

CARLOS CUEVAS SENTIES 32459

NOTARIO 8

Acta Constitutiva

5731

Lib. No 29,714

1<sup>er</sup> testimonio

## ARQUICONCEPTOS

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE SOCIEDAD, DOÑA ESTHER BRAVERMAN  
REINISCH, DOÑA VIKY BRAVERMAN REINISCH, DON ABRAHAM FRANKLIN SEL-  
VERSTEIN Y EL DOCTOR DON MENDEL GULBERT RAISMAN.

SALTILLO 108 COL. CONDESA

TELS. 271-55-22

271-58-10

06140 MEXICO, D. F.

No. 29,714



EN LA CIUDAD DE MEXICO, a treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, YO, CARLOS CUEVAS SENTIES, notario número ocho, hago constar el contrato de SOCIEDAD, que otorgan el arquitecto FERNANDO BRAVERMAN REINISCH, doña ESTHER BRAVERMAN REINISCH, DOÑA VIKY BRAVERMAN REINISCH, DON ABRAHAM FRANKLIN SILVERSTEIN y el doctor don MENDEL GILBERT RAISMAN, en los términos de las siguientes:

C L A U S U L A S.

DENOMINACION, DURACION, DOMICILIO Y OBJETO.

PRIMERA. - Los expresados comparecientes constituyen en este acto una sociedad anónima de capital variable denominada "ARQUICONCEPTOS E INSTALACIONES", debiendo ir seguida tal denominación de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de las iniciales "S. A. de C. V."

SEGUNDA. - La duración de la sociedad es de CINCUENTA AÑOS, contados a partir de la fecha de firma de esta escritura.

TERCERA. - El domicilio de la sociedad será esta ciudad de México, Distrito Federal, pudiendo establecer sucursales o agencias en cualesquiera lugares de la república o del extranjero.

CUARTA. - La sociedad tiene por objeto: el que se precisa en el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores que mas adelante se transcribe.

DEL CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.

QUINTA. - El capital de la sociedad es variable y por

lo tanto susceptible de aumento por aportaciones futuras de los accionistas o por la admisión de nuevos socios; así como de disminución por retiro total o parcial de las aportaciones. Tanto los aumentos como las disminuciones quedarán sujetas solo a las formalidades establecidas en estos estatutos y en el capítulo octavo de la Ley General de Sociedades Mercantiles. El capital mínimo se fija en la cantidad de U N M I L L O N DE PESOS y el capital máximo es ilimitado. El capital suscrito y pagado es la suma de U N M I L L O N DE PESOS, representado por - - m i l - - - acciones liberadas y nominativas con valor nominal de UN MIL PESOS, cada una de ellas.

-----  
SEXTA . - Todo aumento o disminución del capital deberá acordarse por la asamblea general extraordinaria de accionistas e inscribirse en el libro que la sociedad llevará en los términos del artículo doscientos diecinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

-----  
SEPTIMA . - La sociedad llevará un libro de registro de acciones nominativas, en los términos del artículo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles que contendrá el nombre, nacionalidad y domicilio de los accionistas, indicando las acciones que les pertenecen y las transmisiones que hagan de las mismas.

-----  
OCTAVA . - De acuerdo con las disposiciones relativas de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, se observará lo siguiente:

-----  
1 . - El capital deberá estar suscrito por mexicanos o por extranjeros residentes en el país con calidad de inmigrantes, en un mínimo del cincuenta y uno por ciento y el cuarenta y nueve por ciento restante, podrá ser adquirido por personas físicas, morales, unidades económicas extranjeras o por sociedades mexicanas en las que participe mayoritariamente el capital extranjero.

-----  
2 . - Las acciones sólo podrán ser adquiridas por los extranjeros a que se refiere el inciso anterior, previa la aprobación de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras.



----- 3 . - La participación de la inversión extranjera en los órganos de administración de la sociedad, no podrá exceder de su participación en el capital, pues en caso contrario deberá obtenerse previamente la autorización de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras. Igual autorización se solicitará cuando la administración de la sociedad recaiga en inversionistas extranjeros. -----

----- 4 . - Cuando personas físicas, morales, unidades económicas extranjeras o sociedades mexicanas en las que participe mayoritariamente el capital extranjero, en uno o varios actos adquieran mas del veinticinco por ciento del capital o cuarenta y nueve por ciento de los activos fijos de la sociedad, en la inteligencia de que se equipara a la adquisición de activos el arrendamiento de la empresa o de los activos esenciales para su explotación, también deberá obtenerse autorización de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras. -----

----- 5 . - Serán nulos y en consecuencia no podrán hacerse valer ante ninguna autoridad, los actos que se efectúen en contravención a las disposiciones de la ley citada al principio de esta cláusula y los que debiendo inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, no se inscriban. Además se sancionará al infractor con multa hasta por el importe de la operación, en su caso; que impondrá la Secretaría o el Departamento de Estado correspondiente y las infracciones no cuantificables se sancionarán con multa hasta de cien mil pesos. -----

----- NOVENA . - Todas las acciones serán nominativas, conferirán iguales derechos y obligaciones a sus tenedores, pudiendo estar representadas por títulos que asparen una o más. Tanto los títulos definitivos de las acciones como los certificados provisionales en su caso, deberán contener en su redacción aquellos requisitos enumerados por el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles; llevarán la firma autógrafa de dos de los miembros del Consejo de Administración o del Administrador Único, así como impresa o grabada la estipulación que se consigna-

en la siguiente cláusula. -----

----- DECIMA . - Todo extranjero, que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana. -----

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

----- DECIMA PRIMERA. - La sociedad será administrada por un consejo de administración o por un Administrador Unico, según así lo acuerde la asamblea general ordinaria de accionistas. -----

----- Para el caso de que se acuerde que la administración de la sociedad quede a cargo de un Consejo, éste estará integrado por los miembros que designe la asamblea en número no menor de tres, con las designaciones de Presidente, Secretario, Tesorero y Vocales; pudiendo la asamblea designar el número de consejeros suplentes que crea necesario. -----

----- Tanto los miembros del Consejo de Administración como el Administrador Unico, según el caso, podrán ser o no accionistas debiendo ser designados a mayoría de votos por la asamblea general ordinaria, durando en funciones hasta en tanto no les sean revocados sus nombramientos. -----

----- DECIMA SEGUNDA. . - En el caso de que la sociedad esté administrada por un consejo, éste funcionará válidamente con la asistencia de la mitad de sus miembros, tomándose sus resoluciones a mayoría de votos y gozando el Presidente para el caso de empate, de voto de calidad. -----

----- DECIMA TERCERA.- El Consejo de Administración o el Administrador Unico, según el caso, gozará de todas las facultades necesarias para realizar el objeto social y a mayor abundamiento de las que corresponden a los apoderados generales para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial, para actos de administración y de dominio, en los términos del ar- -



en funciones hasta en tanto no le sea revocado su nombramiento.

El Comisario tendrá las facultades y obligaciones que determina el artículo ciento sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

#### DE LAS CAUCIONES Y REMUNERACIONES

DECIMA SEXTA . - Los miembros del Consejo de Administración o el Administrador Unico, así como el Director General o los subdirectores, gerentes y el comisario, garantizarán su manejo con el depósito en la sociedad de una acción o su valor nominal en dinero en efectivo, o en todo caso mediante fianza por igual suma, de compañía debidamente autorizada, cauciones que les serán devueltas una vez que hayan sido aprobadas las cuentas correspondientes al período de sus encargos.

Sus remuneraciones, tanto ordinarias como extraordinarias se cargarán a la cuenta de gastos generales.

#### DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS

DECIMA SEPTIMA . - La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la voluntad social, pudiendo ser ordinarias y extraordinarias.

Las ordinarias que deberán reunirse por lo menos una vez al año dentro de los cuatro siguientes meses a la terminación de cada ejercicio social, serán aquellas que tengan por objeto conocer de cualesquiera de los asuntos mencionados en el artículo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Las extraordinarias, que podrán reunirse en cualquier momento, serán aquellas que tengan por objeto conocer de cualesquiera de los asuntos indicados en el artículo ciento ochenta y dos de la ley antes citada.

DECIMA OCTAVA.- Las asambleas serán convocadas por el Consejo de Administración o por el Administrador Unico, según el caso y en su defecto, por el comisario o la autoridad judicial, mediante la publicación de un aviso en el periódico oficial de la entidad del domicilio de la sociedad o en uno de los periódicos de mayor circulación en dicho domicilio, con una anticipación no menor de quince días a la fecha señalada para su cele-



bración, debiendo contener tal convocatoria el orden del día y ser firmada por quien la haga.

DECIMA NOVENA . - Para que una asamblea se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado en ella cuando menos el cincuenta por ciento del capital social, si se tratare de una ordinaria, tomándose las determinaciones a mayoría de votos.

Si se tratare de asamblea extraordinaria, deberá estar representado en ella cuando menos el setenta y cinco por ciento del capital social, tomándose las determinaciones por el voto favorable de acciones que representen cuando menos el cincuenta por ciento de dicho capital.

Si las anteriores proporciones no pudieren lograrse en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria con expresión de dicha circunstancia y las determinaciones serán válidamente tomadas por mayoría de votos, cualquiera que sea la proporción del capital representado en la asamblea, si ésta fuere ordinaria y tratándose de extraordinarias, por el voto favorable siempre, de acciones que representen cuando menos el cincuenta por ciento del capital social.

Los socios gozarán de un voto por cada acción de que sean tenedores, pudiendo hacerse representar en las asambleas mediante apoderado constituido en todo caso, por simple carta poder.

EJERCICIOS SOCIALES, BALANCES, GANANCIAS Y PERDIDAS

VIGESIMA . - Los ejercicios sociales comprenderán un año natural, computados a partir de la fecha que acuerde la asamblea general ordinaria de accionistas.

VIGESIMA PRIMERA . - Cada año, al día último del mes en que concluya el ejercicio social, se practicará un balance general y las utilidades líquidas que arroje serán distribuidas de la siguiente manera:

a) . - Será separado un cinco por ciento para constituir el fondo de reserva de ley hasta que dicho fondo alcance a ser igual al veinte por ciento del capital social y en igual forma será reconstituido cuando por

antecedente causa disminuyere



la asamblea, para la creación de uno o más fondos especiales de previsión o reserva.

c) . - El remanente será aplicado en la forma que acuerde la asamblea general ordinaria de accionistas.

Las utilidades serán distribuidas entre los socios en proporción al número de acciones de que sean tenedores y en igual proporción serán reportadas las pérdidas.

#### DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD

VIGESIMA SEGUNDA . - La sociedad se disolverá en cualesquiera de los casos previstos por el artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

VIGESIMA TERCERA . - La asamblea que decretare la disolución de la sociedad procederá al nombramiento de uno o varios liquidadores quienes llevarán a cabo la liquidación de la compañía con la suma de facultades y obligaciones que la ley determina a los de su clase.

#### TRANSITORIAS

PRIMERA . - El capital ha quedado suscrito y pagado íntegramente en la proporción siguiente:

- Don FERNANDO BRAVERMAN REINISCH, novecientas noventa y seis acciones, con valor de novecientos noventa y seis mil pesos. =====	\$ 996,000.00
- Doña ESTHER BRAVERMAN REINISCH, una acción con valor de un mil pesos. =====	1,000.00
- Doña VIKY BRAVERMAN REINISCH, una acción con valor de un mil pesos. =====	1,000.00



F  
F  
P.  
M  
-  
-  
-  
L  
S  
Y  
-  
La  
-  
y  
-  
-  
e  
-  
-  
1.00  
3.00  
0.00

- Don ABRAHAM FRAN-  
KLIN SILVESTEIN, u na  
acción, c on va- -  
l o r de un mil  
pesos. ===== 1.000,00

- D o n ARON MENDL -  
GILBERT RAISMAN, - -  
una acción c on  
v a l o r de un-  
mil pesos. ===== 1.000.00

==== T O T A L : M I L  
ACCIONES C O N VALOR  
DE UN MILLON DE PESOS.===== \$ 1'000.000.00

SEGUNDA. - Los comparecientes considerando la reunión  
que tienen para firmar esta escritura como su primera asamblea  
general ordinaria de accionistas, por unanimidad de votos, ---  
(salvando en cada caso el interesado el suyo) toman los si ---  
guientes: -----

ACUERDOS.

1o . - La sociedad será administrada por un adminis-  
trador Unico. =====

2o . - Se nombra Administrador Unico a l - - -  
arquitecto don FERNANDO BRAYERMAN  
RBINISCH . =====

3o . - Se nombra comisario a d o n ABRAHAM FRAN-  
KLIN SILVERSTEIN. =====

4o . - Los ejercicios sociales se contarán del primero  
de enero al treinta y uno de diciembre de cada año. -----

Por excepción, el primer ejercicio se contará a partir  
de la fecha de firma de esta escritura y concluirá el treinta-

----- TERCERA . - El Administrador U n i c o , -----  
hace constar que obran en su poder y a disposición de la socie-  
dad, tanto las cantidades que en dinero en efectivo han exhibi-  
do los señores socios en pago del valor nominal de las accio-  
nes que han suscrito, como el de las cauciones constituidas --  
por él mismo y comisario a n t e s n o m b r a - -  
d o s . -----

----- AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.  
Contenida en el documento que el suscrito notario agrega al --  
legajo de esta escritura bajo la letra "A" y transcribe a con-  
tinuación a la letra como sigue: -----

----- " Sello con el Escudo Nacional, Estados Unidos Mexica-  
nos . - SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES MEXICO. - DIREC-  
CION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS. - SUBDIRECCION GENERAL PARA  
ASUNTOS DEL ART. 27 CONSTITUCIONAL. - PERMISO No. 37985 . - -  
EXP. No. 881013 . - FOLIO No. 54964 . - TLATELOLCO, D. F., -  
a s e i s d e j u l i o de mil novecientos  
ochenta y cuatro . - EN ATENCION a que el C. F E R - - -  
N A N D O B R A V E R M A N R. solicitó permiso de esta Secretaría para que se constituya una: -----  
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE , bajo la de-  
nominación de: " ARQUICONCEPTOS E INSTALACIONES ", -  
S . A. de C . V . -----  
con duración de: 50 AÑOS, cuyo domicilio será: -----  
M é x i c o , D. F. ----- capital social:  
\$ 1,000.000.00 mínimo y máximo ilimitado . -----  
objeto social: La proyección, ejecución, supervisión de to-  
da clase de construcciones, la adquisición, - -  
enajenación y explotación de la maquinaria -  
y equipo y materiales necesarios pa-  
ra la realización de ta-  
les construcciones , así -  
-----




como también la adquisición, enajenación y explotación de bienes muebles e inmuebles urbanos y sub-urbanos.

Y para insertar en la escritura constitutiva de la sociedad la siguiente cláusula especificada en el artículo 2o. del Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción I del artículo 27 Constitucional, por medio de la cual se conviene con el gobierno mexicano, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, por los socios fundadores y los futuros que la sociedad pueda tener, en que: " Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiriera un interés o participación social en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno bajo la pena en caso de faltar a su convenio de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana" . - C O M - C E D E al solicitante permiso para constituir la sociedad a condición de insertar en la escritura constitutiva la cláusula arriba transcrita, así como de que el 51% del capital social deberá estar suscrito por personas físicas de nacionalidad mexicana por nacimiento, por naturalización, inmigrantes que no se encuentren vinculados con centros de decisión económica del exterior y siempre que estos no realicen actividades reservadas a mexicanos o a sociedades mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros o que sean materia de regulación específica, o por sociedades mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros y el 49% restante será de libre suscripción, siempre que no tengan por cualquier título la facultad de determinar el manejo de esta sociedad, cuando el capital esté representado por títulos al portador no podrán ser adqui-





YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE: -----  
A . - De que lo antes relacionado e inserto concuerda-  
con su original a que me remito y tuve a la vista. ----  
B . - De conocer a los comparecientes quienes a mi ---  
juicio tienen la capacidad legal necesaria para este acto, ---  
pues nada me consta en contrario. -----  
C . - De que por sus generales dijeron ser: de nacio-  
nalidad mexicana por nacimiento, originarios de esta --  
ciudad; el señor FERNANDO BRAVERMAN REINISCH, nacido -  
el once de noviembre de mil novecientos cincuenta y cuatro, --  
casado , arquitecto, con domicilio en Bosque de Las Ca-  
tarinas número treinta y uno, Bosques de la Herradura, en -  
esta ciudad; doña ESTHER BRAVERMAN REINISCH, nacida --  
el cuatro de mayo de mil novecientos cincuenta y siete, --  
soltera , psicóloga, con domicilio en Bosque de --  
las Catarinas número tres , Bosques de la He-  
rradura, en esta ciudad; doña VIKY BRAVERMAN REI-  
NISCH , nacida el ocho de noviembre de mil novecien-  
tos sesenta y tres, soltera, estudiante , con ----  
igual domicilio que la anterior ; -----  
don ABRAHAM FRANKLIN SILVERSTEIN, nacido el o-  
cho de marzo de mil novecientos cincuenta y -  
cinco, casado , dentista, con domicilio en Pe-  
trarca doscientos veintitres, departamento setecien-  
tos tres, en esta ciudad; -----  
y el doctor don ARON MENDEL GILBERT RAISMAN, naci-  
do el cuatro de julio de mil nove- -  
cientos cuarenta y nueve, casado , dentista, -  
con domicilio en Pachuca número  
ochenta y siete, departamento ciento --  
siete, en esta ciudad. -----



----- D . - De que respecto al Impuesto sobre la Renta, los-  
comparecientes manifestaron estar al corriente en su pago, sin  
comprobarlo. -----

----- E . - De que leída que fué la presente escritura a los  
comparecientes y explicado el valor y consecuencias legales --  
de su contenido, se manifestaron conformes con la misma y la -  
firmaron hoy día t r e s de siguiente del --  
----- mas de su fecha. -----

----- FIRMAS: - DON FERNANDO BRAVERMAN REINISCH. =====  
DOÑA ESTHER BRAVERMAN REINISCH . =====  
DOÑA VICKY BRAVERMAN REINISCH . =====  
DON ABRAHAM FRANKLIN SILVERSTEIN. =====  
DON ARON MENDEL GILBERT PAISMAN . =====

----- ANTE MI : - C. CUEVAS SENTIES . - Rúbrica . - El sello  
de autorizar. -----

----- AUTORIZO EN MEXICO, el día veintuno de a g o s  
t o de mil novecientos ochenta y cuatro . - C. CUEVAS ---  
SENTIES . - Rúbrica . - El sello de autorizar. -----

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

----- " En todos los poderes generales para pleitos y cobran-  
zas, 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 limita-  
ción alguna. -----

----- En los poderes generales para administrar bienes, bas-  
tará expresar que se dan con ese carácter, para que el apodera-  
do 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 bie-  
nes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defender-



----- 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 testimo--  
nios de los poderes que otorguen". -----

----- ANOTACIONES MARGINALES. -----

----- NOTA PRIMERA . - México, a v e i n t i u n o de --  
a g o s t o de mil novecientos ochenta y cuatro . Para --  
dar cumplimiento a lo establecido en el artículo veintisiete -  
del Código Fiscal de la Federación, el suscrito notario dió --  
el aviso a que se refiere dicha disposición, el cual se agrega  
con la letra "B", en el legajo de esta escritura para constan-  
cia . - Conste . - CUEVAS . - Rúbrica. -----

ES PRIMER TESTIMONIO, SACADO DE SU ORIGINAL Y PRIMERO -  
QUE SE EXPIDE PARA " ARQUICONCEPTOS E INSTALACIONES ",  
S O C I E D A D A N O N I M A D E -----  
C A P I T A L V A R I A B L E . - - - A F I N D E -  
QUE LE SIRVA DE CONSTANCIA. - EN LA OPERACION DEL PRESENTE TES-  
TIMONIO INTERVINIERON EL ARQUITECTO DON FERNANDO BRA--  
VERMAN REINISCH, DOÑA ESTHER BRAVERMAN REI--  
NISCH, DOÑA VIKY BRAVERMAN REINISCH, -----  
DON ABRAHAM FRANKLIN SILVERSTEIN, Y EL --  
DOCTOR DON ARON MENDEL GILBERT RAISMAN.-----

----- VA EN O C H O HOJAS COTEJADAS Y CORREGIDAS . - DERECHOS DE--  
VENGADOS POR ESTE TESTIMONIO TREINTA Y NUEVE PESOS.-----

----- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTINUEVE DE --  
A G O S T O D E MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO. -----





INSCRITO EN EL REGISTRO  
PUBLICO DE COMERCIO EN EL  
FOLIO MERCANTIL NUM. 74218  
MEXICO, D. F. A 26 DE Noviembre DE 19 84



EL REGISTRADOR

LIC. MAURICIO JOSE LUIS LOPEZ MATIAS

DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL D. F.

LIC. HECTOR NIETO ARAIZ