

PROL. 16 DE SEPTIEMBRE Nº. 19
DESPACHOS 5, 6 Y 7
COL. DILIGENCIAS
76020 QUERÉTARO, QRO.

TELS. 23-02-55
23-02-14
FAX 23-50-24

EXPEDIENTE Nº 141-01

-----TOMO: CVII CENTESIMO SEPTIMO.-----

----- ESCRITURA PUBLICA Nº 10,729 DIEZ MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE.-----

En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a los siete días del mes de Febrero del año 2001, dos mil uno, Licenciado FERNANDO LUGO GARCIA PELAYO, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 24 VEITICUATRO de este Partido Judicial del Centro, de la cual es Titular el Licenciado FERNANDO LUGO VERDUZCO, COMPARECE: El Señor ING. HECTOR VELASCO SANCHEZ, en su carácter de DELEGADO ESPECIAL de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la empresa "LERMA EDIFICACIONES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 2 de Enero del 2001, dos mil uno, de conformidad a los siguientes:-----

----- ANTECEDENTES -----

I.- Por Escritura Pública número 20,175, de fecha 21 de Febrero de 1996, mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del LIC. ALEJANDRO GUTIERREZ SANTOS, Notario Público Titular Nº 17 de esta Ciudad, la cual quedó inscrita bajo el Folio Mercantil número 2450/1 del Registro Público de Comercio de esta Ciudad, se constituyó "LERMA EDIFICACIONES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con la denominación indicada, Cláusula de Exclusión de Extranjeros, domicilio social en Querétaro, Qro., y duración de 99 Noventa y Nueve años, de dicha Escritura copia en lo conducente lo siguiente:-----

-ARTICULO QUINTO.- OBJETO SOCIAL.- La Sociedad tendrá por objeto: A).- CONSTRUCCION DE INMUEBLES, URBANIZACION, COMPRAVENTA, ARRENDAMIENTO, SUB-ARRENDAMIENTO DE TERRENOS, CASAS EDIFICIOS E INMUEBLES DE TODO TIPO.
- B).- FABRICACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION, VENTA TOTAL O PARCIAL DE FRACCIONAMIENTOS MODERNOS O RUSTICOS, LA CONSTRUCCION DE INMUEBLES Y EL COMERCIO EN GENERAL DE PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS SIN FINES AGRICOLAS.-----
- C).- PLANEACION DE PROYECTOS, ADMINISTRACION, VENTA TOTAL O PARCIAL DE CONDOMINIOS VERTICALES Y HORIZONTALES.-----
- D).- FABRICACION, COMPRA VENTA DE TODA CLASE DE MATERIALES DE CONSTRUCCION QUE SEAN UTILIZADOS EN LOS OBEJTO EXPRESADOS.------
- E).- SERVICIO Y MANTENIMIENTO, LA COMPRA-VENTA Y ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA PARA CONSTRUCCION Y FABRICACION DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, VENDER, TRANSFERIR, REPRESENTAR, SER COMISIONISTA, RECIBIR A CONSIGNACION, LA IMPORTACION Y EXPORTACION Y EL COMERCIO EN GENERAL DE MAQUINARIA, EQUIPO IMPLEMENTOS O PRODUCTOS QUE SE UTILICEN EN LA CONSTRUCCION.-----
- F).- CELEBRACION Y EJECUCION DE ACTOS INCLUYENDO LA CELEBRACION DE CONTRATOS DE COMISION O INTERMEDIACION.-----
- G).- FABRICACION, COMPRA-VENTA, SUB-ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION.-----
- H).- PRESTAR O RECIBIR ASESORIA Y TODA CLASE DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LOS FINES ANTERIORES ASI COMO PARTICIPAR EN OTRAS SOCIEDADES, EMPRESAS O ASOCIACIONES, Y SER GERENTE O REPRESENTANTE DE EMPRESAS RELACIONADAS CON EL RAMO.-----

I).- EN GENERAL CELEBRACION DE CONTRATOS DE NATURALEZA CIVIL O MERCANTIL
 O DE CUALQUIER OTRA INDOLE CONCORDANTE CON EL OBJETO PRINCIPAL O QUE
 SEAN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA LA REALIZACION DE LOS FINES
 SOCIALES ASI COMO LA CELEBRACION DE LOS CONVENIOS QUE LLEVEN A LA
 FINALIDAD SOCIAL.

CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL Y ACCIONES.- ARTICULO SEXTO.- El capital de la
 Sociedad es Variable y se integrará por un mínimo sin derecho a retiro de \$100,000.00 (CIE
 MIL PESOS 00/100 M.N.) un máximo que será ilimitado y un Capital autorizado que podrá
 determinar la Asamblea Extraordinaria de Accionistas sin necesidad de modificar el Estatuto
 Social, en la inteligencia de que siempre estará suscrito por mexicanos o sociedades
 mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros.

El Capital estará representado por ACCIONES DE UN MIL PESOS MONEDA NACIONAL cada
 una totalmente pagadas y liberadas que serán siempre nominativas.

El Capital fijo estará identificado con acciones de la Serie "A" y el Capital Variable lo estará
 con acciones de la Serie "B".

La Sociedad llevará un registro de acciones que contendrá el nombre y domicilio del
 Accionista, así como los números y demás particularidades de los títulos y los demás requisitos
 del Artículo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

... AUTORIDAD SUPREMA.- Es la Asamblea General de Accionistas y sus decisiones obligan a
 todos los ausentes, disidentes o incapacitados.

II.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.- EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, QRO.,
 SIENDO LAS DIECIOCHO HORAS DEL DIA 02 DE ENERO DEL 2001, NOS ENCONTRAMOS
 REUNIDOS EN EL DOMICILIO SOCIAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA
 "TERMA EDIFICACIONES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, A EFECTO DE
 LLEVAR A CABO LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
 CELEBRADA DE ACUERDO AL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DIA

I.- LISTA DE PRESENTES.

II.- ADMISION DE NUEVO SOCIO.

III.- DONACION DE ACCIONES.

IV.- REVOCACION DE PODERES Y RENUNCIA AL CARGO DE ADMINISTRADOR UNICO.

V.- CAMBIO DE ADMINISTRADOR UNICO.

VI.- OTORGAMIENTO DE PODERES.

VII.- NOMBRAMIENTO DE DELEGADO ESPECIAL.

1.- PROCEEDIENDO AL DESAHOGO DEL PRIMERO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, EL
 ADMINISTRADOR GENERAL Y PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA LIC. MA. DEL CARMEN
 ORTIZ ALVAREZ PASO LISTA DE PRESENTES, VERIFICANDO QUE EXISTE QUORUM
 LEGAL EN PRIMERA CONVOCATORIA PARA PROSEGUIR LA ASAMBLEA ESTANDO
 PRESENTES EL TOTAL DE LOS ACCIONISTAS.

2.- PASANDO A TRATAR EL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA MANIFIESTAN LOS
 SOCIOS DE LA EMPRESA QUE ES SU VOLUNTAD ADMITIR A UN NUEVO SOCIO DE
 NOMBRE INGENIERO HECTOR VELASCO SANCHEZ.

3.- PROSIGUIENDO EN EL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, TOMA LA PALABRA LA
 LIC. MA. DEL CARMEN ORTIZ ALVAREZ MANIFIESTA SU VOLUNTAD DE DONAR EL 80%
 OCHENTA POR CIENTO DEL TOTAL DE SUS ACCIONES A TITULO GRATUITO AL SEÑOR



INGENIERO HECTOR VELASCO SANCHEZ, Y ACTO SEGUIDO TOMA LA PALABRA EL SEÑOR ING. HECTOR VELASCO SANCHEZ QUIEN ACEPTA LA DONACION DE ACCIONES, HECHAS EN SU FAVOR; ASIMISMO TOMA LA PALABRA EL SEÑOR WOLFGANG JAKOB ATAMOROS

QUIEN MANIFIESTA QUE POR MOTIVOS PERSONALES ES SU DESEO SEPARARSE DE LA SOCIEDAD Y POR TAL MOTIVO DONA A TITULO GRATUITO AL SEÑOR INGENIERO HECTOR VELASCO SANCHEZ EL PORCENTAJE TOTAL DE SUS ACCIONES QUE REPRESENTAN EL 5% CINCO POR CIENTO, POR LO QUE EN CONSECUENCIA EL CAPITAL SOCIAL QUEDA INTEGRADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

ACCIONISTAS	%ACCIONES	VALOR
ING. HECTOR VELASCO SANCHEZ	85%	\$ 85,000.00
MA DEL CARMEN ORTIZ ALVAREZ	15%	15,000.00
TOTAL	100%	100,000.00

4.- ACTO SEGUIDO DESPUES DE UN INTERCAMBIO DE IMPRESIONES DESAHOGAN EL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA EN EL CUAL MANIFIESTA LA LIC. MA. DEL CARMEN ORTIZ AVAREZ QUE ES SU CESEO DE RENUNCIAR AL CARGO QUE VENIA DESEMPEÑANDO EN LA EMPRESA COMO ADMINISTRADOR UNICO.....ASIMISMO LOS SOCIOS ACCIONISTAS ACUERDAN LA REVOCACION DE PODERES OTORGADOS A FAVOR DE LIC. MA. DEL CARMEN ORTIZ ALVAREZ, LOS CUALES SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN EL ARTICULO DECIMO PRIMERO DEL ACTA CONSTITUTIVA; DE IGUAL FORMA REVOCAN EL PODER Y NOMBRAMIENTO COMO ASESOR Y APODERADO ESPECIAL AL SEÑOR WOLFGANG JAKOB ATAMOROS.

5.- PASANDO A TRATAR EL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA ACUERDAN QUE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD SERA ADMINISTRADA Y DIRIGIDA POR EL SEÑOR ING. HECTOR VELASCO SANCHEZ EL CUAL ES NOMBRADO COMO ADMINISTRADOR UNICO DE LA SOCIEDAD, QUIEN EN ESTE ACTO ACEPTA EL CARGO CONFERIDO Y MANIFIESTA SU LEAL DESEMPEÑO.

6.- PASANDO A TRATAR EL SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA LOS SOCIOS PRESENTES ACUERDAN que para llevar a cabo adecuadamente la Administración y Operación de la Sociedad, se otorgan las más amplias facultades al ADMINISTRADOR UNICO, conforme a lo estipulado en el artículo DECIMO PRIMERO del Acta Constitutiva de la Empresa. SIN OTRO PUNTO QUE TRATAR SE DA POR TERMINADA LA ASAMBLEA, SIENDO LAS DIECIOCHO HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS DEL DIA DE 02 DE ENERO DEL 2001 DOS MIL UNO, Y POR ACUERDO DE LA ASAMBLEA Y COMO CUARTO PUNTO EN EL ORDEN DEL DIA, SE NOMBRA A EL SEÑOR INGENIERO HECTOR VELASCO SANCHEZ, COMO DÉLEGADO ESPECIAL PARA QUE ACUDA ANTE NOTARIO PUBLICO, A EFECTO DE PROTOCOLIZAR LA PRESENTE ACTA. ING. HECTOR VELASCO SANCHEZ.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- MA DEL CARMEN ORTIZ ALVAREZ.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- SR. WOLFGANG JAKOB ATAMOROS.- UNA FIRMA ILEGIBLE."

III.- De acuerdo con lo anterior, el compareciente deja formalizada el Acta transcrita en el punto anterior, conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "LERMA EDIFICACIONES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN LIQUIDACION, representada por su delegado especial el señor ING. HECTOR VELASCO SANCHEZ, deja formalizada para que surta todos sus efectos legales correspondientes, el Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de dicha sociedad celebrada el 2 de Enero del 2001



LIC. FERNANDO LUGO GARCIA Pelayo
NOTARIO PUBLICO ADSCRITO
LUGF-680210-BX3

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE
COMERCIO EN EL FOLIO MERCANTIL
NÚMERO: 24502
QUERETARO, GRO. A 9 DE MARZO DE 01
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DE COMERCIO DE QUERETARO

dos mil uno, transcrita en el antecedente II Segundo de este instrumento, que se tiene aquí por íntegramente reproducido.

SEGUNDA.- Los gastos y honorarios que se originen con motivo de esta formalización son a cargo de la sociedad interesada.

TERCERA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea Extraordinaria y esta formalización se estará a lo que disponen la Ley General de Sociedades Mercantiles y la jurisdicción son los Tribunales Competentes de esta Ciudad, domicilio de la Sociedad.

----- GENERALES -----

El señor Ingeniero Hector Velasco Sánchez, mexicano, originario de México, D.F., casado, Ingeniero, con domicilio en Pedernal No. 103 de la Colonia El Pedregal de esta Ciudad y con fecha de nacimiento el 16 de Febrero de 1966.

YO, EL NOTARIO CERTIFICO:-----

I.- De que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con los originales que he tenido a la vista de los cuales me he remitido.

II.- Que conozco al compareciente quien a mi juicio tiene capacidad legal para la celebración de este acto.

III.- Que el señor Ing. Hector Velasco Sánchez, en su carácter de delegado especial, en este acto me exhibe Cédula de su identificación fiscal, misma que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con las letras "A", y "B" en tal cédulas aparece la clave del Registro Federal de Contribuyentes que concuerdan fiel y exactamente con la Cédula de identificación Fiscal del señor HECTOR VELASCO SANCHEZ, R.F.C. VESH-660216-9G1.

IV.- de que le lei en voz alta la presente y le expliqué el alcance y fuerza legal de este instrumento y habiéndome manifestado su conformidad lo ratifican y firman ante mi Doy Fe.-----

UNA FIRMA ILEGIBLE.- Ante MI LICENCIADO FERNANDO LUGO GARCIA PELAYO.-
Firmado.- Sello de Autorizar de la Notaria.- Santiago de Querétaro, Gro., a 09 de Febrero de 2001. Con esta fecha, cumplidos los requisitos de Ley, autorizo definitivamente esta escritura.-
DOY FE.- Lic. Fernando Lugo Garcia Pelayo.- Firmado.- Sello de Autorizar de la Notaria.-----

-----ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE A FAVOR DE LERMA EDIFICACIONES, S.A. DE C.V.- VA EN 2 DOS HOJAS, DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS, Y ASI MISMO SE AGREGA AL PRESENTE TESTIMONIO COPIA SIMPLE DEL ACTA CONSTITUCIONAL DE LA REFERIDA PERSONA MORAL, SANTIAGO DE QUERETARO, GRO., A 09 DE FEBRERO DE 2001.- DOY FE.-----