUIER TIEMPO.**-----

---- **TERCERA.-** Los ejercicios sociales se contarán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primero que se contará de la fecha de firma de esta escritura al treinta y uno de diciembre de este año.-----

---- **CUARTA.-** Se hace constar que los funcionarios antes nombrados caucionaron su manejo con el depósito de MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, que cada uno de ellos



LIC. PLÁCIDO NÚÑEZ BARROSO
NOTARIO No. 157 DEL D. F.

- 17 -



efectúo en la caja de la sociedad.-----

----- **YO, EL NOTARIO, DOY FE:** I.- De que me identifiqué plenamente como Notario ante los comparecientes y les advertí de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad; II.- De que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales que tuve a la vista y a los cuales me remito; III.- De que los comparecientes a mi juicio tienen capacidad legal sin que me conste nada en contrario; IV.- De que por sus generales los comparecientes manifestaron ser: el señor **EZRA CHEREM BEHAR**, mexicano por nacimiento, originario de Guadalajara, Estado de Jalisco, en donde nació el día veintisiete de agosto de mil novecientos cincuenta y nueve, casado, arquitecto, con domicilio en Monte Pelvoux número doscientos diez, oficina ciento dos, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal, con registro federal de contribuyente "CEBE-590827-TB2" y a quien identifiqué por conocimiento personal; la señora **ROSA ESCUDE MENDIZÁBAL**, mexicana por nacimiento, originaria de esta ciudad, en donde nació el día veintinueve de abril de mil novecientos sesenta, soltera, arquitecta, con el mismo domicilio del anterior, con registro federal de contribuyente "EUMR-600429-BE4" y a quien identifiqué por conocimiento personal; el señor **ELIAS CHEREM HAMUI**, mexicano por nacimiento, originario de esta Ciudad, en donde nació el día veintisiete de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, soltero, arquitecto, con el mismo domicilio de los anteriores y a quien identifiqué por conocimiento personal; el señor **JAIME ABADI CHEREM**, mexicano por nacimiento, originario de esta Ciudad, en donde nació el día treinta y uno de enero de mil novecientos setenta y dos, casado, empresario, con domicilio en San Andrés Atoto número once, Colonia Esteban, en Naucalpan, Estado de México y a quien identifiqué por conocimiento personal; y el señor **ELIAS ABADI CHEREM**, mexicano por nacimiento, originario de esta Ciudad, en donde nació el día siete de julio de mil novecientos setenta y seis, casado, empresario con el mismo domicilio del anterior y a quien identifiqué por conocimiento personal; V.- De que solicite a los comparecientes sus cédulas de identificación fiscal mismas que no me proporcionaron por lo que les informé que se presentará al Servicio de Administración Tributaria el aviso correspondiente; VI.- De que les hice saber a los otorgantes la obligación que tienen de acreditar al suscrito en un plazo de TREINTA DIAS siguientes a la firma de esta escritura, que han presentado solicitud de Inscripción en el Registro

Federal de Contribuyentes en los términos de lo dispuesto por el artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación; VII.- De que les hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura y de que su contenido les sea explicado por el Notario; VIII.- De que a su petición leí a los comparecientes esta escritura y les expliqué su valor, consecuencias y alcance legales; IX.- De que los comparecientes manifestaron comprender plenamente esta escritura y por estar conformes con la misma, la ratificaron y la firmaron para constancia ante el suscrito Notario.-----

Cinco firmas.-----
EZRA CHEREM BEHAR, ROSA ESCUDE MENDIZABAL, ELIAS CHEREM HAMUI,
JAIME ABADI CHEREM Y ELIAS ABADI CHEREM.-----

FIRMADA ANTE MI EL DIA dieciséis del mes de octubre del año dos mil ocho y la autorizo desde luego en México, Distrito Federal, por estar cumplidos todos los requisitos legales.- Doy fe.-----

PLACIDO NUÑEZ BARROSO.- Firmado.- El sello de autorizar con el Escudo Nacional que dice: "Estados Unidos Mexicanos.- Lic. Plácido Núñez Barroso.- Notaría 157 Distrito Federal, México".-----

NOTA PRIMERA.- México, D.F., a 21 de octubre del año 2008. Con esta fecha agrego al apéndice con la letra "B" el comprobante del folio de recepción número: 6954902 relativo al aviso enviado al Servicio de Administración Tributaria.- Doy fe.-----
Una Rúbrica.----- P.N.B.

NOTA SEGUNDA.- México, D.F., a 21 de octubre del año 2008. Con esta fecha agrego al apéndice de este instrumento con la letra "C" el aviso presentado a la Secretaría de Relaciones Exteriores sobre la constitución de la sociedad.- Doy fe.-----
Una Rúbrica.----- P.N.B.

----- ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO -----
----- DEL CODIGO CIVIL -----

----- "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



LIC. PLÁCIDO NÚÑEZ BARROSO
NOTARIO No. 157 DEL D. F.

- 19 -



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 toda 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 SACADO DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA NUMERO TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO QUE OBRA ASENTADA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO Y QUE SE EXPIDE PARA "DV RESIDENCIAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO CONSTANCIA.- VA EN DIECINUEVE PAGINAS, COTEJADAS Y PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS QUE PUEDEN NO TENER NUMERACION PROGRESIVA.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.- DOY FE.-----

[Handwritten signature]



Escrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal en el Folio número: 391807 -

Derechos: \$ 1,459.00 de fecha 10 de 11 de 2008

Línea de captura: 9390010025
929KWTK45

Ciudad de México 12 de enero de 2009



DR. ALFREDO GARCÍA KUSHS
DIRECTOR DE PROPIEDAD Y COMERCIO, REGISTRAR AUXILIARIO Y DE COMERCIO, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL, EMISIÓN CON LOS ARTÍCULOS 37, FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL, EMISIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL, AUTORIZO LA PRESENTE AUTORIZACIÓN.

Lic. Irma Capetillo Aguirre, Subdirectora de Comercio y Organizaciones Civiles, firma al presente en conformidad al Acuerdo Delegatorio de la Dirección General del RPPYC publicado en la Circular 100/09/2009 y por instrucciones recibidas mediante oficio DG/0026/2009 de fecha 19 de enero de 2009.