

Lic. Rita Raquel Salgado Tenorio.

*Notaria Pública No. 3
Tlalnepantla, Estado de Mexico*

TESTIMONIO QUE CONTIENE: - - - EL CONTRATO DE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, BAJO LA DENOMINACION DE "OPERADORA DE INMUEBLES COMERCIALES MARTOV", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

ESCRITURA NUMERO: 37530 TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA.

VOLUMEN NUMERO: 766 SETECIENTOS SESENTA Y SEIS.

FECHA: 15 DE FEBRERO DEL AÑO 2010.

RRST/mgvg'o.

*Av. Sor Juana Inés de la Cruz 8
Esq. Calle Abasolo
Centro. Tlalnepantla
Tels. 5565-1124, 5390-1672
Y 5390-2549*



Lic. Rita Raquel Salgado T.

Notario Público No. 3
Estado de México.

NOTARIA

Nº 3



ESCRITURA NÚMERO: 37530 TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS
TREINTA.

----- VOLUMEN NÚMERO: 766 SETECIENTOS SESENTA Y SEIS.

----- A FOJAS DE LA NÚMERO: 014 A LA 023 CERO CATORCE A LA CERO
VEINTITRES.

----- ACTO: CONTRATO DE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

----- OTORGANTES: LOS SEÑORES MARCO ANTONIO TOVAR ESPINOZA
QUIEN UTILIZA TAMBIEN EL NOMBRE MARCO ANTONIO TOVAR ESPINOSA
Y MARIA DE LOURDES TREJO GUZMAN.

----- EN LA CIUDAD DE TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, A LOS
QUINCE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ, YO, LICENCIADA
RITA RAQUEL SALGADO TENORIO, NOTARIO PÚBLICO NUMERO TRES DEL
ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, hago constar:

----- EL CONTRATO DE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que
otorgan las siguientes personas:

----- EL SEÑOR MARCO ANTONIO TOVAR ESPINOZA QUIEN UTILIZA
TAMBIEN EL NOMBRE MARCO ANTONIO TOVAR ESPINOSA.

----- LA SEÑORA MARIA DE LOURDES TREJO GUZMAN.

----- En términos de lo siguiente:

----- PROTESTA DE LEY

----- Para las declaraciones que los comparecientes realizarán en esta escritura, la
Suscrita Notario los protestó para que se conduzcan con verdad, apercibiéndolos
en términos de ley.

----- ANTECEDENTES

----- ÚNICO.- Los comparecientes manifiestan que con fecha dos de febrero del
dos mil diez, se reunieron para celebrar el contrato de sociedad y constituir una
Sociedad Mercantil, a cuyo efecto solicitaron y obtuvieron de la Secretaría de
Relaciones Exteriores el Permiso número cero nueve cero cinco cero seis cinco
(0905065), Expediente dos cero uno cero cero nueve cero cuatro seis ocho seis
(20100904686), Folio uno cero cero dos cero cuatro cero nueve uno cero tres dos
(100204091032), de fecha cuatro de febrero del dos mil diez, autorizado por el
Subdirector de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, Licenciado DAVID
LOPEZ RODRÍGUEZ, documento que agrego al apéndice de la presente escritura
bajo la letra "A".

----- CLAUSULA

----- UNICA.- Los comparecientes en este acto celebran el contrato de sociedad
constituyendo una SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se registrará
por lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y por los siguientes:

COTEJADO

----- E S T A T U S -----
 ----- ARTICULO PRIMERO -----
 ----- DENOMINACION -----
 ----- La sociedad se denomina "OPFRADORA DE INMUEBLES COMERCIALES
 MARTOV", seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL
 VARIABLE, o de su abreviatura "S. A. DE C. V.". -----
 ----- ARTICULO SEGUNDO -----
 ----- OBJETO SOCIAL -----
 ----- La sociedad en este acto pacta libremente su objeto social; pero en ningún
 caso se entenderá que el mismo exime de observar las disposiciones de leyes de
 orden e interés público, por lo que la Sociedad tiene el siguiente objeto social:-----
 ----- a) - Compra y venta de materias primas para la edificación, construcción de
 estructuras de concreto y metálicas y montaje de estas; diseño, planeación y
 construcciones de conjuntos habitacionales, escuelas, centros comerciales,
 clínicas, hospitales, centros recreativos y demás relacionados con la construcción,
 servicios de ingeniería mecánica, civil, hidráulica, mecánica de suelos, estudio,
 diseño, control y verificación de materiales utilizados con toda clase de obras,
 terrazas, pavimentos y movimientos de tierra----- b) - La adquisición, el Uso y
 Distrute, instalación, operación y arrendamiento por cuenta propia o ajena de toda
 clase de bienes muebles o inmuebles----- c) - La renta de maquinaria, equipo,
 partes, refacciones o vehículos convenientes o necesarios para la realización de
 los objetos antes indicados ---- d) - La adquisición, instalación, operación o alquiler
 por cuenta propia o de terceros de toda clase de fábricas, laboratorios, talleres,
 bodegas, locales, expendios, almacenes y oficinas que directamente tengan
 relación con los fines sociales antes descritos----- e) - La promoción en general
 de toda clase de eventos relacionados con los objetos relacionados en los incisos
 que anteceden----- f) - Tener o ser representante, comisionista, agente,
 intermediario, dentro y fuera de la República Mexicana de empresas y personas
 físicas, formando parte de otra u otras sociedades civiles o mercantiles, así como
 ser accionistas o socios----- g) - La compra o venta de toda clase de materiales
 y/o equipo de construcción y la representación de casas comerciales afines al
 objeto----- h) - La celebración de todos los actos, contratos, convenios civiles o
 mercantiles, dentro y fuera de la República Mexicana, útiles o convenientes para el
 cumplimiento y consecución del objeto social, tanto de obra pública como
 particulares----- i) - En general toda clase de construcción y actos de comercio,
 relacionados con su objeto social----- j) - Prestar y realizar toda clase de obras y
 de servicios de consultoría y asesoría técnica, relacionadas con la ingeniería,
 pudiendo realizar todos los actos y contratos que se relacionen directa e



Indirectamente con sus fines y especialmente en: I.- Control de calidad y resistencia de materiales para la construcción. II.- Laboratorio de mecánica de suelos y pruebas de materiales. III.- Laboratorio para pruebas físicas y químicas de materiales.- IV.- Perforación y explotación geotécnica con máquina rotaria y a pala.- V.- Asesoría de técnicas en procedimientos constructivos.- VI.- supervisión y control de obras así como lo conexo.- VII.- Diseño estructural y arquitectónico.- VIII.- Estudios de topografía y aerofotogrametría, así como levantamiento geográficos, geohidrológicos, geofísicos y lo conexo.- IX.- Estudios de aforación de pozos y sistemas hidráulicos de agua potable, para determinar y proyectar gastos y consumos del suministro y mediaciones en general relacionadas con la construcción.- X.- Diseño Gráfico y Publicitario Empresarial e Industrial.----- k).- Diseño, proyecto, construcción, dirección, administración, comercialización y mantenimiento de todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura, civil o industrial, para todo tipo de personas físicas o morales, privadas o públicas, dentro o fuera de la República Mexicana, tales como bodegas, casas, edificios, unidades habitacionales, urbanizaciones, calles, carreteras, caminos, aeropistas, estructuras, puentes, torres, tanques de almacenamiento y elevados, tuberías hidráulicas y de todo tipo, presas, canales, diques, pozos y sistemas de tratamiento y de reciclaje de aguas negras e industriales, así como la realización de todo tipo de sondeos geotécnicos con máquina rotaria, eléctricos, geofísicos, con cono suizo, mixtos, etcétera, así como excavaciones profundas con maquinaria pesada.- La sociedad podrá realizar trabajos de excavaciones utilizando los medios adecuado para ello, inclusive de explosivos, previa la obtención de los permisos respectivos.----- l).- Diseño, fabricación, alquiler, compra, venta, distribución, comercialización, empleo, importación y exportación de todo tipo de materiales de construcción, nacionales o extranjeros, dentro y fuera de la República Mexicana tales como Block, tabiques, ladrillos, adoquines, viguetas, molineros, bobedillas, pretilas, y todo tipo de pretensazos, de maquinaria ligera y pesada, revolvedoras, vibradores, compactadores, bombas de agua, motoconformadoras, retroexcavadoras, duopactor, rodillos, vibrador, motoescrepas, camiones fuera de borda y de volteo, rotomartillos, plantas compresoras y eléctricas, gruas, así como equipos especiales para la construcción.----- m) - Tramitación y asesoría jurídica en construcción civil, así como los servicios de inmobiliaria para la compra y venta de inmuebles y terrenos urbanizados y sin urbanizar considerando también los servicios de dibujo arquitectónico y servicios secretariales, sin dejar a un lado la realización de programa de computación y modelos para la base de datos referentes a los temas anteriores y trabajos de índole similar.-----

COTEJADO

la Sociedad tiene la nacionalidad mexicana y que Ninguna persona extranjera
----- Los Accionistas convienen ante la Secretaria de Relaciones Exteriores en que

----- DE LA NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD -----

----- ARTICULO QUINTO -----

prorrogados por resolucion de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.
partir de la fecha de firma de la presente escritura, los cuales podran ser
----- La duracion de la Sociedad sera de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a

----- DURACION -----

----- ARTICULO CUARTO -----

domicilios personales.
domicilio de la Sociedad con renuncia expresa del fuero de sus respectivos
relaciones con la sociedad a la jurisdiccion de los Tribunales y Autoridades del
cambiado el domicilio social. Los accionistas quedan sometidos en cuanto a sus
convencionales en los contratos que celebre, sin que por esto se entienda
otra parte de la Republica Mexicana o del Extranjero y someterse a domicilios
republica mexicana, sin perjuicio de establecer agencias o sucursales en cualquier
ESTADO DE MEXICO, pudiendo cambiar de domicilio en cualquier parte de la
----- El domicilio de la Sociedad sera en la ciudad de TLALNEPANTLA DE BAZ,

----- DEL DOMICILIO -----

----- ARTICULO TERCERO -----

con los mismos.
de cualquiera de los fines sociales y que directa o indirectamente se relacionen
Gobiernos Federales, Estatales, Municipales o convenientes para la consecucion
licitas, civiles o mercantiles con cualquier persona fisica o moral, con los
ejecucion y celebracion de todos los actos, contratos, convenios y operaciones
relacionadas con el objeto social tanto nacionales como extranjeros. ---- r) - La
Establecer relaciones con aquellas instituciones, agrupaciones y companias
comerciales para realizar los fines sociales en el pais o en el extranjero. ---- q).-
muebles e inmuebles, derechos de autor, marcas, patentes y nombres
arrendamiento o el uso y disfrute por cualquier medio legal de todo tipo de bienes
Actos y Contratos de Licitos Comercio. ---- p).- La adquisicion por compraventa o
con el objeto indicado, pudiendo por tanto la Sociedad efectuar toda clase de
garantias y avales para si y otras personas. ---- o).- Todo lo anexo y conexo
comercializacion, consignacion y arrendamiento. ---- n).- El otorgamiento de
correctivo a todo tipo de maquinas, asi como su importacion, exportacion,
inmuebles, asi como la prestacion de servicios de mantenimiento preventivo y
asimismo la sociedad podra adquirir disponer por cualquier titulo legal de
---- n)-- La promocion y asesoria en la construccion de obras civiles en inmuebles,



física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la Sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o a ser propietaria de una o más 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 la representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada.-----

----- ARTÍCULO SEXTO -----

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

----- A).- Su capital social mínimo fijo es de CIEN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, el cual estará representado por CIEN ACCIONES, y estará representado por acciones de la serie "A" con valor nominal de MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, cada una de ellas. -----

----- B).- El capital variable estará representado por acciones de la serie "B", con un valor nominal que será acordado por la asamblea general de accionistas, cuyo capital será ilimitado. -----

----- C).- Las acciones son nominativas y liberadas.-----

----- ARTÍCULO SEPTIMO -----

-----DEL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL -----

----- A.- El capital social en su parte fija será susceptible de aumentarse o disminuirse, observándose las siguientes formalidades:-----

----- 1.- Deberá ser acordado por la asamblea general extraordinaria de accionistas, y deberá inscribirse en el libro de registro que al efecto llevará la sociedad. -----

----- 2.- En caso de aumento los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir el nuevo que se emita, en proporción al número de las acciones que posean, 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 domicilio de la sociedad o en un periódico de los de mayor circulación del domicilio social, del acuerdo de la asamblea en que se haya decretado dicho aumento, o de la fecha en que, por medio de correo certificado o de manera indubitable, hayan sido notificados los socios ausentes a la misma, pero si en la asamblea estuviera representada la totalidad del capital social deberá ejercerse tal derecho en ese momento.-----

----- 3.- No podrá decretarse un nuevo aumento de capital sin que las acciones que representen el anteriormente acordado estén totalmente suscritas y pagadas. -

COTEJADO

----- 4- En caso de reduccion del capital social en su parte fija, debera efectuarse sin que se rebase el limite autorizado por la Ley General de Sociedades Mercantiles, se efectuara por sorteo de las acciones o por retiro de aportaciones. Al efecto se cumplira con lo que establece el articulo noveno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- B.- El capital maximo en su parte variable es ilimitado. Las acciones representativas de la parte variable del capital podran ser emitidas por acuerdo de la asamblea ordinaria de accionistas y podran emitirse como resultado de aportaciones en efectivo, en especie, por capitalizacion de primas sobre acciones, por capitalizacion de utilidades retenidas o de reservas de valuacion o sobrevaluacion de activos o de otras aportaciones previas de los accionistas, sin que ello implique modificacion de los estatutos de la sociedad.-----

----- Mediante los mismos requisitos podra disminuirse el capital de la sociedad en la parte variable.-----

----- Las acciones en su caso emitidas y no suscritas a tiempo de aumentar el capital, seran guardadas en la caja de la sociedad para entregarse a medida que vaya realizandose la suscripcion.-----

----- ARTICULO OCTAVO -----

----- DE LAS ACCIONES -----

----- A).- Las acciones confieren a sus tenedores iguales derechos e imponen iguales obligaciones.-----

----- B).- La sociedad llevara un libro de registro de acciones en el que deberan inscribirse todas las operaciones de suscripcion, adquisicion o transmision de que seran objeto las acciones que forman el capital social, dentro de los noventa dias siguientes a la fecha en que se efectuen, con expresion del suscriptor o poseedor anterior y del cesionario o adquirente.-----

----- Igualmente todo aumento o disminucion del capital social debera inscribirse en un libro de registro de variacion de capital que al efecto llevara la sociedad.-----

----- C).- La sociedad considerara como propietarios de las acciones a quienes aparezcan inscritos en dicho libro, de conformidad con lo dispuesto por el articulo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- D).- Los titulos de las acciones o los certificados provisionales (que podran comprender una o mas acciones), se redactaran de acuerdo con el articulo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, llevaran la firma de dos miembros del Consejo de Administracion o del Administrador Unico y contendran los siguientes requisitos senalados por el articulo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles:-----

----- a.- El nombre, nacionalidad y domicilio del accionista.-----



- b.- La denominación, domicilio y duración de la sociedad.-----
- c.- La fecha de constitución de la sociedad y los datos de su inscripción en el Registro Público de Comercio.-----
- d.- El importe del capital social, el número total y el valor nominal de las acciones.-----
- e.- La indicación de ser o no liberadas. -----
- f.- El número de la acción. -----
- g.- Los derechos concedidos y las obligaciones impuestas al tenedor de la acción, y en su caso, a las limitaciones del derecho de voto.-----
- h.- La firma de quienes deban suscribir el documento. -----
- i.- Llevarán adheridos cupones que se desprenderán de los títulos y que los accionistas entregarán a la sociedad contra el pago de dividendos o intereses. -----
- E).- En tanto se puedan emitir las acciones correspondientes se expedirán certificados provisionales nominativos que contendrán los mismos requisitos que los títulos definitivos de conformidad con lo dispuesto por el propio artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----
- F).- El traspaso de las acciones se verificará por el endoso y entrega del título mismo, sin perjuicio de que puedan transmitirse por cualquier otro medio legal y su transmisión, surtirá efectos desde su fecha respecto del endosatario, y respecto de la sociedad, desde su inscripción en el Libro de Registro de acciones, cuando la sociedad reciba aviso del traspaso de una acción firmada por el endosante o cuando se le presente el título correspondiente en que se haya hecho el endoso, se hará constar el traspaso en el libro de registro de acciones siempre que se hayan cumplido todos los requisitos establecidos en esta escritura y por la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

----- ARTÍCULO NOVENO -----

----- DEL RETIRO DE ACCIONES -----

- A).- Los accionistas tienen derecho de retirar total o parcialmente sus aportaciones, de obtener el reembolso de sus acciones siempre y cuando lo notifiquen de manera fehaciente a la sociedad antes del último trimestre del ejercicio social para que surta efectos al final de ese ejercicio. En caso de que dicha notificación no fuera hecha antes del último trimestre del ejercicio social de que se trate, el retiro de aportaciones se podrá realizar hasta el ejercicio social del siguiente año. -----
- B).- El derecho de separación no se podrá ejercitar cuando tenga como consecuencia reducir el capital social a una cantidad menor del mínimo legal. -----

----- ARTÍCULO DECIMO -----

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

COTEJADO

----- A).- La asamblea general de accionistas es el organo supremo de la sociedad, y en consecuencia podra ratificar los actos y operaciones de esta, debiendo ejecutar sus resoluciones la o las personas que ella misma designe, o a falta de designacion, el Administrador Unico o el Presidente del Consejo de Administracion, en su caso. -----

----- B).- Las asambleas generales de accionistas seran ordinarias o extraordinarias. -----

----- 1.- Las Asambleas seran ordinarias si se reunen para tratar los asuntos a que se refiere el Articulo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles, tendra la facultad de decidir el aumento de capital en la parte variable, y de los que se incluyan en la orden del dia, que no sean de los que deban resolverse en extraordinarias, se reuniran por lo menos una vez al ano dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura del ejercicio social. -----

----- 2.- Las asambleas extraordinarias se ocuparan de los asuntos que trata el articulo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para tratar cualquier asunto de fundamental importancia para la sociedad que signifiquen una modificacion de la estructura que vaya a repercutir en la escritura y estatutos sociales o de asuntos que de acuerdo con el pacto social exijan un quorum especial, pudiendo reunirse en cualquier tiempo. -----

----- C).- Se celebraran en el domicilio social, y sin este requisito seran nulas, salvo caso fortuito o de fuerza mayor. -----

----- D).- Seran convocadas por el Presidente del Consejo de Administracion, o por el Administrador Unico, o por el o los Comisarios sin embargo, los accionistas que representen por lo menos el treinta y tres por ciento del capital social podran solicitar por escrito, en cualquier tiempo, que el organo de administracion o el comisario convoquen a una asamblea general de accionistas para discutir los asuntos especificados en su solicitud. Cualquier titular de una o varias acciones, tendra el mismo derecho, en cualquiera de los casos a que se refiere el articulo ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el organo de la administracion o el comisario no hicieren la convocatoria dentro de los quince dias siguientes a la fecha de la solicitud, un juez de lo civil o de distrito del domicilio de la sociedad lo hara. La peticion de cualquiera de los interesados, quienes deberan exhibir sus acciones para este objeto. -----

----- E).- La convocatoria sera publicada por medio de un aviso en el Periodico oficial de la entidad del domicilio de la sociedad o en uno de los periodicos de mayor circulacion que se publiquen en la zona de ubicacion del domicilio de la Sociedad, con anticipacion de quince dias a la fecha en que deba celebrarse cuando se trate de primera convocatoria para ordinaria; debera contener la orden



del día y será firmada por quien lo haga. Toda la resolución, tomada con infracción de lo que dispone ésta cláusula, será nula, salvo que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de las acciones.-----

---- F).- Las asambleas serán presididas por el Administrador Único o por el Presidente del Consejo de Administración, en su caso, y en su defecto, por el Accionista nombrado por la mayoría de votos de los accionistas presentes. El presidente nombrará uno o mas escrutadores, de preferencia entre los accionistas concurrentes, los cuales formularan la lista de asistencia y certificarán la existencia del quórum legal o estatutario en su caso. Hecho lo anterior, el que preside declarará instalada la asamblea y procederá a tratar los asuntos del orden del día.-

---- G).- Los accionistas podrán asistir a las asambleas generales personalmente o representados por persona o personas que designen por simple carta poder firmada ante dos testigos, pudiendo ser dichos poderes generales o amplios, o bien particulares, y bastará que inserten, en las mencionadas cartas, las instrucciones necesarias para el correcto ejercicio del derecho de voto.-----

---- H).- Serán admitidos en las asambleas los accionistas que comprueben su carácter de accionista por cualquier medio legal. -----

---- I).- Para que la asamblea ordinaria se considere legalmente instalada y para que sus resoluciones sean válidas en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado en ella cuando menos el cincuenta por ciento del capital social, y las resoluciones sólo serán válidas cuando se toman por mayoría de votos presentes.-

---- Si la asamblea general ordinaria se reuniera en virtud de segunda convocatoria, se declarará instalada legítimamente cualquiera que sea el número de acciones representadas con los accionistas que concurren, cualquiera que sea el número de acciones que representen y cualquiera que sea la naturaleza de las resoluciones que hayan de tomarse.- -----

---- J).- Para que la asamblea extraordinaria se considere legalmente reunida en virtud de primera convocatoria, será necesario que este representado en ella cuando menos el setenta y cinco por ciento del capital social y sus resoluciones se tomarán por el voto de las acciones que representen, por lo menos, la mitad del capital social.- -----

---- K).- Para que la asamblea general extraordinaria pueda celebrarse válidamente en virtud de segunda convocatoria, deberá estar representado en ella cuando menos el cincuenta por ciento del capital social y sus resoluciones se tomaran por voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos, la mitad del capital social.-----

---- L).- Si el día de la asamblea no pudieren tratarse, por falta de tiempo, todos los asuntos para los que fue convocada, podrá suspenderse para

COTEJADO

proseguirse al día siguiente, o en la fecha que se acuerde, a la hora que se fije, otro u otros días, sin necesidad de nueva convocatoria.-----

----- M).- Una vez que se declare instalada la asamblea, los accionistas no podrán desintegrarla para evitar su celebración, salvo que se trate de asamblea reunida sin publicación de convocatoria. Por los accionistas que se retiren o los que no concurren a la reanudación de una asamblea que se suspendiere por falta de tiempo, se entenderá que emiten su voto en el sentido de la mayoría de los presentes.-----

----- N).- Las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en asamblea general o especial, respectivamente, siempre que se confirme por escrito.-----

----- N).- Las decisiones de las asambleas generales serán firmes, salvo el derecho de oposición consignado en el artículo doscientos uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- O).- Las actas de las Asambleas se registrarán en un libro especialmente habilitado para ese efecto y serán firmadas por quienes fungieron como Presidente y Secretario de la asamblea.-----

----- P).- Los acuerdos tomados en contravención al artículo anterior y sus incisos serán nulos de pleno derecho.-----

----- ARTICULO DÉCIMO PRIMERO -----

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

----- A).- La Administración de la Sociedad estará a cargo de un Administrador Único o de un Consejo de Administración, quienes podrán ser o no accionistas de la sociedad. Cuando los administradores sean dos o mas constituirán el Consejo de Administración y tomarán el nombre de consejeros. Tendrán o podrán tener cada uno de ellos un suplente que cubrirá sus faltas temporales o absolutas elegido al mismo tiempo por la asamblea. El consejo podrá celebrar sus asambleas en cualquier lugar dentro de la Republica Mexicana.-----

----- B).- El Consejo de Administración estará integrado por un numero no menor de dos miembros, y por el máximo que autorice la Asamblea que lo designe.-----

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

----- D).- El Administrador Único, miembros del Consejo de Administración y sus suplentes, durarán en su puesto hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesion de sus cargos, podrán ser reelectos y recibirán las



remuneraciones que determine la asamblea ordinaria de accionistas. Igualmente El Administrador Único, miembros del Consejo de Administración y sus suplentes podrán ser removidos en cualquier tiempo por la asamblea ordinaria de accionistas. -----

----- E).- El Administrador Único o los Consejeros deberán depositar en poder de la sociedad, por toda la época de su encargo, la cantidad igual a una acción de la misma, en garantía de su gestión. Estas acciones, efectivo o fianza, no les serán devueltas o canceladas, hasta que hayan renunciado o dejado su cargo y sean aprobadas las cuentas correspondientes al último ejercicio social durante el cual hayan desempeñado el cargo. - -----

----- F).- El Consejo de Administración se considerará legalmente instalado con la mayoría de sus Miembros, si fueren más de dos. Cuando el Consejo esté integrado por dos miembros, es forzosa la presencia de los dos, para su legal instalación; el Presidente tiene voto de calidad en caso de empate. Si el presidente no asistiera a la sesión, ésta será presidida por el consejero siguiente en el orden de sus nombramientos.- Las actas de cada sesión del consejo se registrarán en un libro especialmente habilitado para ese efecto y serán firmadas por quienes fungieren como presidente y secretario de cada sesión, y por los demás que asistieren y quisieren hacerlo. -----

----- G).- En su primera sesión, los consejeros designarán al Presidente y al Secretario, pudiendo este ser o no miembro del Consejo, pudiendo además nombrar un Vice-presidente y un tesorero. El secretario podrá ser removido en cualquier tiempo por el Consejo de Administración y sus faltas temporales o absolutas serán cubiertas por la persona que designe el mismo Consejo. -----

----- H).- Las actas de las sesiones del Consejo serán firmadas por el Presidente y el Secretario que hayan actuado en la sesión. -----

----- I).- El secretario del consejo queda facultado expresamente para expedir copias certificadas de las constancias de los libros de actas de la sociedad.-----

----- J).- El Administrador Único o el Consejo de Administración tendrán las facultades que a continuación se mencionan para realizar el objeto social: -----

----- 1.- Poder para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales relativas al ejercicio de dicho mandato, así como las facultades especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del primer párrafo del artículo siete punto ochocientos seis del Código Civil vigente para el Estado de México, y su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República Mexicana, entre las que, de una manera enunciativa, pero no limitativa, se citan las siguientes facultades: para ejercer e iniciar,

COLEJADO

continuar y desistirse, de toda clase de acciones, instancias y procedimientos, aun de juicios constitucionales de amparo; para transigir; para comprometer en arbitros; para recusar jueces; para articular y absolver posiciones; para recibir pagos; cobrar rentas, para hacer posturas, pujas y mejoras en remates; para reconocer firmas y documentos; para consentir sentencias; para presentar denuncias y querrelas en materia penal, desistirse de ellas, constituirse en parte Civil y coadyuvar con el Ministerio Publico; y finalmente, para comparecer ante particulares y ante toda clase de Autoridades, Judiciales, Administrativas, del Trabajo y Juntas de Conciliacion y Arbitraje, ya sean Federales o locales, inclusive ante la Procuraduria Federal del Consumidor, y ante la Secretaria de Relaciones Exteriores para celebrar convenios con el Gobierno Federal en los terminos de las fracciones I y IV (uno y cuatro) del Artículo Veintisiete Constitucional, así como ante la Secretaria de Hacienda y Credito Publico, ante el Servicio de Administración Tributaria, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores e Instituto Mexicano del Seguro Social.

----- 2- Poder para administrar bienes, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil vigente para el Estado de México, y su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de todos los Estados de la Republica Mexicana. - - - - -

----- 3- Poder para actos de dominio, en los terminos del tercer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil vigente para el Estado de México, y su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Estados de la Republica Mexicana. - - - - -

----- 4- Facultad para suscribir otorgar y avalar toda clase de títulos de credito, en los Terminos del Artículo noventa de la Ley General de Títulos y Operaciones de Credito. - - - - -

----- 5- Facultades para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad y designar personas que giren en contra de las mismas.-----

----- 6.- Facultad de Representación en Materia Laboral, con facultades expresas para articular y absolver posiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo setecientos ochenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, con facultad para administrar las relaciones laborales y conciliar, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta siete y ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, de la citada Ley, así como comparecer en juicio en los terminos de las fracciones primera, segunda y tercera del artículo seiscientos noventa y dos y ochocientos setenta y ocho de la mencionada Ley, por lo que



podrá actuar ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos; asimismo, podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; 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 asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; tendrán también la representación legal de la empresa, para los efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera de la citada ley. Igualmente, 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 propia ley, con facultades para articular y absolver posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes.- Podrá señalar domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos setenta y seis de la referida Ley. Podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos sesenta y tres en sus tres fases, de conciliaciones, de demanda y excepciones, y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta de la Ley Federal del Trabajo aludida.- También podrá acudir a la audiencia de desahogo de las pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro del ordenamiento legal precitado; asimismo se le confieren iguales facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales, al mismo tiempo y en general podrá actuar como representante de la empresa, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquier autoridad. -----

----- 7.- Poder para convocar a asambleas ordinarias, extraordinarias y especiales de accionistas y para ejecutar sus resoluciones.-----

----- 8.- Facultad para adquirir participación en el Capital de otras sociedades.-----

----- 9.- Poder para participar en concursos y licitaciones públicas que se lleven a cabo en el sector público y privado, con las diversas dependencias gubernamentales, sean federales, municipales o estatales, en nombre de la empresa. -----

COTEJADO

----- 10.- Facultad para establecer sucursales y agencias de la Sociedad y
suprimitas -----
----- 11.- Facultad para nombrar y remover a uno o varios Gerentes, Sub-Gerentes,
factores, Agentes y empleados de la Sociedad, asimismo otorgandoles las
facultades necesarias.-----
----- 12.- Facultad para delegar sus facultades en uno o varios consejeros para que
actuen separadamente o en comité.-----
----- 13.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar
unos y otros, otorgando los documentos que sean necesarios.-----
----- 14.- Facultad para firmar toda clase de documentos, contratos y escrituras
que se relacionen directa o indirectamente con la Administracion y defensa de los
bienes de la Sociedad.-----
----- 15.- Nombrar de entre sus miembros a uno o mas Delegados, concediendoles
el uso de la firma social y delegando en ellos todas o algunas de las facultades
que se confieran al Consejo de Administracion en esta clausula.-----
----- (k).- Las facultades antes mencionadas se otorgaran por tiempo indefinido al
Administrador Unico o al Consejo de Administracion, en su caso, de conformidad
con lo establecido en el articulo siete punto setecientos sesenta y ocho del Código
Civil vigente para el Estado de Mexico.-----
----- ARTICULO DECIMO SEGUNDO -----
----- DEL ORGANISMO DE VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD -----
----- A).- La vigilancia de las operaciones sociales estaran encomendadas a uno o
varios Comisarios que designara la asamblea ordinaria de accionistas, podran ser
o no accionistas, atendiendo a la limitacion del articulo ciento sesenta y cinco de la
Ley General de Sociedades Mercantiles.-----
----- B).- El o los comisarios designados ejerceran sus funciones por tiempo
indefinido, podra ser reelecto, y continuara en el ejercicio de su cargo mientras no
tome posesion la persona que haya de substituirlo.-----
----- C).- Se podra designar uno o varios Comisarios suplentes, para substituir a
sus respectivos propietarios, en caso de faltas temporales o absolutas.-----
----- D).- La Asamblea cuidara el derecho que a las minorias conceden los
articulos ciento cuarenta y cuatro y ciento setenta y uno de la Ley General de
Sociedades Mercantiles, y siempre que sus acciones representen el veinticinco
por ciento del capital social, podran nombrar un segundo comisario propietario y el
suplente respectivo.-----
----- E).- El comisario tendra las facultades y obligaciones enumeradas en el
articulo ciento sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles y no



tendrá la necesidad de caucionar el desempeño de su cargo, salvo que la asamblea determine que lo haga. -----

----- ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO -----

----- DE LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y PERDIDAS -----

----- A).- Los ejercicios sociales deberán ser de un año y correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primero, que comprenderá desde la fecha de firma de la escritura constitutiva, hasta el treinta y uno de diciembre del año en curso. -----

----- B).- En cumplimiento por lo dispuesto por los artículos ciento setenta y dos, ciento setenta y tres, ciento setenta y seis y ciento setenta y siete de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los estados de información financiera participarán al final de cada ejercicio, debiendo concluirse dentro de los tres meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social, y se pondrá a la disposición del o los Comisarios y de los accionistas, con la anticipación que fija el artículo ciento setenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En el curso de cada ejercicio social, el Consejo de Administración o del Administrador Único, podrá acordar una o más veces, según lo considere conveniente, la información financiera extraordinaria. -----

----- C).- Deducidos los gastos generales, entre los que se comprende pago de honorarios a los Consejeros, Administrador Único, Presidente, Gerentes en su caso, y a los Comisarios, las utilidades que arroje la cuenta de pérdidas y ganancias formulada al concluir cada ejercicio social, se distribuirán de la manera siguiente: -----

----- a.- Se separará un cinco por ciento para constituir un fondo de reserva legal hasta que alcance un valor por lo menos igual al veinte por ciento del capital social. El fondo deberá ser reconstituido de la misma manera cuando disminuya por cualquier motivo. -----

----- b.- Se separarán las cantidades que la Asamblea acuerde para la formación de uno o varios fondos de reserva especiales. -----

----- c.- El remanente será distribuido como dividendo entre los accionistas en proporción al número de sus acciones. -----

----- No se distribuirán dividendos, sino hasta después del estado de la información financiera que efectivamente arroje utilidades. -----

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

----- D).- Los accionistas sólo responden de las pérdidas con sus acciones. -----

----- ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO -----

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

COTEJADO

ARTICULO DECIMO SEXTO

corresponde en la vida normal de la Sociedad.

o al Administrador Unico y al Comisario, y actuaran con la representacion que les mismas facultades y obligaciones que corresponden al Consejo de Administracion

----- E).- En el periodo de liquidacion de la Sociedad, los liquidadores tendran las

compruebe la existencia de la causa legal de esta.

no podran iniciar nuevas operaciones despues del acuerdo de disolucion o que se

Consejeros o el Administrador Unico continuaran desempeñando su encargo, pero

nombramiento de los liquidadores y estos no hayan entrado en funciones, los

----- D).- Mientras no se inscriba en el Registro Publico de Comercio el

accionistas, en proporcion a sus acciones.

Final de liquidacion; y 5.- Distribucion del remanente, si lo hubiere, entre los

adeudos; 3.- Venta de los bienes de la Sociedad; 4.- Preparacion del Balance

perjudicial para los acreedores y los accionistas; 2.- Cobro de creditos y pago de

bases generales: 1.- Conclusion de los negocios pendientes de la manera menos

los liquidadores, la liquidacion se llevara a cabo de acuerdo con las siguientes

----- C).- A falta de instrucciones expresas dadas en contrario por la asamblea a

siempre que sea convocada por los liquidadores o por los comisarios.

terminos previstos para la vida normal de la sociedad y en sesion extraordinaria

y la asamblea general de accionistas se reunira en sesion ordinaria en los

respecto de el o los administradores de la sociedad durante la vida normal de esta,

desempeñaran respecto de los liquidadores las mismas funciones que cumplen

peticion de cualquier accionista. Mientras dura la liquidacion, los comisarios

de lo Civil o del Distrito Correspondiente al domicilio de la sociedad lo hara a

orden de su nombramiento. Si la Asamblea no hiciere dicho nombramiento el Juez

vacantes temporales o definitivas de uno o mas liquidadores propietarios, seran

cueltas por los suplentes designados, los cuales ejerceran sus cargos en el

nombramiento de uno o mas liquidadores propietarios y uno o mas suplentes,

quienes tendran las facultades y atribuciones que la misma asamblea les fije. Las

Merchantes. La asamblea general extraordinaria de accionistas hara el

se sujetara a lo dispuesto en el capitulo once de la Ley General de Sociedades

----- B).- Disuelta la sociedad se podra en liquidacion. Por lo tanto, La liquidacion

vigor.

articulo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Merchantes en

----- A).- La sociedad se disolvera por cualquiera de los casos previstos por el

DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD

ARTICULO DECIMO QUINTO



Los documentos que expidan el Presidente o Secretario del Consejo de Administración, Administrador Único, el Director, el o los gerentes, así como los representantes Legales que certifiquen inserciones de estos estatutos, libros de la empresa, registros y demás documentos de la sociedad, y sobre los derechos y obligaciones que tengan los accionistas respecto de la misma, tendrán fuerza probatoria suficiente, únicamente ante la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial. -----

----- CLÁUSULAS TRANSITORIAS -----

----- PRIMERA -----

----- El Capital Social mínimo fijo sin derecho a retiro de "OPERADORA DE INMUEBLES COMERCIALES MARTOV", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, es la suma CIENTO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, y el máximo ilimitado, en ACCIONES ORDINARIAS NOMINATIVAS, con valor nominal de MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, cada una, quedando íntegramente suscrito y totalmente pagado, de la siguiente forma: -----

----- SEÑOR MARCO ANTONIO TOVAR ESPINOZA QUIEN UTILIZA TAMBIEN EL NOMBRE MARCO ANTONIO TOVAR ESPINOSA, SUSCRIBE OCHENTA ACCIONES, CON VALOR NOMINAL DE MIL PESOS MONEDA NACIONAL CADA UNA QUE SUMADAS DAN UN TOTAL DE OCHENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL. -----

----- LA SEÑORA MARIA DE LOURDES TREJO GUZMAN, SUSCRIBE VEINTE ACCIONES, CON VALOR NOMINAL DE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL CADA UNA QUE SUMADAS DAN UN TOTAL DE VEINTE MIL PESOS MONEDA NACIONAL. -----

----- TOTAL: CIENTO ACCIONES ORDINARIAS NOMINATIVAS, con valor nominal de MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, cada una de ellas, que dan un TOTAL DE: CIENTO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. -----

----- SEGUNDA -----

----- Los comparecientes hacen constar que obra en la caja de la Sociedad el importe total del capital social. -----

----- TERCERA -----

----- Los ejercicios sociales correrán a partir del uno de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primero que correrá a partir de la fecha de firma de la presente escritura constitutiva y terminará el treinta y uno de diciembre de dos mil diez. -----

----- CUARTA -----

COTEJADO

----- Los comparecientes, considerando la reunion que tienen para firmar esta escritura como su primera asamblea de accionistas, por unanimidad de votos toman los siguientes:-----

----- A C T U A D O S -----

----- I.- La Administracion de la Sociedad estara a cargo de un ADMINISTRADOR UNICO y al efecto designan al señor MARCO ANTONIO TOVAR ESPINOZA, QUIEN TAMBIEN UTILIZA EL NOMBRE DE MARCO ANTONIO TOVAR ESPINOSA, quien en el desempeño de su cargo gozara de todas y cada una de las facultades que se mencionan en el artículo decimo primero de los estatutos sociales de este mismo instrumento, los cuales se tienen aqui por reproducidos para todos los efectos de ley, como si se insertasen al pie de la letra, podra ejercitar por tiempo indefinido, de conformidad con lo establecido en el artículo siete punto setecientos sesenta y ocho del Código Civil vigente para el Estado de Mexico.-----

----- II.- Nombra apoderada general a la señora MARIA DE LOURDES TREJO GUZMAN, a quien para el desempeño de sus funciones gozara de todas y cada una de las facultades que se mencionan en el artículo decimo primero de los estatutos sociales de este mismo instrumento, los cuales se tienen aqui por reproducidos para todos los efectos de ley, como si se insertasen al pie de la letra, mismas que podra ejercitar por tiempo indefinido, de conformidad con lo establecido en el artículo siete punto setecientos sesenta y ocho del Código Civil vigente para el Estado de Mexico.-----

----- III.- Se nombra como COMISARIO de la Sociedad al señor SANTIAGO RUIZ MONTESINOS, quien en el desempeño de su cargo, gozara de todas y cada una de las facultades, obligaciones y derechos que la Ley y los Estatutos Sociales otorgan a los de su clase, las cuales se tienen aqui por integra y totalmente reproducidas para todos los efectos de Ley, como si se insertasen al pie de la letra.-----

----- IV.- La asamblea general de accionistas en este acto libera de la obligacion de prestar garantias para asegurar las responsabilidades que pudieran contraer en el desempeño de sus funciones al Administrador Unico y al Comisario anteriormente designados.-----

----- Q U I N T A -----

----- Se autoriza a la Suscrita Notario para obtener la inscripcion en el Registro Publico correspondiente del primer Testimonio de esta escritura.-----

----- G E N E R A L E S -----

----- Por sus generales, los comparecientes manifiestan ser de nacionalidad mexicana por nacimiento e hijos de padres mexicanos:-----



El señor MARCO ANTONIO TOVAR ESPINOZA, QUIEN TAMBIEN UTILIZA EL NOMBRE DE MARCO ANTONIO TOVAR ESPINOSA, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el siete de septiembre de mil novecientos sesenta y tres, casado, empresario, con domicilio en Angel de la Guarda, número setenta y ocho, Colonia Prado Vallejo, en Tlalnequillo, Estado de México, código postal cincuenta y cuatro mil ciento setenta, con Registro Federal de contribuyentes TOEM6309078P9 (TOEM seis tres cero nueve cero siete ocho P nueve), quien se identifica con Credencial para votar con fotografía con clave de elector TVESMR seis tres cero nueve cero siete cero nueve H nueve cero cero, expedida por el Instituto Federal Electoral, documento que en copia agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "B". -----

----- La señora MARIA DE LOURDES TREJO GUZMAN, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el veinticuatro de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro, casada, Profesora, con el mismo domicilio que el anterior compareciente, y se identifica con Credencial para votar con fotografía con clave de elector TRGZLR seis cuatro cero tres dos cuatro cero nueve M cinco cero cero, expedida por el Instituto Federal Electoral, documento que en copia agrego al apéndice oficial, el cual agrego una copia al apéndice bajo la letra "C".-----

----- YO, LA NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: -----

----- A).- De que juzgo a los comparecientes con la capacidad legal necesaria para éste acto, pues nada me consta en contrario. -----

----- B).- De que lo antes inserto y relacionado concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y a los cuales me remito. -----

----- C).- De que se identificaron en los términos del artículo ochenta, fracción tres romano, de la Ley del Notariado del Estado de México en vigor.-----

----- D).- De que la Suscrita se cercioró de que la clave de Registro Federal de Contribuyentes del señor MARCO ANTONIO TOVAR ESPINOZA, QUIEN TAMBIEN UTILIZA EL NOMBRE DE MARCO ANTONIO TOVAR ESPINOSA, misma que quedó descrita en sus datos generales, concuerda con el documento que me exhibe, del que agrego una fotocopia al apéndice de esta escritura bajo la letra "D", en cumplimiento a lo que establece la regla dos, punto tres, punto uno, punto cuatro, del libro segundo de la resolución Miscelánea Fiscal de fecha veintinueve de abril de dos mil nueve; y asimismo advertí a los comparecientes que daré aviso al Servicio de Administración Tributaria (SAT) en virtud de que la señora MARIA DE LOURDES TREJO GUZMAN, no me proporcionó su Cédula de Identificación Fiscal ni su clave de Registro Federal de Contribuyentes, no

COTEJADO

obstante haberse solicitado; de conformidad en lo dispuesto en la regla dos, punto tres, punto uno, punto cuatro, del libro de la resolución Miscelánea Fiscal de fecha veintinueve de abril de dos mil nueve. Lo anterior a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo veintisiete, octavo párrafo, del Código Fiscal de la Federación.

E).- De que adverti a los comparecientes de la obligación que tienen de proporcionar a la Suscrita Notario, copia de la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de la sociedad que en este acto constituyen, en los términos del séptimo párrafo del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación.

F).- De que lei en voz alta a los comparecientes el presente instrumento, a quienes explique el valor y consecuencias legales de su contenido, y habiendo manifestado su conformidad con el mismo, lo firman y estampan su huella del pulgar derecho, ante la Suscrita Notario el día quince del mes de febrero de dos mil diez.- DOY FE.

F : R M A S

----- SENOR MARCO ANTONIO TOVAR ESPINOZA, QUIEN TAMBIEN UTILIZA EL NOMBRE DE MARCO ANTONIO TOVAR ESPINOSA, ----- FIRMA Y HUELLA DEL PULGAR DERECHO.

----- SENORA MARIA DE LOURDES TREJO GUZMAN, ----- FIRMA Y HUELLA DEL PULGAR DERECHO.

----- ANTE MI: LICENCIADA RITA RAQUEL SALGADO TENORIO, ----- FIRMA, ----- EL SELLO DE AUTORIZAR, ----- AUTORIZACIÓN DEFINITIVA ----- EN TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, a los diecinueve días del mes de Febrero de dos mil diez, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE esta escritura.- DOY FE.

----- LICENCIADA RITA RAQUEL SALGADO TENORIO, ----- FIRMA ----- EL SELLO DE AUTORIZAR, ----- NOTAS COMPLEMENTARIAS -----

----- NOTA PRIMERA.- En la Ciudad de Tlalnepanitla, Estado de México, a los dieciocho días del mes de Febrero del año dos mil diez.- Agrego al apéndice con la letra "E", copia del aviso de alta de la Sociedad ante la Oficina Federal de Hacienda correspondiente.- DOY FE.

----- LICENCIADA RITA RAQUEL SALGADO TENORIO, ----- RUBRICA, -----

----- NOTA SEGUNDA.- En la Ciudad de Tlalnepanitla, Estado de México, a los dieciocho días del mes de Febrero del año dos mil diez.- Agrego al apéndice con la letra "F", el aviso a que se refiere a la Regla dos, punto tres, punto uno, punto



cuatro de la Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para el año dos mil nueve.- DOY FE. -----

----- LICENCIADA RITA RAQUEL SALGADO TENORIO. ----- RUBRICA. ---

----- NOTA TERCERA.- En la Ciudad de Tlalnepantla, Estado de México, a los diecinueve días del mes de Febrero del año dos mil diez.- Agrego al apéndice con la letra "G", copia sellada del aviso que di a la Secretaría de Relaciones Exteriores, en cumplimiento del artículo dieciocho, del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera.- DOY FE. -----

----- LICENCIADA RITA RAQUEL SALGADO TENORIO. ----- RUBRICA. -----

----- ARTICULO 7.771 -----

----- " " "En todos los poderes generales para pleitos 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 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 ése carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. -----

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

----- Los Notarios insertarán éste artículo en los testimonios de los poderes que otorguen. " " " -----

----- **ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DEL VOLUMEN NUMERO SETECIENTOS SESENTA Y SEIS DEL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA QUE EXPIDO PARA LA SOCIEDAD DENOMINADA "OPERADORA DE INMUEBLES COMERCIALES MARTOV", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. PARA LO QUE A SU DERECHO CONVENGA. VA EN ONCE FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS. EN TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.- DOY FE. -----**

RRST/mgvg'o.

COTEJADO



~~LIC. HILTA MAQUEL SALGADO TENORIO~~

NOTARIO PUBLICO NUMERO TRES





BOLETA DE INSCRIPCIÓN

LOS ACTOS DESCRITOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDARON INSCRITOS EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO

19231 - 9

Control Interno	Fecha de Prelación	Hora de Prelación
9	18 / MARZO / 2010	14:25:07

Fedatario
RITA RAQUEL SALGADO TENORIO

Nombre / Denominación o Razón Social
OPERADORA DE INMUEBLES COMERCIALES MARTOV S.A. DE C.V.

Actos Inscritos

Documento	Acto	Descripción	Fecha Registro	Consecutivo Registro
37530	M4	Constitución de sociedad	18-03-2010	1

Caracteres de Autenticidad de la firma electrónica: 8d52dbef4063fe9e20b3a86c4c0b8b58fe93634a

Derechos de Inscripción

Importe: \$1.248.00

CALIFICADOR: **LIC. CARLOS RUIZ DOMINGUEZ**

REGISTRADOR: **LIC. ALEJANDRO MANUEL PAGES TUÑÓN**

RIE Secuencia No. 55856

Esta boleta se generó por medios electrónicos. Los caracteres de autenticidad de la firma electrónica que aparecen en seguida de cada acto, corresponden al sello electrónico autorizado por la Secretaría de Economía, de acuerdo a lo previsto en los artículos 21 Bis, Fracción II, incisos c) y d) y 30 Bis del Código de Comercio y 15 del Reglamento del Registro Público de Comercio.

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



PERMISO 0905065
EXPEDIENTE 20100904686
FOLIO 100204091032

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, y en atención a la solicitud presentada por el (la) Sr(a) **MARCO ANTONIO TOVAR ESPINOSA**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 33 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores en vigor y SEXTO incisos a) fracción VI y d) fracción I del ACUERDO publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de abril de 2008, por el que se reforman los artículos sexto y séptimo; y se adicionan los artículos primero bis y décimo primero bis, del Acuerdo por el que se delegan facultades en los servidores públicos de la Secretaría de Relaciones Exteriores que se indican, publicado el 28 de abril de 2005, se concede el permiso para constituir una **SA DE CV** bajo la siguiente denominación:

OPERADORA DE INMUEBLES COMERCIALES MARTOV

Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del Artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. Cabe señalar que el presente permiso se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.

Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la Constitución de que se trata, de conformidad con lo establecido por el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

Asimismo, el interesado deberá dar aviso del uso de la denominación que se autoriza mediante el presente permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de la Ley de inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

México, DF. a 04 de febrero de 2010

EL SUBDIRECTOR

LIC. DAVID LOPEZ RODRIGUEZ





SAT

Servicio de Administración Tributaria

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION

TOEM6309078P9

TOVAR ESPINOZA MARCO
ANTONIO

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACION
TOEM630907HDFVSR00

FOLIO

M 1513219

MEX -11/01/2001-R

AjNhoRD7yz4



17



Servicio de Administración Tributaria



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE

OIC100215QY2

NOMBRE, DESCRIPCIÓN O RAZÓN SOCIAL

OPERADORA DE INMUEBLES COMERCIALES MARTOV SA DE CV

FOI ID

G1543570

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 DE LA SIGUIENTE MANERA:

NOMBRE, DESCRIPCIÓN O RAZÓN SOCIAL

OPERADORA DE INMUEBLES COMERCIALES MARTOV SA DE CV

DOMICILIO

CALLE ISLA ANGEL DE LA GUARDA 78 PRADO VALLEJO MEXICO 54178

CLAVE DEL R.F.C

OIC100215QY2

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ALR NAUCALPAN, MEX.

ACTIVIDAD

Construcción y/o adquisición de oficinas y locales comerciales para ser rentados

SITUACIÓN DE REGISTRO

ACTIVO

FECHA DE INSCRIPCIÓN

18-02-2010

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES

15-02-2010



OBLIGACIONES

DESCRIPCIÓN	FECHA ALTA
Presentar la declaración y pago provisional mensual de retenciones de impuesto Sobre la Renta (ISR) por sueldos y salarios.	15-02-2010
Presentar la declaración anual de impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre los clientes y proveedores de bienes y servicios.	15-02-2010
Presentar la declaración ajustada de su informe sobre las retenciones de los trabajadores que recibieron sueldos y salarios y trabajadores salariales a salarios.	15-02-2010
Presentar la declaración y pago provisional mensual de impuesto Sobre la Renta (ISR) por las retenciones realizadas a los trabajadores salariales a salarios.	15-02-2010
Proporcionar la información de impuesto al Valor Agregado (IVA) que se solicite en las declaraciones del impuesto Sobre la Renta (ISR).	15-02-2010
Presentar la declaración anual de impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas físicas.	15-02-2010
Presentar la declaración mensual donde se informe sobre las operaciones con terceros para efectos de impuesto al Valor Agregado (IVA).	15-02-2010
Presentar la declaración informativa anual de Subsidio para el Empleo.	15-02-2010
Presentar la declaración y pago anual del impuesto Empresarial a Tasa Única (IEU).	15-02-2010
Presentar la declaración y pago definitivo mensual de impuesto al Valor Agregado (IVA).	15-02-2010

TRÁMITES EFECTUADOS

FECHA DE PRESENTACIÓN

FOLIO DEL TRÁMITE

Reg. Federal Contribuyente / inscripción / inscripción de Patricia Morat

17-02-2010

RF201070306190

Fecha de impresión: 17 de Febrero de 2010
TELÉFONO DE ATENCIÓN CIUDADANA
(Quejas y Sugerencias): 01-800-463-6728

TphMl13aanMNGIOlyueu4157bXGELO2Vah5Xul9Rpbhw51WgKa5uzL8h5W8X9UJKH7pFhoIFnKECIRNz8EmkE+ptkOU1hK09Euz6CvkhDnZINy3+8XhNsmHh
zg6XRlucY441ngXBZv+fyUQz1ArkjoEmQVAoHGTQg4E=

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:	RITA RAQUEL SALGADO TENORIO \ BENITO HÉRM MARTINEZ
R.F.C. del Notario Público o Fedatario:	SATR340522KIA
Nombre del Archivo Electrónico:	SATR340522KIA0NOT27A1ACA2118181.dec
Fecha y Hora de Presentación de la Declaración:	18/02/2010 18:08
Número de Operación del Acuse:	60E2B
Ejercicio:	2010
Tipo de Declaración:	Normal
Periodo:	Febrero - Febrero
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: 2/19/2010 2:49:24 PM

Cadena Original:

```
||10001=SATR340522KIA|10002=SATR340522MMCLNT02|10021=2010|10100=02|10101=02|10102=2|20001=19080|20002=7707905|40002=20100218|40003=18:08|121=1|421=2|521=2|621=2|721=1|100124=1|30003=000001000007000112188||
```

Sello Digital:

```
||dKL88jI79z+RjSOcig5t6l4nyZcKNZvQ1dAR3864uQ0U5NF8fenegqOxTrJz0/dgBqARWsS35/199biaxaIIXvFCEshzAZgY5dvqyX100ETdETMtc92D2HRkrZCBGx65fQLPXRIZO5LBkg/6k6svYMq2h0+bSH+gMF73imaUDs=||
```

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

Si desea modificar o corregir sus datos personales puede acudir a la Administración Local de Servicios al Contribuyente que le corresponde a través de la dirección www.sat.gob.mx.



El estado de su declaración es el siguiente:

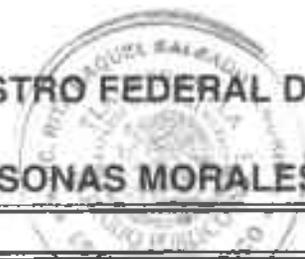
Usuario: **SATR340522KIA**
Archivo recibido: **SATR340522KIA0NOT27A1ACA2I18181.dec**
Tamaño: **954 bytes**
Fecha de Recepción: **18/2/2010**
Hora de Recepción: **18:08:33**
Folio de Recepción: **7707905**

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

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

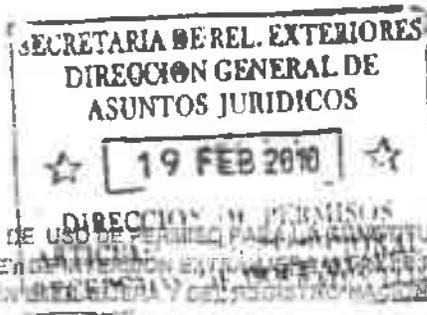
[Terminar Sesión](#)

**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:	OPERADORA DE INMUEBLES COMERCIALES MARTÍN S.A. DE C.V.
Datos de identificación de Socio y Accionista. (1)	
Clave única de registro de población:	TEGL640324MDFRZR01
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social:	TREJO GUZMAN MARIA DE LOURDES
DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS	
Registro federal de contribuyentes:	5ATR340522K0A
Clave única de registro de población:	5ATR340522MMCLNT03
Apellido paterno, materno y nombre:	SALGADO TENORIO RITA RAQUEL
Señale la periodicidad de la declaración que presenta:	Por operación
Mes Inicial:	02
Mes Final:	02
Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria:	Normal
Señale el tipo de operación que declara:	Aviso de omisión de RFC de socios o accionistas de personas morales
Ejercicio:	2010
FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS	SELLO DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS (En caso de tenerlo)

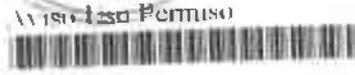
6



FOLIO C 100204091032
EXPEDIENTE 20100904686



AVISO DE USO DE PERMISO PARA LA CONSTITUCION DE
(ARTICULOS 14 DE LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA Y DEL PRIMER P.
LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA Y DEL REGISTRO NACIONAL DE INV



100219092070

CON FUNDAMENTO EN LO QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 15 DE LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA Y DEL PRIMER PARRAFO DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA Y DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS, SE NOTIFICA QUE CON FECHA 15/FEBRERO/2010

SE OTORGO EL INSTRUMENTO PUBLICO No. 37530 ANTE LA FE LIC.

RITA RAQUEL SALGADO TENORIO NOTARIO PUBLICO # TRES DE LA CIUDA DE TLALNEPANTLA

ESTADO DE MEXICO QUIEN CON FECHA 15/FEBRERO/2010 AUTORIZO DICHO

INSTRUMENTO Y SE USO EN EL MISMO EL PERMISO N° 0905065

PERSONA MORAL BAJO LA SIGUIENTE DENOMINACION:

"OPERADORA DE INMUEBLES COMERCIALES MARTOV", S.A. DE C.V.

HABIENDOSE INSERTADO EN EL INSTRUMENTO RESPECTIVO, LA SIGUIENTE CLAUSULA:

DE EXCLUSION DE EXTRANJEROS

DE ADMISION DE EXTRANJEROS CELEBRANDOSE EL 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. RITA RAQUEL SALGADO TENORIO

CONSEJO

SOR JUANA INES DE LA CRUZ NO. 8, COLONIA CENTRO

TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO

TELEFONO

53-90-16-72

FIRMA DEL INTERESADO

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



**RECIBO BANCARIO DE PAGO DE CONTRIBUCIONES,
PRODUCTOS Y APROVECHAMIENTOS FEDERALES**

Hoja 1 de 1

Plaza: **180**
Sucursal: **1002**

R.F.C.: OIC100215QY2

Denominación o razón social: OPERADORA DE INMUEBLES COMERCIALES MARTOV SA DE CV

Fecha de pago: 20100310 14:29

Cuenta de cargo: 0171576283

No. de operación: 006912016410

Llave de Pago: 3FBACC7E31

Total efectivamente pagado: \$ 398,520

Por los siguientes conceptos:

IVA actos accidentales

Periodo	Febrero
Ejercicio	2010
Tipo de Pago	Normal
Impuesto a Cargo	398,520
Cantidad a Cargo	398,520
Cantidad Pagada	398,520

Cadena Original

*||10001=OIC100215QY2|10017=398520|20001=40012|20002=6912016410|40002=20100310|40003=14:29|40008=3FBACC7E31|12002=2|12027=2010|12022=1|12004=398520|12008=398520|12016=0|12017=398520|12020=398520|30003=000001000007000154131||

Sello digital

Lroj/cxM+4Q6GXdlVvWlC/5IGM+evD53c4+3bdMMd4X4Phi0jsFzEVywiV7w1T0w2Uny0XEeSJYZkgMeYFgMR37eMh+VFotaBe5KznPBeB+UBRVmpfRgqtS+uuMXQTQAqiRyL75KWrvpoWtRfMp5YQxa3EapOfNEiH412BY+Vs=



