

TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO QUE CONTIENE LA
CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD MERCANTIL
DENOMINADA "CONCEPTOS Y SERVICIOS
INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL
VARIABLE, QUE OTORGAN LOS SEÑORES FERNANDO
NUÑEZ GUTIERREZ, ARTURO SANTAMARIA GARCIA Y
PEDRO COSME NAVA.

R.P.C.
TOLUCA



NOTARÍA 145
ESTADO DE MÉXICO



13 SEP 2007
1595

ESCRITURA NÚMERO NOVECIENTOS DOCE. -----
VOLUMEN NÚMERO DOCE. -----

FOLIOS NÚMERO CIENTO TREINTA Y NUEVE AL CIENTO CUARENTA Y NUEVE. ----- OPP/MAS/JRAF. -----
CONSTITUCION DE SOCIEDAD "CONCEPTOS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS",
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

----- EN ZINACANTEPEC, ESTADO DE MEXICO, a los cuatro días del mes de mayo del año dos mil siete, YO, EL LICENCIADO JOSE RAMON ARANA POZOS, titular de la notaría pública número ciento cuarenta y cinco del Estado de México, con residencia en este Municipio, hago constar: -----

----- LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONCEPTOS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que otorgan los señores FERNANDO NUÑEZ GUTIERREZ, ARTURO SANTAMARIA GARCIA Y PEDRO COSME NAVA, de conformidad con el antecedente, protesta de Ley y cláusulas siguientes: -----

PROTESTA DE LEY

----- Para los efectos de las declaraciones que los comparecientes realizan en este instrumento, procedo a protestarlos para que se cobijen con verdad, apercibiéndolos de las penas en que incurrirán quienes hacen falsas declaraciones ante Notario Público) -----

ANTECEDENTE

----- UNICO.- La Sociedad Mercantil se constituye al amparo del permiso número 1501131 (UNO, CINCO, CERO, UNO, UNO, TRES, UNO), expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, el día tres de mayo del año dos mil siete, con número de expediente 20071501065 (DOS, CERO, CERO, SIETE, UNO, CINCO, CERO, UNO, CERO, SEIS, CINCO), folio número 070503151011 (CERO, SIETE, CERO, CINCO, CERO, TRES, UNO, CINCO, UNO, CERO, UNO, UNO), que agrego al apéndice de esta escritura bajo la letra "A". -----

CLAU S U L A

----- UNICA.- Los comparecientes constituyen una SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, acorde a lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles, la que se registrará por los siguientes: -----

E S T A T U T O S

DENOMINACION, OBJETO SOCIAL, DOMICILIO, DURACION Y CLAUSULA DE EXTRANJERIA. -----

COTEJADO

----- UNO.- La sociedad se denominará "CONCEPTOS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS"; a esta denominación seguirán inmediatamente las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o simplemente la abreviatura S.A. DE C.V. -----

----- DOS.- La Sociedad tiene por objeto: -----

a).- La compra y venta de toda clase de bienes muebles o inmuebles de uso, goce o disfrute, el estudio, planeación y explotación, ya sea directa o a través de las empresas especializadas con las que para ese fin se asocie o con las cuales contrate el turismo en México y de sus posibilidades de acrecentarlo también en el extranjero. -----

b).- Construir y operar comercialmente con bienes muebles e inmuebles, desarrollo de viviendas, fraccionamientos, vialidades, obra pública y privada, a nombre propio o de terceras personas, así como bienes muebles, pudiendo importar o exportar los mismos, ejercitar todos los derechos relativos a dichos bienes inmuebles o muebles, incluyendo embarcaciones acuáticas y subacuáticas. -----

c).- La administración, operación, supervisión, comercialización y control de toda clase de hoteles, condominios, tiempos compartidos, restaurantes, bares, centros nocturnos o comerciales y marinas, promoción, desarrollo y fomento del turismo en general en la República Mexicana y en el extranjero, así como su programación, organización y estímulo tanto nacionales como extranjero en coordinación con las autoridades y dependencias oficiales correspondientes e instituciones y asociaciones privadas respectivas. -----

d).- Actuar como agente representante o comisionista de personas físicas o morales, así como el diseño, construcción, desarrollo, operación, administración, explotación, compra, venta, arrendamiento, permuta, cualquier otra clase de negocios jurídicos posibles y lícitos con toda clase de hoteles, condominios, villas, restaurantes, bares, apartamentos, marinas o cualquier otra clase de alojamiento y complejos turísticos y bienes inmuebles en sitios necesarios o convenientes para cumplir las finalidades comerciales de la sociedad. -----

e).- La celebración de toda clase de actos convenientes o necesarios al objeto social, la realización de estudios, ya sea



NOTARÍA 145
ESTADO DE MÉXICO⁰¹²



por sí o a través de empresas especializadas, con objeto de determinar cuales son los sitios de la República Mexicana que puedan ofrecer interés al turismo nacional y extranjero. -----

f).- Promover, constituir, organizar, explotar, tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación. -----

g).- la adquisición, enajenación y en general la negociación de todo tipo de acciones, partes sociales y de cualquier título o valor permitidos por la ley. -----

h).- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, aval de cualesquiera títulos o valores mobiliarios que la ley permita. -----

i).- Obtener o conceder préstamos otorgados, recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito, otorgar fianzas o garantías de cualquier clase, respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros. -----

j).- Registrar marcas, nombres comerciales, adquirir o vender toda clase de derechos de propiedad industrial, turística o de servicios y derechos de autor, así como el recibir y otorgar licencias y autorizaciones para el uso y explotación de toda clase de derechos. -----

k).- Representar a toda clase de personas físicas o morales, mexicanas o extranjeras en la República Mexicana o en otros países. -----

l).- Adquirir, poseer y disponer de toda clase de títulos de crédito expedidos en México o en el extranjero. -----

m).- La transportación marítima y mercante en tráfico de altura, cabotaje interior de puerto, de cosas o personas entre diferentes puertos, ya sea de las costas de la República Mexicana o de éstas con puertos extranjeros. -----

n).- La adquisición, importación, exportación y arrendamiento de todo tipo de buques, barcos y embarcaciones, así como toda clase de materiales, maquinaria, equipo, herramientas, implementos e insumos que sean necesarios o convenientes para

COTEJADO

- llevar a cabo los trabajos relacionados en los párrafos anteriores y procedentes. -----
- R).- La adquisición, construcción, instalación y explotación de toda clase de almacenes, depósitos, bodegas, oficinas, plantas, muelles, dársenas, atracaderos, cargaderos de petróleo, gasolineras, astilleros, varaderos y demás establecimientos e inmuebles necesarios o convenientes para la realización de los fines de esta sociedad. -----
- O).- El abanderamiento y matriculación de todo tipo de embarcaciones. -----
- P).- La operación de todo tipo de concesiones de servicio público federal. -----
- Q).- La adquisición y operación de todo tipo de equipo de transporte. -----
- R).- La operación, supervisión, administración y adquisición de marinas. -----
- S).- La organización y participación en el capital de toda clase de empresas. -----
- T).- La tramitación y contratación de los créditos, líneas de financiamiento con instituciones de crédito, tanto nacionales como extranjeros necesarios para la realización del objeto social. -----
- U).- Otorgar cualquier clase de garantías, aún las de carácter real para garantizar todo tipo de obligaciones propias o de terceras personas físicas o morales. -----
- V).- La emisión, aceptación, suscripción, aval y operación de toda clase de títulos de crédito, sin ánimo de lucro. -----
- W).- La celebración de contratos de arrendamiento puro financiero. -----
- X).- Otorgar fianzas y recibir las. -----
- Y).- La celebración de actos de comercio en general y la organización y explotación de empresas comisionistas, de consignación de negocios, actuar como agente, mediador, representante o comisionista. -----
- Z).- La compraventa, renta, enajenación, arrendamiento o cualquier otra forma de posesión de toda clase de bienes muebles o inmuebles y servicios necesarios para el desarrollo del objeto social y cumplimiento de sus fines. -----



NOTARÍA 145

ESTADO DE MÉXICO



as).- En general, la celebración de todo tipo de actos y convenios, contratos o formas jurídicas de cualquier naturaleza, así como llevar a cabo toda clase de actos civiles o mercantiles que directamente se relacionan con las actividades arriba indicadas, incluidas las de solicitar y obtener créditos en general, refaccionarios o de avío, de instituciones públicas o privadas y servir de garante para la obtención de los mismos a terceros, ante aquellas instituciones o cualquier otra actividad que esté permitida por la ley y que se requiera para la consecución de los fines comerciales de la sociedad, mencionados en el inciso precedente. -----

ab).- La comercialización de todo tipo de productos, bienes y servicios en general; asimismo y entre otros, la fabricación, distribución y comercialización de productos de limpieza e higiene, personal e institucional; seguridad; tratamiento de agua; abarrotes; cómputo; comunicaciones; telefonía; oficina y papelería; así como los servicios de lavado y desinfectado de cisternas y tinacos; fumigación; recarga de extintores; plomería; electricidad, pintura y todo lo relativo a la construcción, entre otros. -----

Por lo que enunciativa y no limitativamente la sociedad podrá: -

I.- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar, vender, importar y exportar toda clase de artículos, mercancías e inmuebles relacionadas con el objeto anterior. ----

II.- Elaborar toda clase de productos relacionados con su objeto. -----

III.- Adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales, nombres comerciales y cualquier otro tipo de derechos de propiedad industrial, literaria o artística. -----

IV.- Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos, relacionados con el objeto anterior, con la administración pública sea federal o local. -----

V.- Comprar, vender o recibir a cualquier título acciones, bonos, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto a ellos toda clase de operaciones. -----

VI.- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito. -----

COTEJADO

VII.- Adquirir partes sociales:-----

VIII.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos,-----

IX.- Storgar avales y obligarse solidariamente, así como constituir toda clase de garantías a favor de terceros.-----

La sociedad no podrá dedicarse a actividades reservadas al Estado, así como a actividades que requieran de autorización o concesión, salvo que previamente las obtenga,-----

----- TRES.- El domicilio social es en TOLUCA, ESTADO DE MEXICO.-----

----- La sociedad podrá establecer agencias, sucursales u oficinas en cualquier lugar de la República Mexicana o del extranjero, así como señalar domicilios convencionales en los contratos que celebre sin que por tal motivo se entienda cambiado su domicilio.-----

----- CUATRO.- La duración de la Sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de firma esta escritura.-----

----- CINCO.- La Sociedad se rige por las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. La Sociedad podrá admitir personas extranjeras físicas o morales. Todo extranjero que en el acto de 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 otro y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en su caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.-----

-----CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES-----

----- SEIS.- El capital social es variable; con un mínimo sin derecho a retiro de CIENTO MIL PESOS MONEDA NACIONAL y máximo ilimitado, y estará representado por CIENTO ACCIONES NOMINATIVAS, de la serie "A" con valor nominal de MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, cada una.-----

----- La porción variable del capital social no tendrá límite y estará representada por acciones de la serie "B".-----

----- Las acciones quedan íntegramente suscritas y pagadas en dinero en efectivo por las personas y en las proporciones que



NOTARÍA 145

ESTADO DE MÉXICO⁹¹²



se detallarán en los acuerdos de las cláusulas transitorias. ---

----- Las acciones del capital social, confieren las mismas obligaciones y derechos. -----

----- SIETE.- Los aumentos y disminuciones del capital social quedan sujetos a las siguientes disposiciones: -----

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

----- B).- Los aumentos y las reducciones del capital mínimo de la sociedad, se efectuarán mediante resolución de asamblea general extraordinaria de accionistas. -----

----- C).- Los aumentos y las reducciones del capital variable de la sociedad, podrán efectuarse mediante resolución de asamblea general ordinaria de accionistas. -----

----- D).- Solamente las acciones íntegramente pagadas podrán ser amortizadas o retiradas. -----

----- E).- Las acciones autorizadas pero aún no suscritas, y aquellas que no hayan sido amortizadas o retiradas deberán conservarse en la tesorería de la sociedad, para su ulterior destino de suscripción y pago. -----

----- F).- No se emitirán nuevas acciones sino hasta que todas las acciones emitidas con anterioridad, hayan sido totalmente pagadas. -----

----- G).- Salvo acuerdo en contrario de los accionistas la amortización y retiro de acciones se hará proporcionalmente entre los accionistas. -----

----- H).- Todo aumento o reducción del capital social se inscribirá en el libro de registro que al efecto llevara la sociedad. -----

----- I).- El retiro de la aportación de un socio deberá ser aprobado por la Asamblea General de Accionistas correspondiente, y no surtirá efectos sino hasta el final del ejercicio anual en curso, si tal derecho se ejercitare antes del último trimestre de dicho ejercicio y si se ejercitare después, surtirá efectos hasta el final del ejercicio siguiente. -----

COTEJADO

----- J).- No podrá ejercitarse el derecho de separación cuando tenga como consecuencia reducir a menos del mínimo el capital social. -----

----- K).- Los aumentos del capital que estén autorizados no podrán anunciarse sin anunciar al mismo tiempo el capital mínimo. -----

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

----- M).- 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. -----

----- La preferencia se ejercerá dentro de los quince días siguientes a la fecha de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México "Gaceta del Gobierno" o en un periódico de los de mayor circulación del domicilio social. -----

----- Transcurrido este plazo sin que los accionistas hayan hecho uso del derecho del tanto, podrán ser transmitidas libremente por sus dueños. -----

----- N).- En caso de disminución del capital social, se aplicará esta 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. -----

----- OCHO.- La sociedad llevará un libro de registro de acciones, en el que se asentarán los datos ordenados por el artículo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

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

----- NUEVE.- Los títulos de las acciones o los certificados provisionales contendrán los requisitos que señala el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles serán firmados por el Administrador Único o por el Presidente y el Tesorero del Consejo de Administración. -----



NOTARÍA 145
ESTADO DE MÉXICO



----- **DIEZ.** - La titularidad de una o más acciones implica la aceptación de los estatutos, de los acuerdos de las asambleas generales de accionistas, y a los del Consejo de Administración o las decisiones del Administrador Único, en su caso. -----

----- **A D M I N I S T R A C I O N** -----

----- **ONCE.** - La sociedad será administrada y representada por un Administrador Único o por un Consejo de Administración, según lo determine la Asamblea General de Accionistas. -----

----- **DOCE.** - El Administrador Único podrá ser accionista o no serlo; usara la denominación que al efecto la señale la asamblea que lo nombre; durará en funciones en tanto no sea removido de ellas por la Asamblea General de Accionistas y el electo para sustituirlo tome posesión de su cargo. -----

----- **TRECE.** - El Consejo de Administración, estará integrado por un número de Consejeros que determine la Asamblea General de Accionistas que los nombre, misma que deberá acordar todo lo relativo a su funcionamiento. -----

----- Los Consejeros podrán ser accionistas o no serlo y durarán en sus funciones en tanto no sean removidos de ellas por Asamblea General de Accionistas, y los electos tomen posesión de sus cargos. -----

----- Todo accionista o grupo de accionistas que representen un veinticinco por ciento del capital social, tendrá derecho a nombrar un Consejero. -----

----- **CATORCE.** - El Consejo de Administración se deberá reunir cuando sea citado por el Presidente, por dos de sus miembros o por el Comisario y se considerará legalmente instalado, con la mayoría de los Consejeros. Cada consejero gozará de un voto y las resoluciones se tomarán por mayoría de presentes. El Presidente tiene voto de calidad. -----

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

----- **QUINCE.** - Las sesiones del Consejo de Administración serán presididas por su Presidente y se levantará un acta en

COTEJADO

la que se hará constar la lista de Consejeros que asistieron, los asuntos que trataron, el desarrollo de los mismos y deberá ser firmada por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario. -----

----- DIECISEIS.- La sociedad podrá tener los Gerentes y demás Factores, cuyas facultades de representación serán determinadas por la Asamblea General de Accionistas, por el Consejo de Administración o por el Administrador Único, en su caso; podrán ser accionistas o personas extrañas a la sociedad, y durarán en funciones en tanto no sean removidos por cualquiera de los organismos antes citados. -----

----- DIECISIETE.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, tendrán las más amplias facultades para realizar el objeto social y para dirigir y administrar la sociedad. -----

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

----- A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del primer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil vigente del Estado de México, su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente del Distrito Federal y su correlativo en los Estados donde lo ejercitan, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos y seguimientos por todos sus trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las autoridades según lo estime conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes. -----

----- De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades, las siguientes: -----

----- a).- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. -----

----- b).- Para transigir. -----

----- c).- Para comprometer en árbitros. -----

----- d).- Para absolver y articular posiciones. -----

----- e).- Para recusar. -----



NOTARÍA 145

ESTADO DE MEXICO 912



----- f) - Para hacer cesión de bienes. -----

----- g) - Para recibir pagos. -----

----- h) - Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. -----

----- El mandato a que alude el inciso anterior se ejercitará, entre 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. -----

----- B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del citado artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México, su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal y su correlativo en los estados donde lo ejerciten, quedando facultados para representar a la sociedad en toda clase de subastas, concursos o licitaciones públicas o privadas, para la celebración o ejecución de cualquier propuesta, contrato, acto o documento relacionado con dichas subastas, concursos o licitaciones públicas o privadas, con facultades expresas para firmar Ofertas y Cartas de Garantía y todo tipo de documentos necesarios para este caso, a nombre de la sociedad; facultad para participar en actos de apertura de ofertas, fallos y firmar las actas a nombre de la sociedad y para firmar pedidos o contratos o intervenir y solucionar asuntos relacionados con la Oferta y/o Adjudicación de pedidos. -----

----- C.- ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del citado artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México, su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal y su correlativo en los estados donde lo ejerciten. -----

----- D.- PODER ESPECIAL EN MATERIA LABORAL: Para representar legalmente a la sociedad conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro, fracción III (romano), quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos fracción I, II, III (romano), setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y

COTEJADO

siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo. ---
 ----- El Consejo de Administración o, en su caso, el Administrador Único, en forma enunciativa y no limitativa, estará facultado para actuar ante o frente a los sindicatos, con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; y en general para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, podrá así mismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para los efectos de los artículos, once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal de la sociedad para efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos, en términos de los artículos seiscientos noventa y dos, fracciones II y III (romano) de la Ley Federal del Trabajo; podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades de articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas en todas sus partes; podrá señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones, en los términos del artículo ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres de la Ley Federal del Trabajo, en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones, de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones I y VI (romano), ochocientos setenta y siete,



NOTARÍA 145

ESTADO DE MEXICO 912



ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta de la Ley Federal del Trabajo. -----

----- También podrá acudir a la Audiencia de Desahogo de Pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo. -----

----- Así mismo, se le confieren facultades para hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar, y suscribir convenios laborales; así mismo, podrá actuar como representante de la sociedad en calidad de Administrador, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Podrá celebrar contratos de trabajo y rescindirlos y para tales efectos gozará de todas las facultades de un mandatario general para pleitos y cobranzas y actos de administración, en la forma que ha quedado descrita y en los términos de los dos primeros párrafos del artículo siete punto setecientos setenta y uno y siete punto ochocientos seis del Código Civil para el Estado de México y sus correlativos en el Distrito Federal y en los demás estados de la República donde se ejerza el mandato. -----

----- E.- PODER PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

----- F.- PODER PARA ABRIR Y CANCELAR CUENTAS BANCARIAS, a nombre de la Sociedad, así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar personas que giren en contra de las mismas. -----

----- G.- PODER PARA CONFERIR PODERES GENERALES O ESPECIALES, reservándose siempre el ejercicio general de los mismos, así como para revocar los poderes que otorgue. -----

----- H.- Para delegar sus facultades en uno o varios Consejeros, para que actúen separadamente o en Comité. -----

----- Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la Asamblea General de Accionistas pueda limitarlas o ampliarlas. -----

VIGILANCIA

----- DIECIOCHO.- La vigilancia de las operaciones sociales,

COTEJADO

estará a cargo de 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 funciones en tanto no sea removidos de ellas, por la Asamblea General de Accionistas y el electo para substituirlo tome posesión de su cargo. -----

----- El o los Comisarios tendrán las facultades y obligaciones que les señala el artículo ciento sesenta y seis del ordenamiento legal antes invocado. -----

-----AÑO SOCIAL Y BALANCE -----

----- DIECINUEVE.- Los ejercicios sociales correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, excepto el primero que comenzará a partir de la firma de esta escritura. --

----- VEINTE.- El Administrador Único o el Consejo de Administración, presentarán anualmente a la Asamblea de Accionistas el informe financiero que exige el artículo ciento sesenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, al que se agregará el informe que el o los Comisarios deben rendir en términos de la fracción cuarta del artículo ciento sesenta y seis de la misma Ley. -----

----- El informe financiero, incluido el informe del Comisario deberá concluirse dentro de los tres meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social y se pondrán a disposición de los accionistas quince días antes de la fecha de la Asamblea que vaya a conocer de ellos. -----

-----DISTRIBUCION DE UTILIDADES Y PERDIDAS -----

----- VEINTIUNO.- Del resultado de los estados financieros, previa deducción de las cantidades necesarias para amortización, depreciaciones, impuesto sobre la renta y reparto de utilidades a los trabajadores, el remanente se aplicará como sigue: -----

----- A).- Se separará un cinco por ciento para formar el Fondo de Reserva Legal, hasta que alcance por lo menos 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).- No se distribuirán las utilidades, sino hasta



NOTARÍA 145
ESTADO DE MEXICO 912



después que hayan sido aprobados por la Asamblea de Accionistas, los estados financieros que efectivamente las arrojen. -----

----- D).- El remanente, si existiere, se pasara a la cuenta de utilidades pendientes de repartir. -----

----- VEINTIDOS.- Los Accionistas participarán en las utilidades en proporción al número de acciones que representen, correspondiéndoles en todo caso una cantidad igual por cada acción, y responderán de las perdidas en la misma proporción, pero limitada su responsabilidad al valor nominal de las acciones. -----

----- VEINTITRES.- Los fundadores de la sociedad, no se reservan participación especial en las utilidades. -----

A S A M B L E A S

----- VEINTICUATRO.- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad y su régimen es el siguiente: -----

----- A).- Serán Ordinarias y extraordinarias y se celebrarán siempre en el domicilio social. -----

----- B).- Las Ordinarias deberán reunirse cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro meses que sigan a la clausura del ejercicio social y se ocuparán 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". -----

----- C).- Las Asambleas Extraordinarias se ocuparán de cualquier modificación a los estatutos sociales, además de los asuntos enumerados en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley citada en el inciso anterior. -----

----- D).- Serán convocadas por el Consejo de Administración, por el Administrador Único, o por el Comisario, 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. -----

----- E).- La convocatoria se publicará por una sola vez en el en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México "Gaceta del Gobierno" o en uno de los periódicos de los de mayor circulación en el domicilio social, con anticipación de quince días a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea. -----

COTEJADO



----- F).- La convocatoria contendrá el orden del día, así como el lugar y día en que se celebrará la Asamblea y será firmada por quien la haga. -----

----- G).- La publicación de la convocatoria no será necesaria, si en la asamblea ésta representada la totalidad del capital social. -----

----- H).- Actuarán como Presidente y Secretario, los del Consejo; y en caso de que la administración se confíe a un Administrador Único éste fungirá como Presidente y desempeñará el cargo de Secretario la persona que designen los accionistas, y a falta de ellos por quienes fueren designados por los accionistas presentes. -----

----- I).- Para que las Asambleas Generales de Accionistas tanto Ordinarias como Extraordinarias se consideren legalmente reunidas 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. -----

----- J).- En las votaciones cada acción representa un voto y las votaciones serán económicas a menos que la mayoría acuerde otra forma de votación. -----

----- K).- Sus decisiones serán firmes, salvo el derecho de oposición consignado en los artículos ciento noventa y nueve, doscientos uno y doscientos seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

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

----- VEINTICINCO.- La Sociedad se disolverá en los casos previstos en el artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

----- VEINTISÉIS.- Disuelta la Sociedad, se pondrá en liquidación, la que estará a cargo de uno o varios liquidadores, quienes procederán a la misma conforme a lo dispuesto en el capítulo XI (once romano) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

----- VEINTISIETE.- En el período de liquidación de la sociedad, los liquidadores tendrán las mismas facultades y obligaciones que corresponden al Consejo de Administración ó al Administrador Único. -----



NOTARÍA 145

ESTADO DE MEXICO 912



----- El Comisario desempeñará durante la liquidación las mismas funciones que le correspondían en la vida normal de la sociedad. -----

----- VEINTIOCHO.- Mientras no se inscriba en el Registro Público de Comercio el nombramiento de los liquidadores y estos no hayan entrado en funciones, el Consejo de Administración o el Administrador Único, continuarán desempeñando su cargo, pero no podrán iniciar nuevas operaciones después del acuerdo de disolución o de que se compruebe la existencia de la causa legal de ésta. -----

-----LEYES Y TRIBUNALES -----

----- VEINTINUEVE.- Para la interpretación y cumplimiento de este instrumento los comparecientes se someten a las Leyes y Tribunales del Estado de México. -----

-----DISPOSICION GENERAL -----

----- TREINTA.- Todo lo no previsto en estos estatutos se decidirá por las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor, y en su defecto, conforme a la legislación común vigente en la entidad. -----

-----CLAU S U L A S T R A N S I T O R I A S -----

----- PRIMERA.- El capital social mínimo fijo es de CIEN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, el cual queda suscrito y pagado en efectivo, como sigue: -----

----- SEÑOR: FERNANDO NUÑEZ GUTIERREZ, TREINTA Y CUATRO ACCIONES, con un valor de TREINTA Y CUATRO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. -----

----- SEÑOR: ARTURO SANTAMARIA GARCIA, TREINTA Y TRES ACCIONES, con un valor de TREINTA Y TRES MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. -----

----- SEÑOR: PEDRO COSME NAVA, TREINTA Y TRES ACCIONES, con un valor de TREINTA Y TRES MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. -----

----- TOTAL DE ACCIONES: CIEN. -----

----- TOTAL DE CAPITAL: CIEN MIL PESOS MONEDA NACIONAL. -----

----- SEGUNDO.- Los accionistas acuerdan: -----

----- A.- Confiar la administración de la sociedad a un ADMINISTRADOR UNICO, y para tal efecto designan al Señor FERNANDO NUÑEZ GUTIERREZ. -----

----- El Administrador Unico, en el ejercicio de sus funciones tendrá todos los poderes y facultades a que se refiere el

COTEJADO

estatuto marcado con el número diecisiete del presente instrumento. -----

---- E.- Designan como Comisario de la sociedad al Contador Público CESAR PATONI ACOSTA. -----

---- C).- Designan como Apoderados de la sociedad a los señores ARTURO SANTAMARIA GARCIA Y PEDRO COSME NAVA, quienes ejercitarán conjuntamente las siguientes facultades: -----

---- A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del primer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil vigente del Estado de México, su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente del Distrito Federal y su correlativo en los Estados donde lo ejerciten, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las autoridades según lo estime conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes. -----

---- De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades, las siguientes: -----

---- a).- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. -----

---- b).- Para transigir. -----

---- c).- Para comprometer en árbitros. -----

---- d).- Para absolver y articular posiciones. -----

---- e).- Para recusar. -----

---- f).- Para hacer cesión de bienes. -----

---- g).- Para recibir pagos. -----

---- h).- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. ----

---- El mandato a que alude el inciso anterior se ejercitará, entre 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. -----

---- B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los



NOTARÍA 145
ESTADO DE MÉXICO



términos del segundo párrafo del citado artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México, su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal y su correlativo en los estados donde lo ejerciten, quedando facultados para representar a la sociedad en toda clase de subastas, concursos o licitaciones públicas o privadas, para la celebración o ejecución de cualquier propuesta, contrato, acto o documento relacionado con dichas subastas, concursos o licitaciones públicas o privadas; con facultades expresas para firmar Ofertas y Cartas de Garantía y todo tipo de documentos necesarios para este caso, a nombre de la sociedad; facultad para participar en actos de apertura de ofertas, fallos y firmar las actas a nombre de la sociedad y para firmar pedidos o contratos o intervenir y solucionar asuntos relacionados con la Oferta y/o Adjudicación de pedidos. -----

----- C.- ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del citado artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México, su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal y su correlativo en los estados donde lo ejerciten. -----

----- D.- Los comparecientes en esta escritura manifiestan: -----

----- a).- Que obra en la caja de la sociedad la cantidad de **CIEN MIL PESOS MONEDA NACIONAL**, importe del capital social mínimo fijo. -----

----- b).- Que el Administrador Unico y Comisario antes designados, han aceptado sus respectivos nombramientos a efecto de que sus propias designaciones sean inscritas en el Registro Público de Comercio respectivo. -----

----- c).- Que el primer ejercicio social correrá a partir de la fecha de firma de esta escritura y terminará el treinta y uno de diciembre del año en curso. -----

-----YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE, QUE: -----

----- I.- Los comparecientes se identifican ante mí con los documentos oficiales que en copias fotostáticas cotejadas con sus originales por el suscrito notario se agregan al apéndice de este instrumento con la letra "B"; a quienes conceptuó con

COTEJADO

la capacidad legal para la celebración de este acto. -----

----- II.- Los comparecientes por sus generales manifestaron ser: -----

FERNANDO NUÑEZ GUTIERREZ, mexicano, de padres mexicanos, originario de Santa María Tlalimilolpan, municipio de Lerma, Estado de México, lugar donde nació el día doce de febrero de mil novecientos sesenta y seis, casado, con domicilio en calle Topografos número doscientos treinta y cuatro guión A, fraccionamiento Misiones de Santa Esperanza, municipio de Toluca, Estado de México, licenciado en administración de empresas, con registro federal de contribuyentes número "NUGF, sesenta y seis, cero dos, doce, tres, seis, A", -----

ARTURO SANTAMARIA GARCIA, mexicano, de padres mexicanos, originario de San Lucas Tunco, municipio de Metepec, Estado de México, lugar donde nació el día quince de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco, casado, con domicilio en Paseo Tollocan kilómetro 33.5, colonia Reforma, San Mateo Atenco, municipio de Toluca, Estado de México, Arquitecto, con registro federal de contribuyentes número "SAGA, sesenta y cinco, doce, quince", -----

PEDRO COSME NAVA, mexicano, de padres mexicanos, originario de Toluca, Estado de México, lugar donde nació el día once de junio de mil novecientos setenta y tres, casado, con domicilio en Francisco I Madero número cinco, San Pedro Totoltepec, municipio de Toluca, Estado de México, empleado, con registro federal de contribuyentes número "CONP, setenta y tres, cero seis, once, B, T, cinco." -----

----- III.- Tuve a la vista el Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores a que se remitió. -----

----- IV.- Que solicité a los comparecientes sus Claves del Registro Federal de Contribuyentes y las Cédulas de Identificación Fiscal o las Constancias de Registro Fiscal emitidas por el Servicio de Administración Tributaria, y al no exhibírmelas les advertí de lo dispuesto por el tercer párrafo de la Regla "2.3.12" (dos, punto, tres, punto, uno, dos) de la Resolución Miscelánea Fiscal para el año dos mil cinco, por lo que procederé a presentar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el AVISO a que se refiere dicha disposición, mismo que



NOTARÍA 145
ESTADO DE MÉXICO



agrega al apéndice de este instrumento con la letra "C". -----

----- V.- Que advertí a los comparecientes que deberán acreditarlo dentro del mes siguiente a la fecha de firma de la presente escritura, haber presentado la solicitud de inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes y que en caso de no exhibirme dicha solicitud, procederé a dar el aviso correspondiente a las Autoridades Fiscales competentes. -----

----- VI.- Conformes con su contenido lo firmaron el día diecisiete de mayo del año dos mil siete.-- DOY FE. -----

----- Tres firmas ilegibles.- FERNANDO NUÑEZ GUTIERREZ.- ARTURO SANTAMARIA GARCIA.- PEDRO COSME NAVA.- ANTE MI.- LICENCIADO JOSE RAMON ARANA POZOS.- EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE la anterior escritura cubiertos que fueron los requisitos legales.- Zinacantepec, Estado de México, a los veinticinco días del mes de mayo del año dos mil siete.-- DOY FE.- LICENCIADO JOSE RAMON ARANA POZOS.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

----- ANOTACIONES COMPLEMENTARIAS -----

----- COMPLEMENTARIA UNO.- Zinacantepec, Estado de México, a los veintitrés días del mes de mayo del año dos mil siete.- Con esta fecha quedó inscrita al Registro Federal de Contribuyentes la sociedad denominada "CONCEPTOS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, lo anterior con fundamento en el artículo veintisiete, párrafo siete del Código Fiscal de la Federación, documento que agrego al apéndice con la letra "D".-- DOY FE.- LICENCIADO JOSE RAMON ARANA POZOS. -----

----- COMPLEMENTARIA DOS.- Zinacantepec, Estado de México, a los veinticinco días del mes de mayo del año dos mil siete.- Con esta fecha se presentó en la Secretaría de Relaciones Exteriores, el aviso a que se refiere el artículo quince de la Ley de Inversión Extranjera y catorce y dieciocho primer párrafo del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, documento que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "E".-- DOY FE.- LICENCIADO JOSE RAMON ARANA POZOS. -----

ARTICULO SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO (7.771) DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MEXICO. -----

COTEJADO

----- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. -----

----- En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. -----

----- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. -----

----- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. -----

----- Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen. -----

ES PRIMERO TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN QUE SE EXPIDE EN FAVOR DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "CONCEPTOS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, PARA LOS USOS A QUE HAYA LUGAR EN DERECHO.- VA EN ONCE FOJAS DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS.- LINACANTEPEC, ESTADO DE MEXICO, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SIETE.- DOY FE. -----

app/nab

MEXICO
REGISTRADO EN EL VOL. 53. DE Primer
SECCION Registro de Comercio
FOJA PAJINAS 128
FOLIO 1574
Fecha 5-1-2007
EL REGISTRADOR

Lic. José Luis Hernández Peña





Constitución de Sociedad

M-4

1. Sociedad Mercantil

- Sociedad Anónima
- Sociedad de Responsabilidad Limitada
- Sociedad Cooperativa Limitada
- Sociedad Cooperativa Suplementada
- Sociedad de Producción Rural
- Sociedad en Nombre Colectivo
- Sociedad en Comandito Simple
- Sociedad en Comandita por Acciones

Modalidad Capital variable

2. Por escritura No./póliza No. 912 Volumen 12 Libro _____ Foja

3. De fecha 04/05/2007

4. Clave del Fedatario 145 Lic. JOSE RAMON ARANA POZOS

Municipio ZINACANTEPEC Estado ESTADO DE MEXICO

5. Se constituyó la Sociedad denominada "CONCEPTOS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

6. Con duración NOVENTA Y NUEVE años y domicilio en TOLUCA, ESTADO DE MEXICO

7. Objeto Social A).- LA COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE USO, GOCE O DISFRUTE, EL ESTUDIO, PLANEACION Y EXPLOTACION, YA SEA DIRECTA O A TRAVES DE LAS EMPRESAS ESPECIALIZADAS CON LAS QUE PARA ESE FIN SE ASOCIE O CON LAS CUALES CONTRATE EL TURISMO EN MEXICO Y DE SUS POSIBILIDADES DE ACRECENTARLO TAMBIEN EN EL EXTRANJERO.

B).- CONSTRUIR Y OPERAR COMERCIALMENTE CON BIENES MUEBLES E INMUEBLES, DESARROLLO DE VIVIENDAS, FRACCIONAMIENTOS, VIALIDADES, OBRA PUBLICA Y PRIVADA, A NOMBRE PROPIO O DE TERCERAS PERSONAS, ASI COMO BIENES MUEBLES, PUDIENDO IMPORTAR O EXPORTAR LOS MISMOS, EJERCITAR TODOS LOS DERECHOS RELATIVOS A DICHS BIENES INMUEBLES O MUEBLES, INCLUYENDO EMBARCACIONES ACUATICAS Y SUBACUATICAS.

C).- LA ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN, SUPERVISIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y CONTROL DE TODA CLASE DE HOTELES, CONDOMINIOS, TIEMPOS COMPARTIDOS, RESTAURANTES, BARES, CENTROS NOCTURNOS O COMERCIALES Y MARINAS, PROMOCION, DESARROLLO Y FOMENTO DEL TURISMO EN GENERAL EN LA REPUBLICA MEXICANA Y EN EL EXTRANJERO, ASI COMO SU PROGRAMACION, ORGANIZACION Y ESTIMULO TANTO NACIONALES COMO EXTRANJERO EN COORDINACION CON LAS AUTORIDADES Y DEPENDENCIAS OFICIALES CORRESPONDIENTES E INSTITUCIONES Y ASOCIACIONES PRIVADAS RESPECTIVAS.

D).- ACTUAR COMO AGENTE REPRESENTANTE O COMISIONISTA DE PERSONAS FISICAS O MORALES, ASI COMO EL DISEÑO, CONSTRUCCION, DESARROLLO, OPERACION, ADMINISTRACION, EXPLOTACION, COMPRA, VENTA, ARRENDAMIENTO, PERMUTA, CUALQUIER OTRA CLASE DE NEGOCIOS JURIDICOS POSIBLES Y LICITOS CON TODA CLASE DE HOTELES, CONDOMINIOS, VILLAS, RESTAURANTES, BARES, APARTAMENTOS, MARINAS O CUALQUIER OTRA CLASE DE ALOJAMIENTO Y COMPLEJOS TURISTICOS Y BIENES INMUEBLES EN SITIOS



Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

NECESARIOS O CONVENIENTES PARA CUMPLIR LAS FINALIDADES COMERCIALES DE LA SOCIEDAD. ENTRE OTROS.

8. Nacionalidad MEXICANA

9. Acciones

Tipo de Capital	Serie	Valor de la acción	Número
<u>Variable</u>	<u>A</u>	<u>\$1,000.00</u>	<u>100</u>

10. Capital social mínimo 100000 No. de acciones o partes sociales 100

11. Capital social variable _____ No. de acciones o partes sociales _____

12. Suscritas como sigue:

Apellido Paterno/ Denominación / Razón Social	Apellido Materno	Nombre	RFC / Fecha nac.	No. Acciones o Partes Sociales	Tipo de Capital	Serie	Monto Total
<u>NUÑEZ</u>	<u>GUTIERREZ</u>	<u>FERNANDO</u>	<u>NUGF66021</u> <u>236A</u>	<u>34</u>	<u>Fijo</u>	_____	<u>34000</u>
<u>SANTAMARIA</u>	<u>GARCIA</u>	<u>ARTURO</u>	<u>SAGA65121</u> <u>5</u>	<u>33</u>	<u>Fijo</u>	_____	<u>33000</u>
<u>COSME</u>	<u>NAVA</u>	<u>PEDRO</u>	<u>CONP73061</u> <u>1BT5</u>	<u>33</u>	<u>Fijo</u>	_____	<u>33000</u>
_____	_____	_____	_____	_____	<u>Fijo</u>	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	<u>Fijo</u>	_____	_____

13. Cláusula de extranjería

Cláusula de Admisión

Cláusula de Exclusión

14. Administración a cargo de:

Consejo de Administración integrado por: _____

Administrador único SR. FERNANDO NUÑEZ GUTIERREZ

Gerente

15. Con facultades para PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION, ACTOS DE DOMINIO, PODER ESPECIAL EN MATERIA LABORAL, PODER PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO, PODER PARA ABRIR Y CANCELAR CUENTAS BANCARIAS, PODER PARA CONFERIR PODERES GENERALES O ESPECIALES, PARA DELEGAR SUS FACULTADES EN UNO O VARIOS CONSEJEROS.

16. Se designó Comisario o Consejo de Vigilancia a: CONTADOR PÚBLICO CESAR PATONI ACOSTA

17. Se nombró Apoderado(s) a SRS. ARTURO SANTAMARIA GARCIA Y PEDRO COSME NAVA

18. Con facultades para PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO

19. Se otorgaron, además, los siguientes nombramientos _____



Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

20. Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores No. 1501131 Fecha: 03/05/2007

21. Expediente No. 070503151011 Autorización del C. SUBDELEGADO M EN D GABRIEL GARCIA REYES RETANA

22. Otras autorizaciones _____

23. Programa de Constitución sucesiva

24. Generales de los Accionistas FERNANDO NUÑEZ GUTIERREZ, MEXICANO, DE PADRES MEXICANOS, ORIGINARIO DE SANTA MARIA TLALMIMILPAN, MUNICIPIO DE TERMA, ESTADO DE MEXICO, LUGAR DONDE NACIO EL DIA DOCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS, CASADO, CON DOMICILIO EN CALLE TOPOGRAFOS NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO GUIÓN A, FRACCIONAMIENTO MISIONES DE SANTA ESPERANZA, MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, LICENCIADO EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO "NUGF, SESENTA Y SEIS, CERO DOS, DOCE, TRES, SEIS, A".

ARTURO SANTAMARIA GARCIA, MEXICANO, DE PADRES MEXICANOS, ORIGINARIO DE SAN LUCAS TUNCO, MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MEXICO, LUGAR DONDE NACIO EL DIA QUINCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO, CASADO, CON DOMICILIO EN PASEO TOLLOCAN KILOMETRO 53.5, COLONIA REFORMA, SAN MATEO ATENCO, MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, ARQUITECTO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO "SAGA, SESENTA Y CINCO, DOCE, QUINCE".

PEDRO COSME NAVA, MEXICANO, DE PADRES MEXICANOS, ORIGINARIO DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, LUGAR DONDE NACIO EL DIA ONCE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES, CASADO, CON DOMICILIO EN FRANCISCO I MADERO NUMERO CINCO, SAN PEDRO TOTOLTEPEC, MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, EMPLEADO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO "CONP, SETENTA Y TRES, CERO SEIS, ONCE, B, I, CINCO".

LIC. JOSE RAMON ARANA POZOS
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 145
DEL EDO. DE MEX.
25.- Nombre, Firma y Calidad del Fedatario Público



DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL
DELEGACION DE LA S.R.E.



PERMISO 1501131
EXPEDIENTE 20071501065
FOLIO 070503151011

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción V de Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, y en atención a la solicitud presentada por el (la) Sr(a). **MARIA ALVAREZ BERNAL**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 39 fracción I inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores en vigor, se concede el permiso para constituir una **SA DE CV** bajo la siguiente denominación:

CONCEPTOS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS


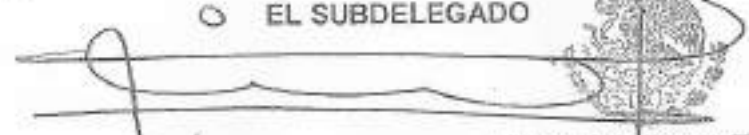
Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del Artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera 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.

Toluca, Edo. de Mex. a 03 de mayo de 2007

EL SUBDELEGADO



M EN D GABRIEL GARCIA REYES RETANA
SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

**AVISO DE OMISION EN PROPORCIONAR EL REGISTRO FEDERAL
DE CONTRIBUYENTES
POR PARTE DE SOCIOS O ACCIONISTAS DE PERSONAS MORALES**

Identificación de la Sociedad (1)	
Denominación o razón social de la sociedad.	CONCEPTOS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Datos de identificación de Socio y Accionista. (1)	
Clave única de registro de población.	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	NÚÑEZ GUTIERREZ FERNANDO
Datos de identificación de Socio y Accionista. (2)	
Clave única de registro de población.	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	SANTAMARIA GARCIA ARTURO
Datos de identificación de Socio y Accionista. (3)	
Clave única de registro de población.	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	COSME NAVA PEDRO
DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS	
Registro federal de contribuyentes.	AAPR500908NUJ2
Clave única de registro de población.	AAPR500908HMCR2MD1
Apellido paterno, materno y nombre.	ARANA POZOS JOSE RAMON
Señale la periodicidad de la declaración que presenta.	Por operación
Mes Inicial.	05
Mes Final.	05
Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria.	Normal
Señala el tipo de operación que declara.	Aviso de omisión de RFC de socios o accionistas de personas morales
Ejercicio.	2007
FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS	SELO DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS (En caso de tenerlo)



Servicio de Administración Tributaria
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



El estado de su declaración es el siguiente:

Usuario: **AAPR500908NJ2**

Archivo recibido: **AAPR500908NJ20NOTR5717C76113181.dec**

Tamaño: **986 bytes**

Fecha de Recepción: **6/1/2007**

Hora de Recepción: **13:18:02**

Folio de Recepción: **5036985**

[Terminar Sesión](#)

5036985

SECRETARÍA DE
HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

ACUSE DE ACEPTACIÓN

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS PÚBLICOS Y
DEMÁS FEDATARIOS

Nombre del Notario Público o Fedatario:	ARANA POZOS JOSE RAMON
R.F.C. del Notario Público o Fedatario:	AAPR500908NJ2
Nombre del Archivo Electrónico:	AAPR500908NJ2NOTR5717C76113161.doc
Fecha y Hora de Presentación de la Declaración:	01/06/2007 13:18
Número de Operación del Acuse:	7ED6F
Ejercicio:	2007
Tipo de Declaración:	Normal
Periodo:	Mayo - Mayo
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: 13/06/2007 10:19:16 AM

Cadena Original:

```
[|10001=AAPR500908NJ2|10002=AAPR500908HMCRCZM01|10021=2007|10100=05|10101=05|10102=2|20001=19080|20002=5036985|40002=20070601|40003=13:18|121=1|421=2|521=2|621=2|721=1|100124=1|30003=00001000007000112188|]
```

Sello Digital:

```
[|ak0p9urp6qYjaSFchsZ3EN99eay5eBxGMKyHWLPj2Qb9SeSSD6hWdy3b/aKLq0taA0C2I.ENN9FPp+TgZQhS18v9nmsPvzn5EvF22NOU3|9IYhNMQYvgSYGqqcCLNptcURlyUA Y0AsL9GxPGKs8becanHsMhEH+V4PEjqbiafCg4=|]
```

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 Asistencia al Contribuyente que le corresponde a través de la dirección www.sat.gob.mx.

INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C

EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, LE DA A CONOCER EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, QUE LE HA SIDO ASIGNADO CON BASE EN LOS DATOS QUE PROPORCIONÓ, LOS CUALES HAN QUEDADO REGISTRADOS CONFORME A LO SIGUIENTE:

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL
"CONCEPTOS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS" SA DE CV

DOMICILIO
PASO TOLLOCAR KM 54.55-A REFORMA MEXICO 52100

CLAVE DEL R.F.C **CSI0705174WA**

ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN **TOLUCA**

ACTIVIDAD **Inmobiliarias y corredores de bienes raíces**

SITUACIÓN DE REGISTRO **ACTIVO**

FECHA DE INSCRIPCIÓN **23-05-2007**

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES **17-05-2007**

OBLIGACIONES

CLAVE	DESCRIPCIÓN	FECHA ALTA
11	Presentar la declaración y pago provisional mensual del Impuesto al Activo (IMPAC).	01-01-2007
15	Presentar la declaración anual del Impuesto al Activo (IMPAC) de personas morales.	01-01-2008
203	Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre los clientes y proveedores de bienes y servicios.	17-05-2007
218	Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde informe sobre los pagos y retenciones de servicios profesionales (personas morales).	17-05-2007
30	Proporcionar la información del impuesto al Valor Agregado (IVA) que se refleje en las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta (ISR).	17-05-2007
42	Presentar la declaración y pago provisional trimestral de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas morales por inicio del segundo ejercicio fiscal.	01-01-2008
44	Presentar la declaración y pago provisional mensual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas morales del régimen general.	01-04-2008
45	Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas morales.	17-05-2007
575	Presentar la declaración mensual donde se informe sobre las operaciones con terceros por efectos de Impuesto al Valor Agregado (IVA).	17-05-2007
576	Presentar la declaración y pago provisional mensual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) por las retenciones realizadas por servicios profesionales.	17-05-2007
74	Presentar la declaración y pago mensual de retenciones de Impuesto al Valor Agregado (IVA).	17-05-2007
9	Presentar la declaración y pago definitivo mensual de Impuesto al Valor Agregado (IVA).	17-05-2007

TRÁMITES EFECTUADOS

FECHA DE PRESENTACIÓN

FOLIO DEL TRÁMITE

Reg. Federal Contribuyente / Inscripción / Inscripción de Persona Moral

23-05-2007

RF2007328908

Fecha de impresión: 23 de Mayo de 2007
TELÉFONO DE ATENCIÓN CIUDADANA
(QUEJAS Y SUGERENCIAS) 01-800-738-2000

2050cfr58m06e+eRSAPsYB1fo22fYMWp02y1vntaY2L6FqGhJdHccpAQ05GNjWEwV0Jbvs2LQ5c-jj405WoyCNvbC28AuthQwG8P10Bhb+U6Y2npW7v8V
510HyF98FQnyvBRQ36nrALZDdc3eHmMKivDc071W8MyZee



070525152003



AVISO DE USO DE PERMISO PARA LA CONSTITUCION DE SOCIEDADES
(ARTICULO 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 ESTABLECE 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 4 DE MAYO DE 2007 SE OTORGO EL INSTRUMENTO PUBLICO No. 912, ANTE LA FE DEL LIC. JOSE RAMON ARANA POZOS, FEDATARIO PUBLICO No. 145 DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN ZINACANTEPEC, QUIEN CON FECHA 17 DE MAYO DE 2007 AUTORIZO DICHO INSTRUMENTO Y SE USO EN EL MISMO EL PERMISO No. 1501131 PARA CONSTITUIR UNA PERSONA MORAL BAJO LA SIGUIENTE DENOMINACION "CONCEPTOS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS". SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE HABIENDOSE INSERTADO EN EL INSTRUMENTO RESPECTIVO, LA SIGUIENTE CLAUSULA:

DE EXCLUSION DE EXTRANJEROS

DE ADMISION DE EXTRANJEROS CELEBRANDOSE DEL CONVENIO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 14 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA Y DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS

NOMBRE DEL INTERESADO:

LIC. JOSE RAMON ARANA POZOS

DOMICILIO:

AV. ADOLFO LOPEZ MATEOS No. 158 COL. LA JOYA MUNICIPIO DE ZINACANTEPEC, ESTADO DE MEXICO

TELEFONO:

2-78-86-86 / 1 67 62 73

LIC. JOSE RAMON ARANA POZOS

FIRMA DEL INTERESADO



opp/mab.

BOLETA DE INSCRIPCION

EL ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:
FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No. **48162 * 17**

Control Interno Fecha de Prelación
11 * 13 / SEPTIEMBRE / 2007

Antecedentes Registrales:
PRIMER ANTERCEDENTE

Denominación
CONCEPTOS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A DE C.V

Afectaciones al:			Fecha	
Folio	ID	Acto	Registro	Registro
48162	17	M4 <i>Constitución de sociedad</i>	26-09-2007	1
Caracteres de Autenticidad de Inscripción: 8be9319c9f9571d9a62568f0386759444b4b0082a				

Derechos de Inscripción

Fecha	12	SEPTIEMBRE	2007	
Importe	\$1,104.00			Boleta de Pago No.: 3994874398265
Subsidio	\$-00			

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO


D. JOSÉ LUIS MERCADO AVILA

REGISTRO DE
COMERCIO