

ESTADO DE YUCATAN

NOTARIA PUBLICA NUM. 34

Lic. Jorge C. López Muñoz

UNO DE LOS DOS PRIMEROS TESTIMONIOS DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION SOCIAL DE "GRUPO PYRGOS", -
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. -

Acta 229

Tomo 92

Volumen "B"

Folio 9

JUN 24/91

Calle 7 No. 262 - Desp. 218

Fraacc. Campeche - 97120

Tel. 26-61-22

Merida, Yucatán, México.

Lic. Jorge C. López Muñoz

NOTARIA PÚBLICA NUM. 84
MÉRIDA, YUC., MEX.



ACTA NUMERO: DOSCIENTOS VEINTINUEVE,

EN MERIDA, YUCATAN, MEXICO, a los veinticuatro días del mes de junio de mil novecientos noventa y uno, ante mí, Licenciado JORGE CARLOS LOPEZ MUÑOZ, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Treinta y Cuatro, con residencia en esta capital, comparecieron las siguientes personas:-----

X --- El señor ROBERTO MARTIN PENICHE PERAZA, soltero, Constructor, de veinticuatro años de edad, nacido en México, Distrito Federal, el día veintiséis de febrero de mil novecientos sesenta y siete y con domicilio en el predio marcado con el número trescientos nueve de la calle treinta y ocho del Fraccionamiento Residencial del Norte de esta ciudad.-----

X --- El señor LUIS FERNANDO PENICHE PERAZA, casado, comerciante, de treinta y dos años de edad, nacido en México, Distrito Federal, el día cinco de enero de mil novecientos cincuenta y nueve y con domicilio en Granadillo Número dieciocho, supermanzana veintitrés de Cancún, Quintana Roo y de paso por esta ciudad.-----

X --- La señorita MARIA ISABEL CALDERON AMAYA, soltera, Profesora, de veintitrés años de edad, nacida en México, Distrito Federal, el día diecinueve de octubre de mil novecientos sesenta y siete y con domicilio en el predio marcado con el número diez de la calle granadillo, supermanzana quince de Cancún, Quintana Roo y de paso por esta ciudad.-----

--- La señorita MARIA EUGENIA LUBCKE HERNANDEZ, soltera, estudiante, de veinte años de edad, nacida en Mérida, Yucatán, el día ocho de julio de mil novecientos sesenta y siete y con domicilio en el predio marcado con el número doscientos cinco de la calle veintiuno de la Colonia García Ginerés de esta ciudad.-----

--- El señor ALBERTO AVILA ALONSO, casado, Contador Público, de cincuenta y nueve años de edad, nacido en Tzucacab, Yucatán, el día primero de julio de Mil novecientos treinta y uno, con domicilio en el predio número quinientos seis de la calle cuarenta letra D del Fraccionamiento Los Pinos de esta ciudad.

--- El señor FELIPE ALBERTO AVILA MARTINEZ, soltero, Constructor, de veinticuatro años de edad, nacido en México, Distrito Federal, el día veinte de octubre de mil novecientos sesenta y seis y con domicilio en el predio marcado con el número quinientos seis de la calle cuarenta E del Fraccionamiento Los Pinos de esta ciudad.

--- Los comparecientes son mexicanos por nacimiento e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen, con plena capacidad legal para obligarse y contratar, conocidos de sí al Notario, de lo cual doy fe.

--- Y DIJERON: que deseando constituir una sociedad anónima de capital variable, solicitaron y obtuvieron el correspondiente permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, número cero setecientos sesenta y seis a folios cero ochocientos diez, de fecha cuatro de junio del año en curso; Yo, el Notario, hago constar que tengo a la vista el referido permiso, mismo que me exhiben en este acto para acumular al apéndice de esta escritura.

--- Expuesto lo anterior, los comparecientes formalizan la sociedad de que se trata, en los términos de las siguientes.

CLASULAS

--- PRIMERA.- Los comparecientes señores Roberto Martín Peniche Peraza, Luis Fernando Peniche Peraza, María Isabel Calderón Amaya, María Eugenia Lubcke Hernández, Alberto Avila Alonso y Felipe Alberto Avila Martínez, declaran y otorgan que han acordado constituir una sociedad mercantil de acuerdo con las Leyes Mexicanas sobre la materia, que se denominará

Lic. Jorge C. López Muñoz

NOTARIA PUBLICA NUM. 34
MERIDA, YUC., MEX.



"GRUPO FYRGOS", seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de sus abreviaturas S.A. DE C.V.

SEGUNDA.- El objeto de la sociedad será:

A).- La compra, venta, fraccionamiento, urbanización, lotificación de toda clase de bienes raíces.

B).- La construcción, diseño, proyecto, mejora, acondicionamiento y demás actividades similares de toda clase de edificios, cualquiera que fuere el destino que se le dé, de toda clase de obras civiles, portuarias, calles, caminos, puentes, obras de irrigación y en general, cualquier otra actividad relacionada con el ramo de la construcción.

C).- Ser comisionista, representante, distribuidor, importador, alquilar, dar o tomar en prenda, comprar o vender toda clase de bienes muebles, artículos, productos de ferretería, plomería, carpintería, herrería, maquinaria, equipos y aparatos eléctricos que se destinen o puedan destinarse al comercio, al hogar, a la oficina o la industria y en general todos aquellos bienes relacionados con la construcción.

D).- La adquisición, enajenación, exportación, importación de toda clase de concesiones, permisos, amortizaciones, patentes, marcas y nombres comerciales.

E).- Desempeñar toda clase de comisiones y representaciones internacionales y nacionales de artículos de comercio.

F).- Ser agente o representante de empresas comerciales e industriales, nacionales o extranjeras.

G).- La realización de estudios, proyectos, asesoría, impartición de cursos y la prestación de toda clase de servicios de arquitectura e ingeniería, así como la realización de toda clase de estudios económicos e industriales relacionados con la construcción.

--- H).- Adquirir, enajenar, tomar y otorgar el uso y goce mediante cualquier título permitido por la Ley de bienes inmuebles.-----

--- I).- La adquisición de aquellos bienes muebles e inmuebles que fueren necesarios para la realización de sus fines sociales.-----

--- J).- El reparto, distribución y transporte de todo tipo de mercancías, bienes y productos y en general de todos los bienes que se relacionen con esos fines sociales.-----

--- K).- Establecer y desarrollar industrias o comercios de armas, municiones y explosivos, compra, venta y comercialización en general de dichos bienes y materiales.-----

--- L).- La adquisición y arrendamiento de los vehículos, equipo, maquinaria y refacciones necesarias para los fines antes expresados.-----

--- M).- Realizar y celebrar toda clase de actos y contratos relacionados con esas actividades que permitan un mayor desenvolvimiento de la sociedad, pudiendo contratar ante entidades privadas, del Gobierno Federal, de los Estados, de los Municipios, empresas descentralizadas o de participación Estatal.-----

--- N).- Y en general, realizar todo acto lícito, ya sea mercantil, industrial o comercial que se relacione con los fines sociales.-----

--- TERCERA.- La sociedad será de nacionalidad mexicana y su domicilio estará en la ciudad de Mérida, Yucatán, sin perjuicio de las sucursales o agencias que pueda establecer en cualquier punto de la República o del extranjero; desde luego, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, podrá acordar en cualquier tiempo, el cambio de domicilio de la sociedad, en cuyo caso, dicho cambio surtirá efectos, desde la fecha de la celebración de la Asamblea de Accionistas que hubiere tomado el acuerdo correspondiente.---

Lic. Jorge C. López Muñoz

NOTARIA PUBLICA NUM. 84
MÉRIDA, YUC., MEX.



--- CUARTA.- El plazo o duración de la sociedad, será de cincuenta años que comienza a correr y a contarse, el día de hoy y vencerá por consiguiente, el día diecinueve de junio del año dos cuarenta y uno.

--- QUINTA.- La sociedad y sus accionistas, para el caso de conflicto entre una y otros, se someten expresamente a la Jurisdicción y competencia de los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Mérida, Yucatán, renunciando al fuero que por razón de su domicilio o vecindad pudiera corresponderle.

--- SEXTA.- "Ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas nombradas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o ser propietaria de una o mas acciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y, por tanto cancelada y sin ningún valor, la participación social de que se trate y los títulos que representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada", y se establece que todos los títulos que amparen las acciones tanto de la serie "A" como de las de la serie "B" contendrán además de los requisitos previstos en la Ley, las prevenciones que en esta cláusula se contraen, ya que dichas acciones no pueden ser transmitidas a personas físicas o morales extranjeras.

--- SEPTIMA.- El capital social es variable y será susceptible de aumentos y disminuciones, ya sea por aportaciones posteriores o admisión de nuevos socios o por retiro parcial o total de las mismas aportaciones. El capital social variable es ilimitado.

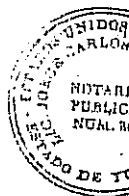
--- OCTAVA.- El capital que se establece como mínimo fijo, sin derecho a retiro, lo constituye la suma de diez Millones de pesos, moneda nacional, que estará totalmente suscrito y

pagado y representado por doscientas acciones ordinarias nominativas de la serie A con valor de cincuenta mil pesos, moneda nacional, cada una. El capital variable ilimitado, con derecho a retiro, estará representado en su caso por acciones ordinarias, nominativas de igual valor, con los mismos derechos y obligaciones que les corresponde al capital fijo. Las acciones representativas del capital variable estarán integradas por una segunda serie que será la B; y los títulos que amparen las acciones llevarán adheridos cupones numerados nominativos y se repite que contendrán las prevenciones a que se refieren la cláusula Sexta del pacto social. La sociedad llevará un Libro de Registro de Acciones que cumplirá con los requisitos señalados en el artículo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los aumentos y disminuciones del capital social, serán acordados por la Asamblea General de Accionistas, quedando facultado el Consejo o el Administrador para establecer los términos y condiciones en que deban hacerse las suscripciones y el pago dichas acciones. Todo aumento o disminución del capital, deberá inscribirse en el Libro de Registro que para tal efecto llevará la sociedad.--

--- NOVENA.--- En caso de aumento de capital, los accionistas tendrán derecho preferente de suscribir las acciones que presenten dichos aumentos, en proporción al número de acciones de que sean propietarios. Los accionistas deberán ejercitar ese derecho dentro del término de quince días siguientes contados a la publicación en el Diario Oficial del domicilio de la sociedad y en uno de mayor circulación del Estado, del acuerdo de la Asamblea que haya decretado dicho aumento. Sin embargo, si en la Asamblea hubiera estado representada la totalidad del capital social, el citado plazo de quince días se contará a partir de la fecha de la celebración de la Asamblea y los accionistas se darán por notificados del acuerdo desde ese momento, por lo que no será

Lic. Jorge C. López Muñoz

NOTARIA PUBLICA NUM. 84
MÉRIDA, YUC., MEX.



necesaria su publicación. No obstante que los accionista hubieran declinado su derecho preferente a participar en el aumento, podrán rechazar por voto de una mayoría que represente cuando menos, el setenta y cinco por ciento del capital suscrito, la admisión o inclusión de un nuevo socio en la suscripción de las acciones correspondientes a dicho aumento, o bien, limitar el porcentaje de su participación en el aumento.

--- DECIMA.--- En caso de que se reduzca el capital social la reducción se efectuará de acuerdo a la Ley General de Sociedades Mercantiles y con lo dispuesto en la cláusula octava de esta escritura.

--- DECIMA PRIMERA.--- Cada acción suscrita y pagada confiere a su propietario los mismos derechos y obligaciones y la misma proporción, en el capital social, utilidades fondos de reserva y demás bienes de la sociedad. Los socios fundadores no se reservan participación especial alguna en las utilidades que obtenga la sociedad.

--- DECIMA SEGUNDA.--- La adquisición de una acción implica la sumisión expresa del adquirente a los estatutos de la sociedad y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas, así, como su conformidad con cuantos negocios y operaciones lleve a cabo la sociedad, sin perjuicio del derecho que concede a los accionistas que constituyen la minoría el artículo doscientos uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

--- DECIMA TERCERA.--- Cada acción suscrita dá derecho a su propietario a un voto en las Asambleas Generales de Accionistas. Las acciones se considerarán indivisibles de tal manera que cuando una acción la posean varias personas en copropiedad, éstas nombrarán un representante común y, a falta de acuerdo de los copropietarios hará el nombramiento la autoridad judicial. Se pacta expresamente que la transmisión de las acciones solo podrá hacerse

autorización del Consejo de Administración o del Administrador General en su caso, debiendo cerciorarse uno u otro, que oportunamente fueron informados los accionistas de la venta de esas acciones y que declinaron la compra de las mismas y por tanto y solamente así podrá dar o negar la autorización. En todo caso los accionistas reunidos en Asamblea General de Accionistas, podrán aplicar lo dispuesto en la cláusula novena de estos estatutos.

--- DECIMA CUARTA.- Los títulos de las acciones que representen Capital Social llevarán la firma autógrafa del Administrador Unico o del Presidente y del Secretario del Consejo de Administración, según el caso, así como las del Director General de la Sociedad, sin dichas firmas no tendrán validez alguna. Así mismo, contendrán los requisitos que exige el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y la inserción íntegra de la cláusula sexta de los Estatutos Sociales. Los títulos podrán representar una ó más acciones, deberán expedirse dentro del término de un año y mientras se expiden se otorgará a los accionistas certificados provisionales con la firma autógrafa de los funcionarios mencionados en esta cláusula a fin de que acrediten sus respectivas aportaciones, estos certificados también serán nominativos, la sociedad solamente reconocerá como accionistas a quienes aparezcan registrados en el Libro de Registro de Acciones.

-----DE LAS ASAMBLEAS GENERALES-----

--- DECIMA QUINTA.- El órgano supremo de la sociedad es la Asamblea General de Accionistas, constituida legalmente representará la totalidad de los accionistas y sus decisiones obligarán a todos ellos, inclusive a los ausentes, disidentes o incapacitados. Las Asambleas serán Ordinarias y Extraordinarias.

--- DECIMA SEXTA.- Las Asambleas Generales Ordinarias, se reunirán cuando menos una vez al año en el domicilio social

Lic. Jorge C. López Muñoz

NOTARIA PUBLICA NUM. 34
MÉRIDA, YUC., MEX.



de la compañía, dentro de los tres meses siguientes a la expiración de cada ejercicio social, para tratar los asuntos incluidos en la Orden del Día, aprobar el balance que deba presentar el Administrador Unico o el Consejo de Administración, informando a su vez acerca de la marcha de los negocios de la sociedad; nombrar, cuando fuere procedente así lo estimare, al Administrador Unico o al Consejo de Administración, al Director General, a los Gerentes, al Comisario Apoderados o Delegados Especiales, y en general se ocupará de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las Asambleas Mercantiles. Las Asambleas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo, para tratar cualesquiera de los asuntos determinados en el artículo ciento ochenta y dos de la mencionada Ley.

--- DECIMA SEPTIMA.--- Las Asambleas Generales de Accionistas, tanto Ordinarias como Extraordinarias, serán convocadas por el Administrador Unico o por el Consejo de Administración, según el caso, por el Director General, por el Gerente, por el Comisario o por la Autoridad Judicial, cuando esto último fuere procedente conforme a la Ley, salvo el caso de que en el momento de la votación de los respectivos asuntos, esté representada la totalidad del capital social suscrito; la convocatoria para las Asambleas Generales deberá hacerse por medio de una publicación en el Diario Oficial del Estado o en alguno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio social pactado en la cláusula tercera, con quince días de anticipación cuando menos, a la fecha de la Asamblea. La convocatoria expresará el día, lugar y hora en que deba celebrarse la Asamblea, contendrá la Orden del Día e irá firmada por quien la haga. En caso de segunda convocatoria por no haberse reunido el quórum necesario en virtud de la primera, esta deberá ser hecha con expresión de tal circunstancia, dentro de los diez días siguientes a la fecha

fijada para la celebración de la primera y con cinco días de anticipación a la fecha señalada para la segunda. Durante los lapsos anteriormente señalados, los libros y documentos de la sociedad deberán estar en las oficinas de la misma, a disposición de los accionistas.-----

--- DECIMA OCTAVA.- La Asamblea General Ordinaria se tendrá por legalmente constituida en virtud de primera convocatoria cuando concurra a su celebración un número de accionistas que represente cuando menos, el setenta y cinco por ciento de las acciones suscritas. En caso de segunda convocatoria, se instalará legítimamente cualquiera que sea el número de acciones suscritas representadas.-----

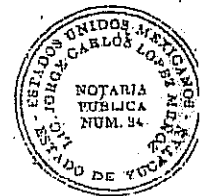
--- DECIMA NOVENA.- Las Asambleas Generales Extraordinarias se tendrán por legalmente constituidas, cuando concurran a su celebración un número de accionistas que represente cuando menos, el setenta y cinco por ciento del capital social suscrito. En caso de segunda convocatoria, las Asambleas Generales Extraordinarias se consideran legalmente constituidas cualesquiera que sea el número de acciones representadas.-----

--- VIGESIMA.- Tanto en las Asambleas Generales Ordinarias como en las Extraordinarias, en cualquier orden de convocatoria, las resoluciones serán válidas cuando sean tomadas por el voto favorable de los accionistas que representen, cuando menos el setenta y cinco por ciento de las acciones suscritas. Las votaciones siempre serán nominales exceptuándose los casos en que expresamente se convenga que sean por escrutinio secreto.-----

--- VIGESIMA PRIMERA.- los accionistas tendrán derecho a asistir a las Asambleas personalmente o por medio de apoderado general o especial, bastando para éste último caso una simple carta poder. No podrán ser apoderados, el o los administradores, el Director General, el Gerente, y el comisario de la sociedad. Para todo lo relativo al

Lic. Jorge C. López Muñoz

NOTARIA PUBLICA NÚM. 34
MÉRIDA, YUC., MEX.



funcionamiento y facultades de las Asambleas Generales, y si el ejercicio del derecho de voto de los accionistas se estará a lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles. ---

--- VIGESIMA SEGUNDA.- Para concurrir a las Asambleas, y para ejercitar su derecho, todos y cada uno de los accionistas deberán depositar sus acciones en la Secretaría de la sociedad o en cualquier Institución Bancaria Nacional o Extranjera antes de la apertura de la Asamblea. Contra el recibo de depósito de sus acciones o la constancia respectiva el accionista o en su caso su apoderado, recibirá su correspondiente tarjeta de admisión a la Asamblea en la que constará entre otros datos, el nombre del asistente y del propietario de las acciones, el número de éstas y de los votos que representa. ---

--- VIGESIMA TERCERA.- Las Asambleas Generales serán presididas por el Administrador Único o por el Presidente del Consejo de Administración, en su caso, en su ausencia, por el Director General de la empresa y será Secretario el que designe la Asamblea o el del propio Consejo. En su defecto, la propia Asamblea por mayoría de votos de los accionistas concurrentes designará a la persona o personas que deban actuar como Presidente y Secretario. ---

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD. ---

--- VIGESIMA CUARTA.- La administración de la sociedad que dará a cargo de las siguientes personas: a).- Uno o varios Administradores, según acuerde la Asamblea General de Accionistas y, b).- Un Director General. Cuando solamente exista un Administrador o cuando por estar vacante el puesto de la Dirección General la administración de la sociedad esté encomendada a una sola persona, ésta deberá ser de nacionalidad mexicana y ejercerá sus funciones con el cargo de Administrador Único y, cuando exista Consejo de Administración, la totalidad de sus consejeros deberán ser de nacionalidad mexicana al igual que el Director General;

todos desempeñarán sus cargos por tiempo indefinido, y serán nombrados y removidos en la forma y términos que acuerde la Asamblea General de Accionistas, pero continuarán en el desempeño de sus funciones hasta que entren los que fueron nombrados para sustituirlos. Los administradores podrán ser socios o personas ajenas a la sociedad, la elección de los mismos, se hará por mayoría de votos de los accionistas presentes, cuando se constituya Consejo de Administración por el orden de su elección serán: Presidente, Secretario-Tesorero y vocales, respectivamente, pudiendo existir uno o varios Consejeros Delegados, con funciones propias o específicas. Cuando exista Consejo de Administración, la minoría que represente el treinta y tres por ciento del capital social tendrá derecho a nombrar un Consejero, los demás por consiguiente serán electos por mayoría de votos de los accionistas presentes en la Asamblea que no hubieran hecho uso de ese derecho. La propia Asamblea General fijará la remuneración que deberá pagarse al o a los Administradores y al Director General.

--- VIGESIMA QUINTA. --- De constituirse Consejo de Administración procederá a reunirse en sesión cuando sea citado para tal fin por Secretario o por el Presidente del propio Consejo, por el Director General de la sociedad, o cuando lo solicite por escrito la mayoría de los Consejeros. Para que el Consejo sesione se requerirá la asistencia de la mayoría de sus miembros y, las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los Consejeros presentes. No podrán hacerse representar los Consejeros, por lo que en caso de ausencia de cualquiera de ellos a dos o más sesiones, sin más trámite se llamará a su suplente, dando cuenta a la Asamblea General de Accionistas de tal decisión. A las sesiones de Consejo deberá asistir con voz y voto el Director General, pero en caso de que también fuera

Lic. Jorge C. López Muñoz

NOTARIA PUBLICA NUM. 34
MÉRIDA, YUC. MEX.



Consejero, solamente emitirá un voto. El Presidente no tendrá voto de calidad.

--- VIGESIMA SEXTA.--- De conformidad con lo dispuesto en la cláusula vigésima cuarta de esta escritura, la Asamblea General de Accionistas podrá designar a uno o varios Consejeros Delegados, cuando sus funciones sean permanentes o indefinidas formarán parte del Consejo de Administración y tendrán las facultades y atribuciones que les otorgue o señale la propia Asamblea así como para representar a la sociedad, como si fuera el propio Consejo o un Apoderado Especial.

--- VIGESIMA SEPTIMA.--- El Administrador Unico o el Consejo de Administración, según el caso, y el Director General de la sociedad, tendrán las más amplias facultades para administrar los bienes y negocios de la sociedad, celebrar toda clase de actos y contratos relacionados con el objeto social, inclusive aquellos de riguroso dominio, con todas las facultades de un apoderado general, para la administración de bienes, para ejercer actos de dominio y para asuntos judiciales, comprendiendo pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los artículos un mil seiscientos sesenta y nueve del Código Civil del Estado de Yucatán y dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana. Los referidos artículos un mil seiscientos sesenta y nueve del Código Civil del Estado y dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, literal y respectivamente dicen:
"Artículo 1649.- Cuando se otorguen poderes generales, bastará expresar sin son para asuntos judiciales, para administración de bienes o para ejercer actos de dominio, con estas expresiones se entenderán concedidos al mandatario,

sin limitación alguna, todas las facultades necesarias para representar al mandante en cualquier negocio relativo a la clase de poder que se le otorgue y para hacer las gestiones que el mandante mismo podría ejecutar respecto a sus bienes e intereses, tal como si el mandatario fuera el propio dueño".

"Artículo 2554.- En todos los poderes generales para créditos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administración de 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 antes mencionados las facultades de los apoderado, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen". De una manera enunciativa pero no limitativa el Administrador Único o el Consejo de Administración, según el caso, así como el Director General tendrán las siguientes facultades: a).- Administrar los negocios y bienes de la sociedad, sin limitación alguna; b).- Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades, árbitros, arbitradores o particulares, sin limitación alguna; c).- Celebrar convenios y contratos con el Gobierno Federal en los términos de las fracciones primera y cuarta del Artículo Veintisiete Constitucional, su Ley Orgánica y los Reglamentos de esta; d).- Aceptar, otorgar, suscribir, girar, emitir, endosar, avalar, protestar y en general, efectuar cualquier otro acto relacionado con los derechos y obligaciones que se deriven de toda clase de documentos y

Lic. Jorge C. López Muñoz

NOTARIA PUBLICA NUM. 34
MÉRIDA, YUC., MEX.



titulos de crédito, en nombre de la sociedad; e).- Adquirir participación en el capital de otras sociedades; f).- Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad, con facultades de designar y autorizar a las personas que giren a cargo de las mismas; g).- Promover, contestar y asistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del Juicio de Amparo; h).- Formular y presentar querrelas, denuncias o acusaciones, articular y absolver posiciones, y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales pudiendo constituir a la sociedad como parte civil en dichos procesos, y otorgar y revocar poderes en nombre de la sociedad cuando el caso lo amerite; i).- Nombrar y remover a los Gerentes, Sub-Gerentes, funcionarios, apoderados, agentes, dependientes y demás empleados de la sociedad, determinando sus atribuciones, remuneraciones y comisiones de trabajo; j).- Conferir y revocar poderes generales o especiales, con facultades de sustitución o sin ella; k).- Aceptar renunciias de Gerentes, Apoderados y demás funcionarios y empleados de la sociedad; l).- Delagar una o más facultades en uno o varios consejeros, señalándoles sus atribuciones, para que las ejerzan en los negocios y lugares que determinen; m).- Convocar a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas; n).- Determinar los asuntos que haya que tratar en las Asambleas y hacer que se incluyan los puntos que considere pertinentes en la Orden del Día de las Asambleas que no fueren convocadas por su iniciativa; o).-Ejecutar los acuerdos de las Asambleas Generales de Accionistas y, en general, llevar a cabo, todos los actos, operaciones y contratos que fueren necesarios o convenientes para los fines de la sociedad, con excepción de los que expresamente estuvieren reservados por la Ley y por los Estatutos, a la Asamblea General de Accionistas, la representación y firma social, la llevarán las personas que determine la Asamblea General de Accionistas en la forma y con las facultades que les otorgue; p).- Intervenir en los

términos de los artículos once, sesientos noventa y dos y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje tanto en el ámbito local como en el Federal, con toda suma de facultades, administrativas y judiciales, tanto en la etapa de conciliación como en las subsecuentes, pudiendo celebrar toda clase de convenios o finiquitos obligando a la sociedad al cumplimiento de los mismos.

--- VIGESIMA OCTAVA.- La atención y gestión inmediata de los negocios de la sociedad, podrá estar encomendada a uno o varios Gerentes, y Sub-Gerentes, quienes durarán en sus cargos indefinidamente. Serán nombrados y removidos libremente por el Administrador Unico, por el Consejo de Administración, por el Director General o por la Asamblea General de Accionistas podrán ser socios o personas ajenas a la sociedad y tendrán las facultades y atribuciones que les otorguen quien los nombre.

--- VIGESIMA NOVENA.- La vigilancia de las operaciones de la sociedad estará a cargo de un Comisario, quien será nombrado y removido libremente por la Asamblea General de Accionistas; durarán en sus funciones indefinidamente; podrá ser socio o persona ajena a la sociedad y tendrá las facultades y atribuciones que establezca el artículo ciento sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La Asamblea General Ordinaria, fijará la remuneración que deba pagarse al Comisario.

--- TRIGESIMA.- Los Administradores, el Director General, los Gerentes y el Comisario, antes de entrar en funciones y para caucionar su manejo otorgarán la garantía que les fije la Asamblea General de Accionistas o en su caso el Administrador Unico o el Consejo de Administración cuando estos últimos nombren a los Gerentes.

-----DE LOS EJERCICIOS SOCIALES, DEL BALANCE Y DE LA -----

Lic. Jorge C. López Muñoz

NOTARIA PUBLICA NUM. 84
MÉRIDA, YUC., MEX.



-----DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES Y GANANCIAS O PERDIDAS

--- TRIGESIMA PRIMERA.- Los ejercicios sociales correrán del día primero de enero al treinta y uno de diciembre con excepción del primero que correrá del día de hoy al día treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y uno y el último que terminará el día diecinueve de junio del año dos mil cuarenta y uno; pero, sin perjuicio de lo anterior, la Asamblea General de Accionistas, podrá cambiar las fechas de inicio y terminación de los ejercicios sociales, recabando el permiso o autorización para ello de las autoridades competentes.

--- TRIGESIMA SEGUNDA.- Dentro de los tres meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social se elaborará un balance general de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados, incluyendo su correspondiente estado de pérdidas y ganancias y, en general, con todos los datos necesarios para revelar claramente la situación financiera de la sociedad. La presentación del Balance General corresponderá al Administrador Único o al Consejo de Administración y lo entregarán al Comisario con un mes de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, junto con los documentos justificativos del propio balance y el informe que deberá rendir el Director General de la Sociedad sobre la marcha de los negocios de la sociedad.

--- TRIGESIMA TERCERA.- El Balance con todas sus partes, anexos y demás documentos contables, el informe del Director General y el Dictamen del Comisario, permanecerán en poder del Consejo de Administración o del Administrador Único durante los quince días anteriores a la fecha de la celebración de la Asamblea General y a disposición de los accionistas, para que puedan examinarlos en las oficinas de la sociedad.

--- TRIGESIMA CUARTA.-El Comisario, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que recibe el Balance General los documentos anexos y el informe del Director General, rendirá un dictamen sobre dicho documento contable, con todas las observaciones, modificaciones y proposiciones que considere conveniente acerca del propio balance y del informe mencionados. Dicho dictamen deberá contener la aprobación o no aprobación del citado balance.

--- TRIGESIMA QUINTA.- Practicado el Balance y formulada la cuenta de pérdidas y ganancias antes señaladas y fijadas las utilidades de cada ejercicio social, de ella se deducirá a).- Las cantidades que se requieran para el pago de los impuestos que se causen sobre dichas utilidades, así como para cubrir a los trabajadores y empleados de la sociedad, su participación en las propias utilidades, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Federal del Trabajo; b).- Un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal hasta que llegue a representar una suma igual a la quinta parte del capital social, que deberá ser restituido en la misma forma, cuando por cualquier motivo disminuyera y, c).- La o las cantidades que la Asamblea General determine anualmente para la formación en su caso de fondos de reserva extraordinaria o de cualesquier otra índole. El remanente, si así lo acordare la Asamblea se aplicará a lo dispuesto en la cláusula siguiente.

--- TRIGESIMA SEXTA.- La Asamblea determinará la forma y términos en que se pagarán los dividendos acordados a los accionistas, en la inteligencia de que solo podrá hacerse cuando se trate de utilidades que realmente arroje el balance.

--- TRIGESIMA SEPTIMA.- Las pérdidas si las hubiere serán absorbidas por los fondos de reserva y a falta de éstos por el capital social, sin que los accionistas sean responsables de ellas por una suma mayor al importe de sus aportaciones.

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

Lic. Jorge C. López Muñoz

NOTARIA PÚBLICA NUM. 34
MÉRIDA, YUC., MEX.



--- TRIGESIMA OCTAVA.- La sociedad se disolverá anticipadamente por cualquiera de los siguientes casos: Primero.-por acuerdo de los accionistas, ya sea la causa, la pérdida de parte del capital social o cualquiera otra; Segundo.- Por imposibilidad de seguir realizando el objeto de la sociedad o por quedar éste consumado; Tercero.- Porqué el número de accionistas llegare a ser menos del señalado en la fracción primera del artículo ochenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Cuarto.- Por quiebra legalmente declarada y, Quinto.- Por cualquier otra causa prevista en la Ley.

--- TRIGESIMA NOVENA.- Al concluir la sociedad, por vencimiento del plazo para la cual fue constituida o porque surgiera la conveniencia o la necesidad de concluirla anticipadamente, se pondrá en liquidación. La Asamblea General de accionistas a propuesta del Administrador Único o del Consejo de Administración o del Director General, según el caso, acordará la forma de liquidarla, nombrando a los liquidadores fijando su número señalando el plazo o término que crea conveniente para que concluyan la liquidación, determinando sus facultades, sirviendo de base las prevenciones contenidas en los artículos del doscientos treinta y cuatro al doscientos cuarenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

--- CUADRAGESIMA.- Durante la liquidación, cesarán en sus funciones los Administradores, el Director General y los Gerentes, pero continuarán los poderes de la Asamblea General para aprobar la cuenta de administración de los liquidadores. Una vez realizada la liquidación de la sociedad, y aprobada la cuenta de los liquidadores por la Asamblea General de Accionistas, quedará consumada la liquidación y extinguida toda responsabilidad de los liquidadores. La Asamblea General de Accionistas deberá fijar la retribución que corresponda a los liquidadores.

--- CUADRAGESIMA PRIMERA.- El Comisario desempeñará durante la liquidación y con respecto a los liquidadores las mismas funciones que desempeñaba durante la vigencia de la sociedad.

--- CUADRAGESIMA SEGUNDA.- Las convocatorias para la celebración de Asambleas Generales de Accionistas durante la liquidación, serán hechas por los liquidadores o por el Comisario.

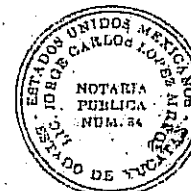
-----TRANSITORIAS-----

--- PRIMERA.- Los señores Roberto Martín Peniche Peraza, Luis Fernando Peniche Peraza, María Isábel Calderón Amaya, María Eugenia Lubcke Hernández, Alberto Avila Alonso y Felipe Alberto Avila Martínez, reunidos en Asamblea General de Accionistas, toman los siguientes acuerdos: que la sociedad sea regida por un Consejo de Administración compuesto de dos miembros con los cargos de Presidente y Secretario, y designan para ocupar dichos cargos respectivamente a los señores Roberto Martín Peniche Peraza y Felipe Alberto Avila Martínez. Estando presentes las personas designadas, declaran: que aceptan los cargos que les han sido conferidos, otorgando la garantía correspondiente a satisfacción de todos los accionistas, entrando desde luego al desempeño de sus funciones.

--- SEGUNDA.- El capital fijo de la sociedad de diez millones de pesos, moneda nacional, lo han aportado los accionistas en la siguiente forma y proporción: el señor Roberto Martín Peniche Peraza, la cantidad de cuatro millones de pesos, moneda nacional, importe de ochenta acciones que paga en efectivo; el señor Felipe Alberto Avila Martínez, la cantidad de cuatro millones de pesos, moneda nacional, importe de ochenta acciones, que paga en efectivo; María Eugenia Lubcke Hernández, la cantidad de quinientos mil pesos, moneda nacional, importe de diez acciones, que paga en efectivo; el señor Luis Fernando Peniche Peraza, la cantidad de quinientos

Lic. Jorge C. López Muñoz

NOTARIA PUBLICA NUM. 34
MERIDA, YUC., MEX.



mil de pesos, moneda nacional, importe de diez acciones, que paga en efectivo; el señor Alberto Avila Alonso, la cantidad de quinientos mil pesos, moneda nacional, importe de diez acciones, que paga en efectivo y la señorita Maria Isabel Calderón Amaya, la cantidad de quinientos mil pesos, moneda nacional, importe de diez acciones, que paga en efectivo.---

--- TERCERA.- La representación y firma social se llevará en la siguiente forma: para la administración de bienes en general o en el área laboral y para asuntos judiciales, comprendiendo pleitos y cobranzas, Individual e indistintamente el Presidente del Consejo de Administración señor Roberto Martín Peniche Peraza, y el Secretario señor Felipe Alberto Avila Martínez; para obligar cambiariamente a la sociedad, enajenar el activo fijo, para cualesquiera otros actos de dominio, actuaran mancomunadamente el Presidente con el Secretario; para suscribir contratos ante entidades privadas, del Gobierno Federal, de los Estados, de los Municipios, Empresas Descentralizadas o de participación Estatal, individual e indistintamente el Presidente y el Secretario.---

--- CUARTA.- El señor Felipe Alberto Avila Martínez, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración, declara que tienen en su poder, la cantidad de diez millones de pesos, moneda nacional, importe del capital social mínimo fijo sin derecho a retiro. Los accionistas declaran y confiesan que obran en su poder en lo que a cada uno de ellos concierne, los certificados provisionales que amperan el importe del capital y en su número de acciones suscritas.---

--- QUINTA.- Los accionistas por unanimidad de votos acordaron designar al señor Alberto Avila Alonso, como Comisario de la sociedad.---

--- SEXTA.- Todas las estipulaciones contenidas en la presente escritura constitutiva, constituyen los Estatutos de la sociedad denominada "GRUPO PYRGOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE

Se refiere al número 183 de la serie V. del Registro de Comercio de esta oficina el día 17 de Julio de 1919.

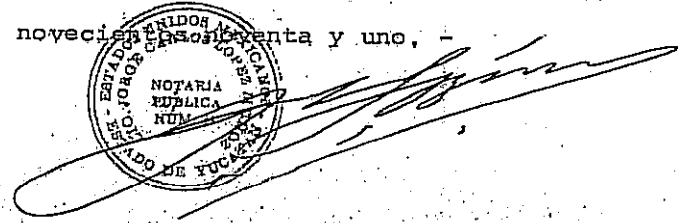
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 ESTADO DE YUCATÁN
 NOTARÍA PÚBLICA
 NÚM. 34

VARIABLE, de conformidad con lo dispuesto en la parte del artículo Sexto de la Ley General de Sociedades Anónimas, rigiéndose por dicha Ley, en todo lo no previsto en esta escritura.

Yo, el Notario, hago constar: que cumplí con lo dispuesto en el artículo cuarenta y cinco de la Ley del Notariado en vigor; que agregaré al apéndice de esta escritura los documentos de Ley correspondientes; que con relación al pago del Impuesto Sobre la Renta, los comparecientes manifestaron estar al corriente, sin comprobármelo, por lo que les hice las prevenciones legales correspondientes, en cuyo testimonio así lo dijeron, otorgan y firman, conmigo, el Notario autorizante, para debida constancia. Doy fe. - ROBERTO MARTIN-PENICHE PERAZA. - FIRMADO. - LUIS FERNANDO PENICHE PERAZA. - FIRMADO. - MARIA ISABEL CALDERON AMAYA. - FIRMADO. - MARIA EUGENIA LUBCKE HERNANDEZ. - FIRMADO. - ALBERTO AVILA ALONSO. - FIRMADO. - FELIPE ALBERTO AVILA MARTINEZ. - FIRMADO. - J. C. LOPEZ M. - El sello de autorizar que dice: "Estados Unidos Mexicanos - Estado de Yucatán - Lic. Jorge Carlos Lopez Muñoz - Notaría Pública Núm. 34."

NOTA AL MARGEN: - Autorizo en Mérida, Yucatán, a los veintinueve días del mes de Julio de mil novecientos noventa y uno, fecha en que quedaron cumplidos los requisitos legales. - J. C. LOPEZ M. - El sello de autorizar.

DEL APENDICE: - PERMISO. - Constante de una foja útil. - ALTA DE HACIENDA. - Constante de una foja útil. - PATENTE DE ESCRITURAS PUBLICAS. - Constante de una foja útil. - PATENTE DE INSCRIPCION. - Constante de una foja útil. - ES UNO DE LOS DOS PRIMEROS TESTIMONIOS que expido en quince fojas útiles, a solicitud de los comparecientes, para que sirva de título de constitución a "GRUPO PYRGOS" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. - Mérida, Yucatán, México, a los catorce días del mes de Agosto de mil novecientos noventa y uno.


 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 ESTADO DE YUCATÁN
 NOTARÍA PÚBLICA
 NÚM. 34