

COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL

NOTARIA 116

FOLIO A N° 375235



LIBRO CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES. ----- JAG\*LVP\*-----

CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS. -----

MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a dieciocho de agosto de dos mil once. -----

IGNACIO R. MORALES LECHUGA, Notario Ciento Dieciséis del Distrito Federal, hago constar: -----

El CONTRATO DE SOCIEDAD por el que se constituye "GRUPO INMOBILIARIO FISA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que otorgan el señor VICTOR IVAN FIGUEROA SALGADO y la señorita ANABEL MAGALLY FIGUEROA SALGADO, quienes al efecto solicitaron y obtuvieron de la Secretaría de Relaciones Exteriores el permiso correspondiente, que en este acto me exhiben, y que protocolizo, agregándolo al apéndice de este instrumento marcado con la letra "A". -----

----- ESTATUTOS -----

ARTICULO PRIMERO.- La denominación de la Sociedad es "GRUPO INMOBILIARIO FISA", y se usará seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", o de sus abreviaturas "S.A. DE C.V." -----

ARTICULO SEGUNDO.- La Sociedad tiene por objeto: -----

- 1.- La compra, venta, construcción, comisión, consignación, renta de bienes inmuebles dentro y fuera del territorio nacional. -----
- 2.- Comprar, vender, enajenar, comercializar toda clase de bienes, muebles e inmuebles y, en general realizar toda clase de actos de administración y de dominio, por cuenta propia o de terceros, respecto de los inmuebles que sean propiedad de la sociedad o de terceras personas. -----
- 3.- Dar o tomar en arrendamiento, subarrendar, administrar, dar mantenimiento y supervisar toda clase de edificaciones y construcciones. -----
- 4.- La realización de todo tipo de actividades relacionadas con la construcción y edificación de inmuebles, proyectos y perforaciones, por cuenta propia o de terceros, sean de destino habitacional, comercial, industrial o de oficinas; así como conjuntos habitacionales, casas, residencias y demás obras y servicios, relacionados con la industria de la construcción. -----
- 5.- El desarrollo y operación de proyectos inmobiliarios, turísticos y hoteleros, tanto en la República Mexicana como en el extranjero, por cuenta propia o de terceros. -----
- 6.- La prestación de todo tipo de servicios de ingeniería, arquitectura, cálculo, diseño estructural, así como todos aquellos relacionados con la edificación y construcción de bienes inmuebles, sean de uso habitacional, comercial e industrial; así como de conjuntos habitacionales, casas, residencias y demás obras y servicios. -----

M



Construir, proyectar, desarrollar, diseñar, adquirir o enajenar, comprar o vender por cuenta propia o de terceros toda clase de terrenos, inmuebles y edificaciones y efectuar toda clase de obras de construcción.-----

8.- La construcción, demolición, diseño, proyecto, planificación, urbanización de unidades habitacionales unifamiliares, fraccionamientos residenciales, plantas industriales, desarrollos turísticos y urbanos, así como todo tipo de obras civiles e industriales como lo son la ejecución de obra civil, de ingeniería y arquitectura, instalaciones y servicios, acabados, decoración y equipamiento de inmuebles; así como la reconstrucción, remodelación, rehabilitación y el mantenimiento correctivo y preventivo de inmuebles, instalaciones y servicios.-----

9.- Diseño, planeación, ejecución y mantenimiento de urbanizaciones, instalaciones y servicios de carácter público, habitacional, comercial e industrial, incluyendo todo tipo de acabados e instalaciones sanitarias y eléctricas, de cualquier otra índole.-----

10.- La adquisición, enajenación, venta, arrendamiento, subarrendamiento, explotación comercial y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como el corretaje, promoción y asesoría en inmuebles y proyectos inmobiliarios, incluyendo los bienes de los cuales la misma sea propietaria.-----

11.- La compra, venta, comisión, consignación, importación, exportación, distribución, arrendamiento y subarrendamiento de todo tipo de camiones, camionetas, automóviles y vehículos en general, que permitan a la sociedad la transportación de los bienes de la misma, pudiendo en su caso proporcionar el servicio de transportación de bienes a otras empresas.-----

12.- Representar a toda clase de personas físicas o morales, ya sea dentro de la República Mexicana o en el extranjero, en calidad de distribuidor, comisionista, intermediario, factor, representante legal o apoderado.-----

13.- La elaboración de proyectos, maquetas, perspectivas, así como la tramitación, de licencias, permisos y todo tipo de documentos relacionados con la construcción y servicios inmobiliarios, así como la constitución de régimen de propiedad en condominio.-----

14.- Constituir el régimen de propiedad en condominio, ya sea vertical, horizontal o mixto, estableciendo los elementos comunes parciales o limitados y determinando las condiciones de uso, aprovechamiento y administración.-----

15.- Previo cumplimiento de las disposiciones que marca la Ley, la sociedad podrá adquirir por cualquier título, bienes inmuebles dentro o fuera de la zona prohibida, así como arrendarlos y realizar toda clase de actos de administración y de dominio, por todos los

M  
12

COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL

NOTARIA 116

FOLIO A N° 375236



156.472

- 15.- Enlaces legales sobre los mismos, incluyendo sus fraccionamientos, urbanización, venta al público, desarrollar y operar proyectos inmobiliarios, turísticos y hoteleros. -----
- 16.- Realizar la urbanización de cualquier proyecto de construcción. -----
- 17.- intervenir, ser socio o accionista de cualquier tipo de sociedad que se dedique al desarrollo y operación de proyectos inmobiliarios, turísticos y hoteleros, tanto en la República Mexicana como en el Extranjero. -----
- 18.- Comercializar, explotar, disponer, distribuir, producir, enajenar, adquirir, importar, exportar, comprar, vender y negociar con todo tipo de marcas industriales, nombres comerciales, franquicias, patentes, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad. -----
- 19.- Comercializar, explotar, disponer, distribuir, producir, enajenar, arrendar, adquirir, gravar, importar, exportar, comprar, vender y en general negociar de cualquier forma, toda clase de bienes muebles e inmuebles, tangibles o intangibles; incluyendo todo tipo de software y hardware informáticos; así como la prestación de servicios en todo lo relacionado con la computación electrónica, incluyendo procesamiento de datos, por cuenta propia o ajena. -----
- 20.- La prestación como agente, comisionista o consignatario de empresas industriales y comerciales ya sean nacionales o extranjeros en territorio nacional o fuera de éste, pudiendo gestionar créditos, dar o tomar dinero en préstamo con o sin garantía, emitir bonos, cédulas hipotecarias, obligaciones y demás títulos con la intervención de las instituciones que en cada caso sean requeridas de acuerdo con la ley. -----
- 21.- Prestar y recibir todo tipo de servicios y asesorías a cualquier tipo de personas sean físicas o morales, ya sean nacionales o extranjeros, incluyendo enlaces legales, servicios de crédito y cobranzas, administración, financieros, de tesorería, de auditoría, promoción, mercadotecnia, producción, preparación de estados contables y presupuestos, así como la elaboración, de programas y manuales y servicios en ingeniería financiera. -----
- 22.- La capacitación y adiestramiento de toda clase de personas físicas o morales, que se requiera para el mejor desarrollo de su objeto social, mediante la impartición de cursos y asesorías. -----
- 23.- La compra, venta, adquisición, construcción, reparación y arrendamiento de toda clase de bienes muebles que sean necesarios para la realización de su objeto social. -----
- 24.- La elaboración de todo tipo de contratos o convenios para la ejecución de actos y operaciones de cualquier naturaleza de acuerdo a su objeto social. -----

M



- 25.- En general, la sociedad podrá girar, avalar, aceptar, endosar o negociar títulos de crédito, así como otorgar y suscribir toda clase de documentos y dar y recibir garantías hipotecarias y prendarias que sean necesarias o convenientes para la realización. -----
- 26.- Comprar, vender, distribuir, manufacturar, arrendar, formular, producir, fabricar, importar, exportar y poseer todo tipo de mercancías, artículos, bienes muebles, productos y materias primas que pudiera usar o vender la sociedad y que se relacionen con el objeto social. -----
- 27.- Adquirir, poseer, usar, vender, ceder, arrendar y dar licencia de uso y gravar o enajenar en cualquier otra forma patentes nacionales, extranjeras, derechos sobre patentes, licencias, privilegios, invenciones, mejoras, procesos, derechos de autor, de marcas y nombres comerciales relacionados o útiles con respecto a los negocios de la sociedad. -----
- 28.- La celebración de toda clase de actos o contratos que sean anexos o conexos con el objeto social y en el desarrollo de su Objeto social la sociedad deberá contar con las autorizaciones o permisos necesarios de acuerdo a las leyes aplicables. -----
- 29.- Comprar, vender, fabricar, arrendar, distribuir, importar y exportar todo tipo de maquinaria, materias primas, enseres, moldes, herramienta y equipo relacionado con el objeto social. -----
- 30.- Comprar, vender, poseer, hipotecar, transmitir, transferir, gravar, pignorar, adquirir, arrendar o usar, construir toda clase de obras bienes inmuebles necesarios para el GRUPO del objeto social. -----
- 31.- Adquirir por compra, suscripción, o cualquier otro concepto, y conservar, vender, pignorar, gravar, transferir, o de cualquier manera disponer de toda clase de acciones, bonos, obligaciones, y otros valores creados o emitidos por cualquier otra compañía o sociedad nacional o extranjera y ejercer todos los derechos, poderes y privilegios de propiedad inherentes a los mismos, incluido el derecho a voto. -----
- 32.- La instalación y prestación de toda clase de servicios técnicos, de organización, de control, supervisión y mantenimiento en relación con el objeto social descrito. -----
- 33.- Celebrar y cumplir contratos de cualquier clase o descripción con cualquier persona física o moral, Municipio, Estado, o dependencia gubernamental, relacionada con el desarrollo del objeto social. -----
- 34.- Contratar a favor de la sociedad toda clase de créditos con o sin garantía. -----
- 35.- Contratar el 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. -----

M



elaboración, importación, exportación, compraventa, representación, comisión y  
operación general de todo tipo de artículos de decoración, accesorios, materiales,  
muebles y mercancías relacionados o conexos con el objeto aquí contenido.

38.- Elaboración de estudios, proyectos, cálculos, proyectos arquitectónicos, urbanos y  
de arquitectura que se relacionen o sean consecuencia del objeto social.

39.- Trabajos de pesmones, subsuelos, nivelaciones y caminos.

39.- La sociedad podrá obtener y conceder préstamos, otorgando y recibiendo garantías  
específicas, emitir obligaciones y otorgar fianzas o garantía de cualquier clase respecto de  
las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros.

40.- La combinación de conocimientos, experiencias, esfuerzos y recursos de los miembros  
de la sociedad para la prestación de servicios profesionales de: auditoría, contabilidad,  
impuestos, legales, informática, negocios, de mercadotecnia, administrativos y  
consultoría, así como cualesquiera otros servicios relacionados con las profesiones de  
contaduría pública, derecho, administración y otras afines, para proporcionar un servicio  
integral de asesoría y consultoría para la administración de negocios.

41.- La prestación de servicios de asesoría fiscal en las áreas de consultoría legal, comercio  
exterior, precios de transferencia, seguridad social y litigio relacionado con esas áreas, el  
patrocinio y representación de personas físicas o morales en litigios y/o controversias  
legales de carácter administrativo, fiscal y/o contencioso administrativo, ante autoridades  
locales o federales, así como la asesoría y elaboración de estudios de mercado y estudios  
de factibilidad técnica, económica y financiera.

42.- En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos civiles y mercantiles  
que tengan relación con estos fines y que tiendan a realizar amplia y eficazmente dichas  
actividades.

**ARTICULO TERCERO.**- El domicilio social es la Ciudad de México, Distrito Federal.

La Sociedad podrá establecer agencias, oficinas o sucursales dentro o fuera de la República  
Mexicana, así como señalar domicilios convencionales para la ejecución de determinados  
actos y contratos.

**ARTICULO CUARTO.**- El plazo social es de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, que se contarán a  
partir de la fecha de firma de esta escritura.

**ARTICULO QUINTO.**- La Sociedad no admitirá directa ni indirectamente, como socios o  
accionistas, a inversionistas extranjeros y sociedades sin cláusula de exclusión de  
extranjeros, ni tampoco reconocerá en absoluto, derechos de socios o accionistas, a los  
mismos inversionistas y sociedades.

M



**ARTICULO SEXTO.-** El capital social es variable, siendo el mínimo fijo sin derecho a retiro, la suma de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, y el variable ilimitado. -----

El capital mínimo fijo estará representado por CIEN ACCIONES nominativas, con valor nominal de QUINIENTOS PESOS, Moneda Nacional, cada una, íntegramente suscritas y pagadas en efectivo Moneda Nacional, que integran la Clase "I". -----

El capital variable estará representado por acciones que integrarán la Clase "II". -----

El capital social es susceptible de aumento por aportaciones posteriores de los socios, o por admisión de nuevos socios, y de disminución por retiro parcial o total de las aportaciones, siempre que dicho retiro de capital no implique reducción del mínimo fijado en esta escritura. -----

El aumento del capital social, en la parte variable así como la disminución del capital hasta el mínimo fijado, deberá ser acordado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. ---

En caso de aumento, la Asamblea fijará la forma y términos en que deban hacerse las correspondientes emisiones de acciones. -----

Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de las acciones que ya posean, para suscribir las que nuevamente se emitan, observándose lo dispuesto en el artículo ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

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

No podrá decretarse un nuevo aumento de capital, sin que las acciones que representen el anteriormente acordado, estén totalmente suscritas y pagadas, y no podrá acordarse una disminución que tenga como consecuencia la reducción del capital mínimo que ha quedado establecido en este artículo. -----

La sociedad llevará un Libro de Registro de Acciones en el que deberán inscribirse todas las operaciones de suscripción, adquisición o transmisión de que sean objeto las acciones que forman el capital social, dentro de los noventa días siguientes a la fecha en que se efectúen, con expresión del suscriptor o poseedor anterior y del cesionario o adquirente. -----

La sociedad considerará como propietarios de las acciones a quienes aparezcan inscritos en dicho libro. -----

**ARTICULO SEPTIMO.-** Los títulos de las acciones o los certificados provisionales (que podrán comprender una o más acciones) se redactarán de acuerdo con el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, transcribirán el artículo quinto de estos Estatutos, y llevarán la firma de dos Consejeros o del Administrador Único. -----

**ARTICULO OCTAVO.-** Las acciones confieren a sus dueños iguales derechos y obligaciones. -

M



156.472

En los aumentos de capital social, los accionistas tendrán preferencia para suscribir el nuevo que se emita.

La preferencia se ejercerá dentro de los quince días siguientes a la fecha de la publicación del acuerdo en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, o en un periódico de los de mayor circulación en el domicilio social.

**ARTICULO NOVENO.** El régimen de la Asamblea, órgano supremo de la Sociedad, es el siguiente:

A.- Serán ordinarias o extraordinarias:

Ordinarias si se reúnen para tratar de los asuntos relacionados en el artículo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y de los que se incluyan en el Orden del Día, que no sean de los que deban resolverse en extraordinarias, que son las que se ocuparán de los que trata el artículo ciento ochenta y dos de la Ley citada.

B.- Se celebrarán siempre en el domicilio social.

C.- Serán convocadas por el Consejo de Administración, por el Administrador Único, o por el o los Comisarios, salvo lo dispuesto en los artículos ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

D.- La convocatoria se publicará en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, o en un periódico de los de mayor circulación en el domicilio social, con anticipación de quince días a la fecha en que deba celebrarse.

Si todas las acciones estuvieren representadas, no será necesaria la publicación de la convocatoria.

E.- Actuarán como Presidente y Secretario los del Consejo, o las personas que designen los accionistas.

F.- Los accionistas depositarán ante el Secretario del Consejo, o ante el Administrador Único, a más tardar la víspera del día señalado para la reunión, los títulos de sus acciones o las constancias de depósito que a su favor hubiere extendido algún Banco del país o del extranjero.

Contra el depósito se entregará la tarjeta de ingreso.

G.- Para que se considere legalmente reunida y para que sus resoluciones sean válidas, se atenderá a lo dispuesto por los artículos ciento ochenta y nueve, ciento noventa y ciento noventa y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

H.- Las votaciones, en las que cada acción representa un voto, serán económicas, a menos que la mayoría acuerde otra forma de votación.

I.- Sus decisiones serán firmes, salvo el derecho de oposición consignado en el artículo doscientos uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

M



Las actas de las Asambleas serán firmadas por el Presidente, el Secretario, los  
scrutadores y el Comisario. -----

**ARTICULO DECIMO.**- Las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los  
titulares de la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de  
acciones de que se trate en su caso, que integran el capital social, tendrán la misma validez  
que si hubieran sido tomadas reunidos en asamblea general o especial, siempre que se  
confirмен por escrito mediante la firma autógrafa de cada accionista en el texto de la  
resolución, en la que deberá anotar la fecha de emisión de su voto. -----

Una vez recibidos todos los ejemplares autógrafos del voto de los accionistas, el presidente  
del consejo de administración en unión del secretario del mismo, o el administrador único  
en su caso, transcribirán las resoluciones en el libro de actas de asambleas de accionistas,  
anexando a la misma los ejemplares autógrafos del voto de los accionistas. -----

**ARTICULO DECIMO PRIMERO.**- La Administración se confía a un Administrador Único o a un  
Consejo de Administración. -----

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO.**- El Consejo de Administración estará integrado por un  
número no menor de dos miembros, y por el máximo que autorice la Asamblea que lo  
designa. -----

**ARTICULO DECIMO TERCERO.**- Si se opta por Consejo de Administración se cuidará el  
derecho que tienen las minorías de designar a un Consejero, de acuerdo con el artículo  
ciento cuarenta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

**ARTICULO DECIMO CUARTO.**- El Administrador Único o los miembros del Consejo de  
Administración, podrán ser reelectos, durarán en su encargo un año, a contar de la fecha de  
su designación, pero continuarán en funciones hasta que se haga nuevo nombramiento y  
los designados tomen posesión. -----

**ARTICULO DECIMO QUINTO.**- El Consejo se considerará legalmente instalado con la  
mayoría de los Consejeros, si fueren más de dos. Cuando el Consejo esté integrado por dos  
miembros, es forzoso la presencia de los dos para su legal instalación. -----  
El Presidente tendrá voto de calidad. -----

**ARTICULO DECIMO SEXTO.**- En su primera sesión los Consejeros designarán al Presidente y  
al Secretario, éste último podrá o no ser Consejero. Las actas del Consejo serán firmadas  
por el Presidente y el Secretario. -----

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO.**- El Consejo de Administración o el Administrador Único  
tendrán las más amplias facultades para realizar los objetos sociales, y para dirigir y  
administrar la sociedad. -----

Enunciativa y no limitativamente, actuarán con los siguientes poderes y facultades: -----

M





156,472

a) Poder general para **PLEITOS Y COBRANZAS**.- Para que lo ejercite ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo, federales y locales, con todas las facultades generales y las especiales, aún las que requieran cláusula o mención especial, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, con las facultades específicas que señala el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana. Tendrá facultades también para iniciar y proseguir el juicio de amparo y la de desistirse de él. Asimismo, se le confiere facultades expresas para promover querrelas, presentar denuncias, constituirse en parte civil o coadyuvante con el Ministerio Público y cuantas facultades se requieran en toda clase de asuntos penales. -----

b).- Poder General para **ACTOS LABORALES**.- Quedando facultados para administrar relaciones laborales, conciliar, designar quien deba comparecer a juicio en los términos de las fracciones primera y sexta del artículo ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo y celebrar convenios, para lo cual los alcances de este poder serán suficientes para que la persona o personas que designe comparezcan ante todas las autoridades laborales relacionadas en el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, así como ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que correspondan a la sociedad, en los que la persona o personas que designe comparecerán con el carácter de representante de la Sociedad en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo que determina: "Los directores, administradores, gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración en las empresas o establecimientos, serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores". Asimismo, gozarán de las facultades de delegar cualquiera de sus facultades en la persona o personas, gerentes, funcionarios, apoderados o comités que juzgue conveniente, así como la de sustituir el presente poder, en todo o en parte reservándose su ejercicio, y revocar los poderes o sustituciones que hubiere otorgado. -----

c).- Poder General para **ACTOS DE ADMINISTRACION**.- Quedando facultado para administrar bienes y negocios de la Sociedad, con todas las facultades generales y las especiales, aún las que conforme a la Ley, requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos



cinquenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana. -----

d).- Poder general para ejercer **ACTOS DE DOMINIO**, de acuerdo con el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades de dueño, entre las que de una manera enunciativa, pero no limitativa, se mencionan las de celebrar toda clase de contratos y realizar cualesquiera actos, aún cuando impliquen disposiciones o gravámenes de bienes muebles o inmuebles, así como para otorgar toda clase de garantías. -----

e).- Poder para **OTORGAR y SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO**, inclusive por aval, de acuerdo con el artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

f).- Facultad para **ABRIR y CERRAR CUENTAS BANCARIAS**, girar en contra de ella y autorizar a personas que giren contra las mismas; -----

g).- Poder especial, pero tan amplio y bastante como en derecho se requiera, para 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 contratar los servicios 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; 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 poder. -----

h).- Poder para **OTORGAR y REVOCAR PODERES** generales o especiales, así como para substituirlos en todo o en parte. -----

i).- **NOMBRAMIENTO Y REMOCIONES**.- Facultad para nombrar y remover a los funcionarios de la Sociedad que estime convenientes y señalarles sus facultades, obligaciones y remuneraciones. -----

jj).- **DESIGNACION DE DELEGADOS**.- Actuar en el desahogo de sus atribuciones por medio de delegados nombrados de entre sus miembros y, en su defecto, de la persona que considere conveniente. -----

k).- **EJECUCION DE ACUERDOS**.- Ejecutar los acuerdos de la asamblea, interpretarlos y proveer a su mejor aplicación y cumplimiento. -----

M



Las facultades a que aluden los incisos anteriores, se ejercerán ante particulares y ante toda clase de autoridades Administrativas o Judiciales, inclusive de carácter Federal o Local, y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo. - Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas pueda limitarlas o ampliarlas. -----

**ARTICULO DECIMO OCTAVO.**- Las resoluciones tomadas fuera de sesión de consejo por unanimidad de los miembros, tendrán la misma validez que si hubieran sido tomadas en sesión, siempre que se confirmen por escrito, mediante la firma autógrafa de cada consejero en el texto de la resolución, en la que deberá anotar la fecha de emisión de su voto. -----

Una vez recibidos todos los ejemplares autógrafos del voto de los consejeros, el presidente del consejo de administración en unión del secretario del mismo, transcribirán las resoluciones en el libro de actas de sesiones de consejo, anexando a la misma los ejemplares autógrafos del voto de los consejeros. -----

**ARTICULO DECIMO NOVENO.**- La vigilancia de las operaciones sociales, se confía a uno o varios comisarios, que podrán ser o no accionistas, atendiendo a la limitación del artículo ciento sesenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y durarán en su encargo un año, contado en la misma forma y términos a que se refiere el artículo décimo cuarto. -- Se podrán designar uno o varios comisarios suplentes, para sustituir a sus respectivos propietarios, en caso de faltas temporales o absolutas. -----

La Asamblea cuidará el derecho que a las minorías concede el artículo ciento cuarenta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

**ARTICULO VIGESIMO.**- Los ejercicios sociales serán de un año, empezarán el día primero de enero y terminarán el día treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primero, que correrá a partir de la fecha de firma de esta escritura y concluirá el día treinta y uno de diciembre del mismo año. -----

**ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.**- En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos ciento setenta y dos, ciento setenta y tres, ciento setenta y seis y ciento setenta y siete de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los Estados de Información Financiera se practicarán al final del ejercicio, debiendo concluirse dentro de los tres meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social, y se pondrán a la disposición del o de los Comisarios, y de los accionistas, con la anticipación que fija el artículo ciento setenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

M



En el curso de cada ejercicio social, el Consejo de Administración o el Administrador Único, podrá acordar una o más veces, según lo considere conveniente, la formación de un Inventario y Estado de Información Financiera Extraordinario. -----

**ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-** Deducidos los gastos generales, entre los que se comprenden pago de honorarios a los Consejeros, Administrador Único en su caso, y a los Comisarios, las utilidades que se obtengan, previa deducción de las cantidades necesarias para amortizaciones, depreciaciones, castigos e impuestos sobre la Renta, se aplicarán como sigue: -----

A.- Se separará un cinco por ciento para formar el Fondo de Reserva Legal hasta que alcance el veinte por ciento del capital social. -----

B.- Se separarán las cantidades que la Asamblea acuerde para la formación de uno o varios Fondos de Reservas Especiales. -----

C.- Del remanente se distribuirá como dividendo entre los accionistas, en proporción al número de sus acciones, la cantidad que acuerde la Asamblea. -----

No se distribuirá dividendo sino hasta después del estado de información financiera que efectivamente arroje utilidades. -----

D.- Los sobrantes repartibles serán llevados a cuenta de utilidades por aplicar. -----

**ARTICULO VIGESIMO TERCERO.-** Los fundadores de la sociedad no se reservarán participación especial en las utilidades. -----

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO.-** Los accionistas sólo responden de las pérdidas con sus acciones. -----

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-** La sociedad se disolverá en los casos que fija el artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

**ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-** La liquidación se sujetará a lo dispuesto en el capítulo once de la citada Ley. -----

**ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.-** Mientras no se inscriba en el Registro Público de Comercio, el nombramiento de los Liquidadores y éstos no hayan entrado en funciones, los Consejeros o el Administrador Único, continuarán desempeñando su encargo, pero no podrán iniciar nuevas operaciones, después del acuerdo de disolución o de que se compruebe la existencia de la causa legal de ésta. -----

**ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.-** En el periodo de liquidación de la sociedad, los Liquidadores tendrán las mismas facultades y obligaciones que corresponden al Consejo de Administración o al Administrador Único, y el Comisario actuará con la representación que le corresponda en la vida normal de la sociedad. -----

----- **TRANSITORIOS:** -----



**PRIMERO** -El capital social mínimo fijo de la sociedad, lo constituye la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, el cual manifiestan los comparecientes quedó íntegramente suscrito y pagado de la siguiente manera: -----

**VICTOR IVAN FIGUEROA SALGADO**, cincuenta acciones, con valor de veinticinco mil pesos, moneda nacional, y -----

**ANABEL MAGALLY FIGUEROA SALGADO**, cincuenta acciones, con valor de veinticinco mil pesos, moneda nacional; -----

--- **TOTAL: CIENTO ACCIONES** con valor de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. ---

--- 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, salvando el suyo el interesado en cada caso, tomaron las siguientes: -----

**RESOLUCIONES:** -----

--- 1.- La sociedad será administrada por un **ADMINISTRADOR UNICO**, y se designa para ocupar dicho cargo al señor **VICTOR IVAN FIGUEROA SALGADO**, quien en el desempeño de su cargo gozará de las facultades y poderes establecidos en el artículo décimo séptimo de los estatutos sociales. -----

--- 2.- Se designa **COMISARIO** de la sociedad al señor **ANGEL ESCALANTE CARPIO**. -----

--- 3.- Se **CONFIERE Y OTORGA** a favor de la señorita **ANABEL MAGALLY FIGUEROA SALGADO**, el **PODER GENERAL** de la Sociedad, para que lo ejercite, con las siguientes **FACULTADES:** -----

a)- Poder general para **PLEITOS Y COBRANZAS**. Para que lo ejercite ante toda clase de personas y autoridades judiciales, y administrativas, civiles, penales y del trabajo, federales y locales, con todas las facultades generales y las especiales, aún las que requieran cláusula o mención especial, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, con las facultades específicas que señala el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana. Tendrá facultades también para iniciar y proseguir el juicio de amparo y la de desistirse de él. Asimismo, se le confiere facultades expresas para promover querrelas, presentar denuncias, constituirse en parte civil o coadyuvante con el Ministerio Público y cuantas facultades se requieran en toda clase de asuntos penales. -----



b).- Poder General para **ACTOS LABORALES**.- Quedando facultada para administrar relaciones laborales, conciliar, designar quien deba comparecer a juicio en los términos de las fracciones primera y sexta del Artículo ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo y celebrar convenios, para lo cual los alcances de este poder serán suficientes para que la persona o personas que designe comparezcan ante todas las autoridades laborales relacionadas en el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, así como ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que correspondan a la sociedad, en los que la persona o personas que designe comparecerán con el carácter de representante de la Sociedad en los términos del Artículo once de la Ley Federal del Trabajo que determina: "los directores, administradores, gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración en las empresas o establecimientos, serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores". Asimismo, gozará de las facultades de delegar cualquiera de sus facultades en la persona o personas, gerentes, funcionarios, apoderados o comités que juzgue conveniente, así como la de sustituir el presente poder, en todo o en parte reservándose su ejercicio, y revocar los poderes o sustituciones que hubiere otorgado. -----

c).- Poder General para **ACTOS DE ADMINISTRACION**.- Quedando facultada para administrar bienes y negocios de la Sociedad, con todas las facultades generales y las especiales, aún las que conforme a la Ley, requieran mención o cláusula especial, sin limitación alguna, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana. -----

d).- Poder general para **ACTOS DE DOMINIO**, de acuerdo con el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades de dueña, entre las que de una manera, enunciativa, pero no limitativa, se mencionan las de celebrar toda clase de contratos y realizar cualesquiera actos, aún cuando impliquen disposiciones o gravámenes de bienes muebles o inmuebles, así como para otorgar toda clase de garantías. -----

e).- Poder para **OTORGAR y SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO**, inclusive por aval, de acuerdo con el artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

f).- Facultad para **ABRIR y CERRAR CUENTAS BANCARIAS**, girar en contra de ellas y autorizar a personas que giren contra las mismas; -----

3



g) Poder especial, pero tan amplio y bastante como en derecho se requiera, para 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 contratar los servicios 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; 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 poder. -----

h) Poder para OTORGAR y REVOCAR PODERES generales o especiales, así como para sustituirlos en todo o en parte. -----

i) La apoderada ejercerá las facultades a que aluden los incisos anteriores, se ejercerán ante particulares y ante toda clase de Autoridades Administrativas o Judiciales, inclusive de carácter Federal o Local, y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo. -----

--- PROTESTA. --- Los funcionarios antes designados aceptaron sus cargos, según declaran los comparecientes bajo protesta de decir verdad y protestaron desempeñarlos fielmente. -

--- 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 a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público 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. -----

PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES: -----

--- Los comparecientes me exhiben el permiso "0928765" (cero novecientos veintiocho mil setecientos sesenta y cinco), expediente "20110926505" (veinte mil ciento diez millones novecientos veintiséis mil quinientos cinco), folio "110726091075" (ciento diez mil setecientos veintiséis millones noventa y un mil setenta y cinco), expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores con fecha tres de agosto del dos mil once, por el cual se autoriza la constitución de la presente sociedad con el uso de la denominación "GRUPO INMOBILIARIO FISA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; dicho permiso, ha quedado protocolizado y agregado al apéndice de esta escritura marcado con la letra "A". -



— REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES - Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación solicite a los comparecientes las cédulas de identificación fiscal sin que me fueran exhibidas por lo que procederé dar el aviso a que se refiere el señalado ordenamiento. -----

— YO EL NOTARIO CERTIFICO: -----

— I.- Que me identifiqué plenamente como Notario ante los comparecientes, a quienes enteré de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad. -----

— II.- Que los comparecientes se identificaron como se relaciona más adelante a quienes considero con capacidad legal para la celebración de este acto. -----

— III.- Que los comparecientes de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, declaran por sus generales ser: -----

— **VICTOR IVAN FIGUEROA SALGADO**, mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día nueve de septiembre de mil novecientos ochenta y uno, soltero, abogado y con domicilio en Calle Senador número ciento noventa y uno guión D, Colonia Barrio de San Lucas, Delegación Coyoacán, Código Postal cero cuatro mil treinta, Distrito Federal, identificándose con la credencial para votar con folio ciento veintiséis millones seiscientos doce mil veintiséis, expedida por el Instituto Federal Electoral; y -----

— **ANABEL MAGALLY FIGUEROA SALGADO**, mexicana, originaria de Chalco, Estado de México, lugar donde nació el día veinticinco de octubre de mil novecientos ochenta y tres, soltera, ingeniera <sup>industrial y civil</sup> industrial y electromecánica, con el mismo domicilio que el anterior compareciente, identificándose con la credencial para votar con folio cuatrocientos nueve mil ciento diez millones ciento once mil seiscientos cincuenta y tres, expedida por el Instituto Federal Electoral. -----

— Con la letra "B" agrego al apéndice de esta escritura en un solo legajo copia de los documentos con los que los comparecientes se identificaron. -----

— IV.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura. -----

— V.- Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer esta escritura, y que sí la leyeron personalmente. -----

— VI.- Que leída y explicada esta escritura e ilustrados los comparecientes acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de la misma, manifestaron su comprensión plena y conformidad con ella, y firman el día dieciocho -- de agosto del año en curso, mismo momento en que la autorizo. ----- Day fe. -----

*Testado industrial y electromecánica; no vale. Escrituras mecánicas y civil; si vale.*





156,472



*[Firma manuscrita]*



NOTA ONE - Con la letra "L" agregado al expediente de esta escritura copia de la constancia de inscripción en el Registro Federal de Comercio de la sociedad "GRUPO INMOBILIARIO FISA" sociedad anónima de capital variable, con la cual CIF NOS ISLAS LEAF, once, con domicilio en RASUNCO). ----- Day to ----- México, Distrito Federal a diecinueve de agosto de dos mil noventa y seis.

*[Firma manuscrita]*

NOTA DOS - Hoy expedí primer y segundo Testimonio primer y segundo en su orden, que consta de diecinueve y dos páginas para "GRUPO INMOBILIARIO FISA" Sociedad al Arrendo de Capital Variable con constitución. Day to ----- México, Distrito Federal a diecinueve de agosto del año dos mil noventa y seis.

*[Firma manuscrita]*

-----

NOTA Tres Con letra "D" agrego al apéndice de esta escritura, el aviso o que se refiere el artículo veintiseis, párrafo septimo del Código Fiscal de la Federación. ----- Day fe. -----



*MMZ*

NOTA Cuatro con la letra "E" agrego al apéndice el aviso de uso de permiso para constitución de sociedades, presentada a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Relaciones Exteriores, con fecha Veinticuatro de

Agosto del dos mil once ----- Day fe. -----  
México Distrito Federal, a treinta de Agosto del dos mil once. -----

*MMZ*

NOTA Cinco México Distrito Federal, a cinco de octubre del año dos mil once -----

La presente escritura fue inscrita en el Folio Mercantil Electrónico número Centochientos cincuenta y nueve mil setecientos veinticinco según one -----

del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta -----

Estado de Capital ----- con esta fecha, ----- Day fe. -----

Testados: Estado de, no vale -----

*MMZ*

*M*



IGNACIO R. MORALES LECHUGA

156472

MEXICO, D.F.

REGISTRO CONSULAR

A PERMISO DE RELACIONES EXTERIORES.

B C/D DOCUMENTOS DE IDENTIDAD.

C RFC

D AVISO SHCP

E AVISO SEP

F

G

H

I

J

K

L

M

N

M

"A"

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS  
DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL  
SUBDIRECCIÓN DE SOCIEDADES



PERMISO 0928765  
EXPEDIENTE 20110926505  
ROLLO 110726091075

SECRETARÍA DE  
RELACIONES EXTERIORES



SRE

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción V de la 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). **VICTOR IVAN FIGUEROA SALGADO**, 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 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 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:

**GRUPO INMOBILIARIO FISA**

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, DF. a 03 de agosto de 2011

LA DIRECTORA

*Maria de Lourdes Ochoa Neira*  
LIC. MARÍA DE LOURDES OCHOA NEIRA



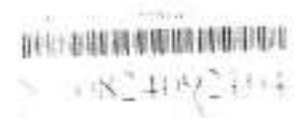
M







"E"



FOLIO: 110726091075  
 EXPEDIENTE: 20110926505

**AVISO DE USO DE PERMISO PARA LA CONSTITUCION DE SOCIEDADES**  
 (ARTICULOS 15 DE LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA Y 14 Y 18 PRIMER PARRAFO DEL  
 REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA Y DEL REGISTRO NACIONAL DE  
 INVERSIONES EXTRANJERAS).

CON FUNDAMENTO EN LO QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 15 DE LA LEY DE INVERSION  
 EXTRANJERA Y 14 Y 18 PRIMER PARRAFO DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSION  
 EXTRANJERA Y DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS, SE NOTIFICA QUE  
 CON FECHA 18/08/11, SE OTORGO EL INSTRUMENTO PUBLICO No. 156,472, ANTE MI  
 QUIEN CON FECHA 18/08/11, AUTORIZO DICHO INSTRUMENTO Y SE SO EN EL MISMO EL  
 PERMISO No. 0928765 PARA CONSTITUIR UNA PERSONA MORAL BAJO LA SIGUIENTE  
 DENOMINACION:

**"GRUPO INMOBILIARIO FISA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**

HABIENDOSE INSERTADO EN EL INSTRUMENTO RESPECTIVO, LA SIGUIENTE CLAUSULA:

- |  |  |
|--|--|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> DE EXCLUSION DE EXTRANJEROS</p> | <p>DE ADMISION DE EXTRANJEROS<br/>         CELEBRANDOSE EL CONVENIO A<br/>         QUE SE REFIERE EL ARTICULO<br/>         14 DEL REGLAMENTO DE LA LEY<br/>         INVERSION EXTRANJERA Y DEL<br/>         REGISTRO NACIONAL DE<br/>         INVERSIONES EXTRANJERAS.</p> |
|--|--|

NOMBRE DEL INTERESADO: LIC. IGNACIO R. MORALES LECHUGA.

DOMICILIO: CALLE RIO SENA # 101, COL. CUAUHEMOC,  
 DELEGACION CUAUHEMOC, C.P. 06500,  
 MEXICO, D.F.

TELEFONO: 50-80-10-50

*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA DEL INTERESADO

SE DEBERA ANEXAR COPIA DEL PERMISO EXPEDIDO  
 POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES

M





México, D.F., a 18 de agosto de 2011.

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO  
ADMINISTRACION LOCAL DEL CENTRO DEL D.F.  
PRESENTE.

En cumplimiento con lo dispuesto por el Artículo 27, del Eddigo Fiscal de la Federación, en virtud de no haberme presentado los comparecientes la Solicitud de inscripción en el REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, hago de su conocimiento, que ante mí, se otorgó escritura número 156,472 de fecha 18 de agosto de 2011, que contiene CONSTITUCION DE PERSONA MORAL, con las siguientes características:

A).- SOCIEDAD:	S.A. DE C.V.
B).- NOMBRE:	"GRUPO INMOBILIARIO FISA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
C).- DOMICILIO:	MEXICO, D.F.
D).- DURACION:	99 AÑOS
E).- CAPITAL:	\$50,000.00 M.N.

ATENTAMENTE

LIC. IGNACIO R. MORALES LECHUGA,  
NOTARIO 116 DEL D.F.



lvp\*

M





Servicio de Administración Tributaria  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

El estado de su declaración es el siguiente:

Usuario: **MOLI470106GA1**  
Archivo recibido: **MOLI470106GA10NOT27B1BCB8010421.dec**  
Tamaño: **890 bytes**  
Fecha de Recepción: **24/8/2011**  
Hora de Recepción: **11:05:12**  
Folio de Recepción: **8574452**

El presente acuse confirma que su archivo fue recibido y será procesado por el SAT. Como resultado de su validación, puede ser aceptado o rechazado, por lo que este documento no ampara el cumplimiento de su obligación, sugiriéndole que espere a que el Servicio de Administración Tributaria le confirme su aceptación mediante la recepción de su acuse con cadena original y sello digital.

Espere por favor su acuse con sello digital, el cual le llegará a la dirección de su correo electrónico. Si no lo recibe de inmediato, le recomendamos acceder a la opción de "Reimpresión de Acuses", ubicada en esta misma página en la sección "Oficina virtual ( e-SAT ) / Operaciones", donde lo podrá obtener oportunamente.

[Terminar Sesión](#)

M



## SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

## ACUSE DE ACEPTACIÓN

## DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS PÚBLICOS Y DEMÁS FEDATARIOS

Nombre del Notario Público o Fedatario:	MORALES LECHUGA IGNACIO REY
R.F.C. del Notario Público o Fedatario:	MOLI4701060A1
Nombre del Archivo Electrónico:	MOL4701060A1CNOT27B18CB8010421.doc
Fecha y Hora de Presentación de la Declaración:	24/08/2011 11:05
Número de Operación del Acuse:	1D3E7
Ejercicio:	2011
Tipo de Declaración:	Normal
Periodo:	Enero - Enero
Periodicidad:	Por Operación
Total de Operaciones de Enajenación de Bienes:	0
Total de Operaciones de Adquisición de Bienes:	0
Total de Operaciones de Omisión de Presentación de Solicitud de Inscripción o avisos de inscripción o cancelación de Personas Morales:	1
Total de Operaciones de Socios o Accionistas:	0

Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 24/08/2011 11:26:38 AM

## Cadena Original:

{10001=MOLI4701060A1|10001=2011|10100=01|10101=01|10102=3|20001=16080|20002=8874482|40002=20110604|40003=11:05|127=1|421=2|521=2|521=1|721=2|100123=1|30003=00001000007000112188}

## Sello Digital:

{YafWmqtT}kvrjklkD0wYBhmpjVYCKXYS-ayClyKkRfKcFels3CEADWYf8G|wgs5cK\_HL4-0N6RLUzW|Dh4k497V+eF4kVNM7|zZDnqWNL+DfMphH|T5|D0U6f+uar3y4kZadOvKH|TFNvUClVfW01W0RCLWgB=}

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

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



México, D.F., a 18 de agosto del año 2011.

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,  
ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL CENTRO DEL D.F.,  
INSURGENTES SUR # 14,  
COL. JUAREZ,  
MEXICO, D.F., C.P. 06600.

En cumplimiento con lo dispuesto por la regla dos punto cuatro punto dos de la Resolución Miscelánea Fiscal para el dos mil once, por este conducto aviso a dicha Secretaría que en escritura número 156,472 de fecha 18 de agosto del año 2011, ante mí, se constituyó "GRUPO INMOBILIARIO FISA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que intervinieron como accionistas los señores Víctor Iván Figueroa Salgado y Anabel Magally Figueroa Salgado a quienes solicité su clave de REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES y su Cédula de identificación Fiscal, sin que se me hubieren proporcionado.

ATENTAMENTE

LIC. IGNACIO R. MORALES LECHUGA  
NOTARIO NUMERO 116 DEL D.F.





M



**SAT**  
Servicio de Administración Tributaria  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

El estado de su declaración es el siguiente:

Usuario: **MOLI470106GA1**

Archivo recibido: **MOLI470106GA10NOT27B18CB8010441.dec**

Tamaño: **930 bytes**

Fecha de Recepción: **24/8/2011**

Hora de Recepción: **11:06:51**

Folio de Recepción: **8574459**

El presente acuse confirma que su archivo fue recibido y será procesado por el SAT. Como resultado de su validación, puede ser aceptado o rechazado, por lo que este documento no ampara el cumplimiento de su obligación, sugiriéndole que espere a que el Servicio de Administración Tributaria le confirme su aceptación mediante la recepción de su acuse con cadena original y sello digital.

Espere por favor su acuse con sello digital, el cual le llegará a la dirección de su correo electrónico. Si no lo recibe de inmediato, le recomendamos acceder a la opción de "Reimpresión de Acuses", ubicada en esta misma página en la sección "Oficina virtual ( e-SAT ) / Operaciones", donde lo podrá obtener oportunamente.

[Terminar Sesión](#)



## SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

## ACUSE DE ACEPTACIÓN

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS PÚBLICOS Y  
DEMÁS FEDATARIOS

Nombre del Notario Público o Fedatario:	MORALES LECHUGA IGNACIO REY
R.F.C. del Notario Público o Fedatario:	MOLI470106GA1
Nombre del Archivo Electrónico:	MOLI470106GA10NDT27B1BCB9D1044106C
Fecha y Hora de Presentación de la Declaración:	24/08/2011 11:06
Número de Operación del Acuse:	5048E
Ejercicio:	2011
Tipo de Declaración:	Normal
Periodo:	Enero - Enero
Periodicidad:	Por Operación
Total de Operaciones de Enajenación de Bienes:	0
Total de Operaciones de Adquisición de Bienes:	0
Total de Operaciones de Omisión de Presentación de Solicitud de Inscripción o avisos de liquidación o cancelación de Personas Morales:	0
Total de Operaciones de Socios o Accionistas:	1

Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 24/08/2011 11:27:05 AM

## Cadena Original:

{10001=MOLI470106GA1|10021=2011|10100=01|10101=01|10102=2|20001=1968020002-8574459|40002=20110624|40003=11|0  
6|121=1|421=2|521=2|621=2|721=1|100124=1|30003=050001000007000112168}

## Sello Digital:

{MkKx+LUWovWfKzKreofz6f+TCa2QmD3EeNvudwX0aThvXpXigDw824gsRR2P4zWwUfoBNeuIAxH+HRUNkagDRCIBBFDPA  
T4uUP8D3vYjpp6W40XyeSW5Xa+TcQpIXATGwDdJcbavlgJTy5Gw7yH}

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

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





## INSERCIÓN

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

EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS BASTARA 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, BASTARA 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.-

1



VUCCYTD001996202090

ORDINARIO

FOJA 375235

LA PRESENTE ES COPIA CERTIFICADA DEL INSTRUMENTO NOTARIAL NUMERO CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS-----

DE FECHA DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE-----

COTEJADA CON SU ORIGINAL MISMO QUE SE ENCUENTRA AUTORIZADO DEFINITIVAMENTE POR EL NOTARIO NUMERO CIENTO DIECISEIS DE LA CIUDAD DE MEXICO, LICENCIADO IGNACIO R. MORALES LECHUGA -----

MISMO QUE OBRA DEPOSITADO EN EL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS DE LA CIUDAD DE MEXICO, Y SE EXPIDE EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE FRACCION V, DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DE LA LEY DEL NOTARIADO VIGENTE PARA LA CIUDAD DE MEXICO, COMO SUBDIRECTOR DE ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS DE LA CIUDAD DE MEXICO, TITULAR DEL MISMO ARCHIVO PARA: EL NOTARIO CIENTO CUARENTA Y CUATRO DE LA CIUDAD DE MEXICO, COMO CONSTANCIA.-----

LA PRESENTE COPIA VA EN TREINTA Y CUATRO FOJAS ÚTILES CON LOS REQUISITOS LEGALES -----

CIUDAD DE MEXICO A DOS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTE.-----

TITULAR DEL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS DE LA CIUDAD DE MEXICO



LIC. ERICK TECHAZO ROMERO

J.U.D DE CERTIFICACIONES, CALIFICACIONES Y RESGUARDO DE TESTAMENTOS

LIC. DAVID VALLE ROBLES

CAPTURA:lavarez MODIFICADO:valle FECHAS:06/02/12 10:55:12 CC:581224496375781772AD REVISO:valle FIRMA:valle

EN SUPLENTE POR FALTA DEL SUBDIRECTOR DE ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS DE LA CIUDAD DE MEXICO TITULAR DEL MISMO ARCHIVO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS I FRACCION VII, DE LA LEY DE NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MEXICO, ARTICULO 44 DEL REGLAMENTO PARA LA LEY DE NOTARIADO DE LA CIUDAD DE MEXICO EN CONCORDANCIA CON EL ACUERDO PUBLICADO EL 4 DE ENERO DEL 2012 EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO NUMERO 3819, ASI COMO EL ARTICULO IV FRACCION VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DE LA CIUDAD DE MEXICO.