

LIC. FERNANDO VILLANUEVA JORGE

Titular de la Notaria Pública Num. 99

Calle 15 Num. 210-E x 24 y 26 Col. García Ginerés

Tels. 9-28-79-81 y 9-25-94-46

**ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA
PUBLICA DE CONSTITUCIÓN SOCIAL DE LA
PERSONA MORAL DENOMINADA
INMOBILIARIA HABITACIONAL
PENINSULAR, SOCIEDAD ANONIMA DE
CAPITAL VARIABLE.**

ACTA: 414

TOMO: 7

VOLUMEN: D

FOLIO: 93

Lic. Fernando Villanueva Jorge

Notaría Pública No. 99

----- ACTA NUMERO CUATROCIENTOS CATORCE -----

En la Ciudad de Mérida Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, al día DIECISEIS del mes de AGOSTO del año Dos Mil Once, Licenciado en Derecho FERNANDO VILLANUEVA JORGE, Notario Público del Estado en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Noventa y Nueve



residencia en la localidad y municipio de Maxcanú, Yucatán, comparecen:-----

—I.— El señor ELOY JOSE CACERES WEJEBE, quien expresa ser soltero, contador publico, nació en esta ciudad, el día veintisiete de septiembre de mil novecientos ochenta, con domicilio en el predio número ciento seis de la calle dieciocho Departamento dos de la Colonia Itzminá, de esta ciudad y su Registro Federal de Contribuyentes, CAWE8000278E6 (C, A, W, E ocho, cero, c ero, nueve, dos, siete, ocho, E, seis)-----

II.— El señor LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET, quien expresa ser soltero, Empresario, nacido en esta ciudad, el día diez de julio de mil novecientos ochenta y dos, con domicilio en el predio número ciento seis de la calle dieciocho Departamento dos de la Colonia Itzminá, de esta ciudad y su Registro Federal de Contribuyentes MOML820710KF2 (M, O, M, L, ocho, dos, cero, siete, uno, cero, K, F, dos)-----

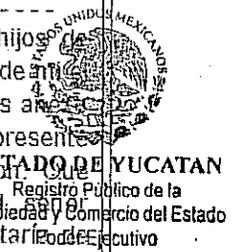
—III.— El señor GERARDO JOSE CACERES WEJEBE, quien expresa ser soltero, Licenciado en Administración de Empresas, nacido en esta ciudad, el día veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y seis, con domicilio en el predio número setenta y uno de la calle veinticinco la Colonia Chuburná de Hidalgo, de esta ciudad y su Registro Federal de Contribuyentes CAWG860829LF5 (C, A, W, G, ocho, seis, cero, ocho, dos, nueve, L, F, cinco)-----

— IV.— El señor WILLIAM ROBERT MACK GONZALEZ, quien expresa ser soltero, Licenciado en Administración de Empresas, nacido en esta ciudad, el día veinticinco de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, con domicilio en el predio número ciento uno de la calle veintiséis la Colonia México, de esta ciudad, y con Registro Federal de Contribuyentes MAGW8612253U3 (M, A, G, W, ocho, seis, uno, dos, dos, cinco, tres, U, tres).-----

Los comparecientes son de nacionalidad mexicana por nacimiento e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen, quienes por no ser conocidos de Notario, se identifican con sus respectivos documentos oficiales los cuales aparecen en copias fotostáticas debidamente certificadas al apéndice de la presente escritura, todos con capacidad legal para obligarse y contratar y deseando constituir una Sociedad Anónima de Capital Variable, **HERNAN ALBERTO CONDE BARAHONA**, solicitó y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores el permiso correspondiente, el cual exhibe en este acto al suscrito Notario, a fin de que se inserte su texto en esta escritura,-----

—Yo, el Notario, hago constar que tengo a la vista, el referido permiso, el cual es del tenor literal siguiente:-----

—PERMISO.— SELLO: ESCUDO NACIONAL.— SRE.— SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.— DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS.— DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.— DELEGACION DE LA S.R.E.— PERMISO 3101923 EXPEDIENTE 20113101783 FOLIO 110812311002 .- 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) **HERNAN ALBERTO CONDE BARAHONA**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 46 fracción I inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores en vigor, se concede el permiso para constituir una SA DE CV bajo la siguiente denominación: **INMOBILIARIA HABITACIONAL PENINSULAR.**— 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; así mismo El interesado, deberá dar aviso del uso de la denominación que se autoriza mediante el presente permiso, a la Secretaria 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.- Mérida, Yuc. a 12 de agosto de 2011.- EL DELEGADO.- CARLOS PEREZ GONZALEZ. Firma ilegible.- SELLO: ESCUDO NACIONAL.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- DELEGACION FORANEA EN MERIDA, YUCATAN.

-Cotejada la inserción que antecede con su original agregó, éste al apéndice de la presente escritura.

-Hecho lo anterior los comparecientes proceden a formalizar la constitución de la sociedad de que se trata en los términos de las siguientes:

CLAUSULAS

-PRIMERA.- Queda constituida una Sociedad Anónima de Capital Variable de naturaleza mercantil, de acuerdo con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos bajo la denominación de **INMOBILIARIA HABITACIONAL PENINSULAR** seguida de las palabras **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o de sus abreviaturas, S.A. de C.V.

-SEGUNDA.- La sociedad tendrá su domicilio en esta ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, sin perjuicio de que pueda establecer agencias o sucursales, en cualquier lugar de la República o del Extranjero.

-TERCERA.- El objeto de la sociedad será:

- 1.- La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, administración, fabricación, importación y exportación por cuenta propia o de terceros de bienes inmuebles.
- 2.- La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, administración, fabricación, urbanización, fraccionamiento de bienes inmuebles.
- 3.- La edificación, construcción y diseño de casas hoteles, villas, edificios, estructuras, cimentaciones especiales, perforación de pozos, como también cualquier otro tipo de instalaciones.
- 4.- La realización por cuenta propia o por terceros de todo tipo de obras privadas, mediante la contratación o subcontratación a precio alzado de administración.
- 5.- La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, corretajería, administración, supervisión, asesoría, consultoría, proyectos, estudios, investigaciones y en general la celebración de toda clase de operaciones, atos y contratos civiles, mercantiles o industriales.
- 6.- Promover, organizar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo genero de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas de cualquier indole, así como participar en su administración.
- 7.- La adquisición, enajenación, y en general la negociación de todo tipo de acciones, partes sociales y de cualquier título o valor que la Ley permita.
- 8.- La emisión, suscripción, aceptación, endoso o aval, de cualquier título de valores mobiliarios que la ley permita.
- 9.- Obtener o conceder préstamos a las empresas o sociedad que permanezcan al mismo grupo de interés, al cual pertenezca esta sociedad, para la cual esta sociedad podrá otorgar y recibir garantías específicas, emitir obligaciones de crédito, aceptar, girar, endosar, avalar toda clase respecto de las obligaciones



contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por tercero e inclusive otorgar sus propias acciones en garantía. -----

10.- Importar, exportar, almacenar, comprar y vender al menudeo y al por mayor toda clase de artículos nacionales o extranjeros, así como negociar con comisión. -----

11.- Obtener y otorgar por cualquier título, patentes, marcas, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor, concesiones para todo tipo de actividades. -----

12.- La prestación y contratación de servicios técnicos, consultivos y de asesoría, así como la celebración de los contratos o convenios para la realización de estos fines. -----

13.- Operar por comisionistas, mediador y aceptar el desempeño de representaciones de negocios de toda especie. -----

14.- Las actividades antes mencionadas no deberán quedar comprendidas dentro de las reguladas por la Ley de Instituciones de Crédito. -----

15.- La obtención de créditos para la adquisición y construcción de viviendas para sí o para su venta o arrendamiento a terceros. -----

16.- Constituirse como garante hipotecario, fiador, aval o con cualquier otro carácter, inclusive el deudor u obligado solidario o mancomunado, garantizar obligación y adeudos de terceras personas, sean personas físicas o morales. -----

17.- Suscribir, girar, emitir, expedir, endosar, protestar, pagar, descontar, avalar, aceptar, otorgar, adquirir, vender y en general efectuar cualquier acto relacionado con los derechos y obligaciones que se deriven de toda clase de títulos, valores mobiliarios, operaciones de crédito, documentos y títulos de crédito. -----

18.- En general realizar todos los actos y contratos conexos, accesorios o incidentales que sean necesarios o convenientes para la realización de los anteriores fines sociales. -----

CUARTA.- La duración de la sociedad será de **NOVENTA Y NUEVE** años, que comienza a correr y a contarse a partir del día de hoy, y que concluirá por consiguiente, el día **QUINCE DE AGOSTO del año DOS MIL CIENTO DIEZ**. -----

QUINTA.- La sociedad y sus accionistas para el caso de conflicto entre una y otros, se someten expresamente a la Jurisdicción de los Jueces y Tribunales competentes de la ciudad de Mérida, Yucatán renunciando al efecto a todo fuero que por razón de domicilio, vecindad o nacionalidad, pudiera corresponderles o favorecerles. -----

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 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 lo tanto cancelada y sin ningún efecto. En consecuencia, la participación social de que se trate, y los títulos que representen, se entenderá por reducido el capital social en una cantidad al igual de la participación cancelada". -----

CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

SEPTIMA.- El capital social es variable y será susceptible de aumentos o disminuciones, ya sea por las aportaciones posteriores de los socios, o admisión de nuevos socios, o por retiro parcial de las mismas aportaciones sin más formalidades que las mencionadas en el capítulo octavo, de la Ley General de Sociedades Mercantiles y las presentes cláusulas. -----

OCTAVA.- El capital social está representado por acciones nominativas, las cuales solo podrán ser suscritas, por personas de nacionalidad mexicana, o por sociedades compuestas por socios exclusivamente de nacionalidad mexicana, con valor nominal de **MIL PESOS, MONEDA NACIONAL** cada una, dividido en series la serie A, integrada por **CIENT** acciones nominativas de **MIL PESOS, Moneda Nacional** cada una, que representa **CIENT MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, de capital inicial mínimo convencional o fijo sin derecho a retiro, y las demás series

que se emitan serán las representativas del capital máximo ilimitado. Se llevará el libro de aumentos por disminuciones de capital a que alude el artículo doscientos diecinueve, y el de registro de acciones que menciona el artículo Ciento Veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La sociedad sólo reconocerá como accionistas, a quienes aparezcan como tales en este último libro, y no asume responsabilidad en las cuestiones que se susciten con respecto a propiedad o posesión de acciones. -----

—NOVENA.— La suscripción, el pago y retiro de las acciones, de las series representativas, del capital máximo ilimitado, se efectuarán en la forma, términos y bajo las condiciones, que decida la Asamblea General de Accionistas, que hubiere de discutirlo. En los términos del artículo Ciento Treinta y Dos de la Ley de la materia, los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir las acciones, que posean de todas las series sumadas o en otra proporción. Las acciones representativas del capital variable de la sociedad, podrán ser emitidas por simple acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas sin que ello implique modificación de los Estatutos de la sociedad mediante los mismos requisitos podrá disminuirse el capital de la sociedad, dentro de la parte variable. -----

—DECIMA.— Cada aumento o disminución del capital, ya sea que corresponda al capital mínimo fijo, o a la parte variable del mismo, deberá ser decretado por una Asamblea Extraordinaria de Accionistas con sujeción a la Ley General de Sociedades Mercantiles. Dentro del monto del capital con derecho a retiro, la Asamblea General de Accionistas resolverá las disminuciones que se hicieren necesarias como consecuencia del retiro parcial o total de aportaciones de los accionistas, pero nunca en virtud de disminución del capital social, podrá ser éste inferior al mínimo convencional o fijo sin derecho a retiro de CIENTO MIL PESOS MONEDA NACIONAL, excepción hecha que la misma Asamblea decreta la disminución, con arreglo a las normas legales que rigen el aumento y reducción del capital social, en las sociedades anónimas de capital fijo, y en lo que no se oponga a lo legalmente preceptuado en esta cláusula. -----

—DECIMA PRIMERA.— Cada una de las acciones de la sociedad confiere a su tenedor iguales derechos. Los socios fundadores no se reservan participación especial alguna en las utilidades. -----

—DECIMA SEGUNDA.— Cada acción da derecho a un voto en las asambleas generales de accionistas y es indivisible, de modo que cuando haya varios propietarios de una misma acción, nombrarán un representante común, quedando el nombramiento a cargo de la autoridad judicial, cuando aquellos no se pusieren de acuerdo. -----

—DECIMA TERCERA.— Las acciones de la sociedad estarán representadas por títulos nominativos que servirán para acreditar y transmitir la calidad de accionistas y los correspondientes derechos. Dichos títulos deberán expedirse dentro de un plazo de un año, a contar a la presente fecha pudiendo entre tanto expedirse certificados provisionales que serán nominativos. Tanto los títulos de las acciones como los certificados provisionales, además de los requisitos establecidos en el artículo Ciento Veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles deberán contener impresas o grabadas la cláusula sexta de esta escritura y serán firmadas por el Administrador Único o el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración según el caso. -----

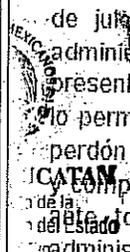
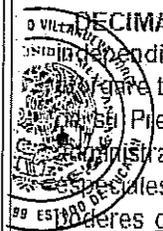
—DECIMA CUARTA.— La adquisición de una o más acciones implica la sumisión del adquirente a lo estipulado en esta escritura y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas, así como la conformidad del mismo con los negocios y operaciones que hubiere practicado la sociedad. -----

ADMINISTRACION Y VIGILANCIA

—DECIMA QUINTA.— La administración de la sociedad estará a cargo de uno o varios administradores, quienes desempeñarán sus funciones por tiempo indefinido, podrán ser o no accionistas de la sociedad y serán nombrados o removidos libremente por la Asamblea General de Accionistas formada por los accionistas de nacionalidad mexicana de la Sociedad, y podrán recaer dichos cargos únicamente en personas de nacionalidad mexicana. Cuando sean varios los administradores constituirán el Consejo de Administración y la Asamblea que hiciere el nombramiento designará entre los nombrados un Presidente y un Secretario. El accionista o accionistas que representen el veinticinco por ciento del capital social tendrán el derecho de designar un Consejo cuando los Administradores sean tres o más.

—DECIMA SEXTA.— El Consejo de Administración en su caso, se reunirá las veces que fuere necesario, a juicio de su Presidente o por solicitud de algunos de sus componentes, necesariamente en el domicilio de la sociedad. Para que funcione legalmente, deber asistir por lo menos la mitad de sus miembros y sus resoluciones serán válidas cuando sean tomadas por mayoría de los presentes. En caso de empate, el Presidente decidirá con voto de calidad. Las actas de las sesiones del Consejo de Administración serán firmadas por el Presidente y el Secretario; pudiendo hacerlo también el Comisario cuando asistiere.

—DECIMA SEPTIMA.— El o los Administradores tendrán el uso de la firma social, independientemente de cualesquiera otros funcionarios a quienes en su caso se otorgue tal facultad, y cuando constituyeren Consejo, este hará tal uso por medio del Presidente o de las personas que el propio Consejo designe. Los mismos Administradores ejercerán sus funciones con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, propias de los poderes generales para administración de bienes, para actos de dominio, y para asuntos judiciales, comprendiendo pleitos y cobranzas, poderes que desde luego se les otorgan en los términos de los artículos Mil Setecientos Diez del Código Civil del estado de Yucatán y Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal. Los administradores quedan expresamente facultados para lo siguiente: para aceptar, girar, otorgar, emitir, endosar, y por cualquier otro concepto, suscribir, títulos de crédito; para articular y absolver posiciones; hacer y recibir pagos; hacer sumisiones expresas, para intentar y desistirse de toda clase de juicios, recursos y procedimientos, ya sean civiles, mercantiles, penales, administrativos, laborales e inclusive el juicio constitucional de amparo; para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón en nombre del poderdante, para recibir pagos; para recusar, para transigir y comprometer en árbitros, arbitrador o particular; para representar al poderdante ante toda clase de personas físicas o morales, funcionarios y autoridades administrativas, judiciales o del trabajo, ya sean federales, estatales o municipales; para someterse a la jurisdicción de cualesquiera jueces y tribunales, para comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, llevando la representación patronal para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la Ley Federal del Trabajo y también llevará la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y capacidad jurídica en juicio o fuera de él, en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para absolver y para articular posiciones y desahogar la prueba confesional en toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres de la citada Ley Federal del Trabajo, en sus fases de conciliación, de demanda y excepciones, y de ofrecimiento y admisión de pruebas; también



podrá contestar y contrarreplicar la demanda ofrecer las pruebas que considere necesarias, objetar las pruebas ofrecidas por la contraparte, acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, repreguntar a los testigos, en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro de la propia ley; representar a la sociedad ante toda clase de tribunales de cualquier fuero y ejercitar toda clase de acciones, excepciones, defensas y reconvencciones; y en general, realizar todos los actos, trámites y gestiones relacionadas con las facultades antes descritas; para nombrar libremente al o a los gerentes generales o especiales y para otorgar poderes generales o especiales con las facultades que juzgare convenientes así como para revocar dichos poderes.-----

—DECIMA OCTAVA.— Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula anterior, el Consejo de Administración podrá designar a uno o varios de sus miembros como Consejeros Delegados, quienes tendrán las más amplias facultades para representar a la sociedad, como si se tratase del propio Consejo, si bien esas facultades podrán ser limitadas y asimismo concretarse a ciertos y determinados actos y contratos.-----

—DECIMA NOVENA.— La Asamblea General de Accionistas, el Administrador o el Consejo de Administración podrán nombrar uno o varios gerentes generales o especiales, sean o no accionistas quienes tendrán las facultades expresamente se les confiaran y cuyos nombramientos serán revocables en cualquier tiempo por quien o quienes lo designaren.-----

—VIGESIMA.— Para asegurar las responsabilidades en que pudieran incurrir en el desempeño de sus cargos, el Administrador, los miembros del Consejo de Administración el o los gerentes en sus respectivos casos, deberán prestar las garantías que determinan la Asamblea General de Accionistas.-----

—VIGESIMA PRIMERA.— La vigilancia de los negocios sociales estará confiada a un Comisario quien podrá ser o no miembro de la sociedad, teniendo en cuenta las prohibiciones, que establece el artículo Ciento Sesenta y Cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. El comisario será nombrado y removido libremente por la Asamblea General de Accionistas, tendrá las facultades que determina el Capítulo quinto, sección cuarta de la propia Ley garantizar su desempeño en igual forma que los administradores.-----

ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y EJERCICIOS SOCIALES

—VIGESIMA SEGUNDA.— La Asamblea General de Accionistas, es el órgano supremo de la sociedad, con facultades para acordar y ratificar todos los actos y operaciones de la misma. Los accionistas podrán concurrir a sus reuniones personalmente o por medio de apoderados que podrán nombrarse en simple carta poder.-----

—VIGESIMA TERCERA.— Las Asambleas Generales de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias. Unas de otras se reunirán precisamente en el domicilio social. Las Ordinarias se reunirán en cuando menos una vez al año dentro de los cuatro meses que sigan a la clausura de cada ejercicio social y se ocuparán: a) De discutir, aprobar o modificar el balance general respectivo, oyendo previamente el informe del Comisario, y de tomar cualesquiera medidas que juzgue oportunas en relación con dicho balance: b) De nombrar y remover a el o los Administradores. c) De nombrar al Comisario y al o a los Gerentes. d) De señalar los emolumentos de los funcionarios a que se refieren los dos incisos anteriores inmediatos; y c) De cualquiera de otros asuntos incluidos en la Orden del día y cuya resolución no correspondiera a la Asamblea General Extraordinaria.-----

—VIGESIMA CUARTA.— La Asamblea General Extraordinaria podrá reunirse en cualquier tiempo para tratar y resolver sobre cualquiera de los asuntos relacionadas en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

—VIGESIMA QUINTA.— Las Asambleas Generales de Accionistas serán presididas



por el Administrador o por el Presidente del Consejo de Administración, según el caso. En cuanto al Secretario fungirá en ellas como tal, quien lo fuere del Consejo de Administración, o quienes designaren la respectiva Asamblea la deberá también designar, en caso de ausencia de cualquiera de los nombrados la persona que deba sustituir al ausente. -----

---VIGESIMA SEXTA.--- Las convocatorias para Asambleas Generales deberán ser hechas por el Administrador, o por el Consejo de Administración según el caso, pero el Comisario o la autoridad judicial podrá hacerlas, en los casos que establece la Ley. Dichas convocatorias deberán hacerse por medio de publicaciones en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la sociedad, mediante aviso que contendrá la Orden del día y serán firmadas por quien convocare con ocho días naturales de anticipación cuando menos a la fecha que se hubiere fijado para la Asamblea. La publicación de la convocatoria podrá omitirse y los acuerdos de la respectiva Asamblea serán válidos cuando en el momento de la votación estuviere representada la totalidad de las acciones. -----

---VIGESIMA SEPTIMA.--- Para que una Asamblea Ordinaria se considere legalmente reunida, deberá estar representada por lo menos la mitad del capital social y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por mayoría de los votos presentes. Tratándose de Asambleas Extraordinarias, deberán estar representadas por lo menos las tres cuartas partes del capital social y sus resoluciones se tomarán por el voto de las acciones que representan la mitad de capital. Si la Asamblea ordinaria o extraordinaria no pudiere celebrarse el día señalado para su reunión, se hará una segunda convocatoria con expresión de aquella circunstancia y se instalarán con cualquiera que sea el número de acciones representadas y los acuerdos serán tomados por el voto de la mayoría de las acciones representadas. -----

---VIGESIMA OCTAVA.--- En las Asambleas Generales de Accionistas se observará el siguiente Orden: a).- Formación de la lista de presencia y verificación de las credenciales de los accionistas; b).- Declaración que hará el Presidente de estar legalmente constituida la Asamblea; c).- Lectura de la convocatoria respectiva; d).- Discusión y votación de los asuntos sobre que deba tratarse; e).- Redacción, lectura y aprobación del acta de la Asamblea. -----

---VIGESIMA NOVENA.--- De las Asambleas Generales de Accionistas se levantarán actas que se asentarán en el Libro correspondiente y que firmarán el Presidente y el Secretario de la Asamblea y el Comisario de la sociedad si concurren. -----

---TRIGESIMA.--- De las utilidades de la sociedad se separará anualmente un cinco por ciento, cuando menos, para formar el fondo de reserva hasta que éste alcance la quinta parte del capital suscrito debiendo reconstituirse en la misma forma, cuando por cualquier motivo disminuyere. -----

---TRIGESIMA PRIMERA.--- Cada ejercicio social durará un año, que se contará a partir del día y mes que acordare la Asamblea de Accionistas a excepción del caso de que la propia Asamblea resolviera que algún ejercicio tenga una duración menor y del primer ejercicio social que se computará a partir del día de hoy. Al concluir cada ejercicio social se formará un balance general con los particulares de que trata el artículo ciento setenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. El balance deberá quedar concluido dentro de los tres meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social y el Administrador o el Consejo de Administración, según el caso, le entregará al Comisario, por lo menos, con un mes de anticipación a la fecha de la Asamblea que hubiera de discutirlo, junto con los documentos justificativos y un balance general sobre la marcha de la sociedad. El Comisario dentro de los quince días siguientes a la fecha en que hubiera sido entregado el balance con sus anexos, formulará un dictamen con las

observaciones y proposiciones que considere pertinentes. El balance con sus anexos y el dictamen del Comisario deberá quedar en poder del Administrador o Consejo de Administración durante el plazo de quince días anteriores a la fecha de la celebración de la Asamblea a fin de que sea examinado por los accionistas. ---

—TRIGESIMA SEGUNDA.— De los productos de la sociedad se harán las siguientes deducciones: a).- El importe de los gastos derivados de su funcionamiento y b).- Las cantidades que la Asamblea designare a cubrir la retribución del Administrador o de los miembros del Consejo de Administración, según el caso del o de los gerentes y del Comisario. El remanente que resultare, constituir las utilidades de la sociedad y su importe, podrá ser repartido entre los accionistas en proporción al número de sus acciones, después de deducirse del mismo el cinco por ciento destinado al fondo de reserva legal y de la participación que de dichas utilidades corresponda a los trabajadores. -----

—TRIGESIMA TERCERA.— Las pérdidas de la sociedad, serán soportadas por los accionistas en proporción al número de sus acciones sin que en caso alguno, deba ningún socio responder mas que con el importe de sus respectivas acciones, según el valor nominal de estas. Si hubiere pérdidas del capital social, éste ser reintegrado y reducido antes de haber repartición de utilidades. -----

DISOLUCION Y LIQUIDACION

—TRIGESIMA CUARTA.— La sociedad se disolverá anticipadamente en cualquier tiempo de los siguientes casos: Primero.- Por acuerdo de la Asamblea General de Accionistas, tomado en los términos que se establece en este contrato. Segundo.- Por pérdida de las dos terceras partes del capital social. Tercero.- Por cualquier otra causa prevista en la sociedad legalmente declarada y Cuarto.- Por cualquier otra causa prevista en las leyes. -----

—TRIGESIMA QUINTA.— Disuelta la sociedad por cualquier causa se pondrá inmediatamente en liquidación y ésta será practicada con arreglo al acuerdo de la Asamblea General de Accionistas que conociere de la disolución. -----

—TRIGESIMA SEXTA.— En su caso la Asamblea General de Accionistas nombrará uno o más liquidadores, que podrán ser o no accionistas y podrán ser removidos libremente por la Asamblea General. El liquidador o liquidadores tendrán todas las facultades necesarias para el desempeño de su cometido podrán convocar a Asamblea General de Accionistas cuantas veces lo creyeren conveniente durante la liquidación y mientras ésta dure el Comisario desempeñar respecto de dichos liquidadores la misma función que deba cumplir respecto de los Administradores de la sociedad durante la vida normal de ésta. -----

ESTATUTOS

—TRIGESIMA SEPTIMA.— Las presentes cláusulas complementadas con las disposiciones relativas de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y con los Estatutos de la sociedad de que se trata. -----

SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL

—El capital social mínimo convencional o fijo, sin derecho a retiro de CIENTO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, ha quedado suscrito, exhibido y pagado en efectivo por los socios fundadores, en la siguiente forma: El señor ELOY JOSE CACERES WEJEBE con VEINTICINCO acciones de a Un Mil Pesos, Moneda Nacional, cada una, con un importe de VEINTICINCO MIL PESOS, Moneda Nacional; el señor LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET con VEINTICINCO acciones de a Un Mil Pesos, Moneda Nacional, cada una, con un importe de VEINTICINCO MIL PESOS, Moneda Nacional; el señor GERARDO JOSE CACERES WEJEBE con VEINTICINCO acciones de a Un Mil Pesos, Moneda Nacional, cada una, con un importe de VEINTICINCO MIL PESOS, Moneda Nacional; y el señor WILLIAM ROBERT MACK GONZALEZ con VEINTICINCO acciones de a Un Mil Pesos, Moneda Nacional, cada una, con un importe de VEINTICINCO MIL PESOS, Moneda Nacional. -----

CLAUSULAS TRANSITORIAS

Lic. Fernando Villanueva Jorge

Notaría Pública No. 99

—Los comparecientes, como únicos actuales accionistas de la sociedad que en esta escritura ha quedado constituida y para el debido funcionamiento de la misma, toman por unanimidad de votos los siguientes acuerdos:-----

—PRIMERA.— Los ejercicios sociales se contarán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, a excepción del primer ejercicio, que comienza el día de hoy y vencerá el día treinta y uno de diciembre del año en curso y el primer ejercicio que comenzara el día primero de enero del dos mil ciento diez y vencerá el día quince de agosto del dos mil ciento diez.-----

—SEGUNDA.— La sociedad será administrada por un Consejo de Administración y los accionistas presentes, como si estuvieran constituidos en Asamblea General de Accionistas de la Sociedad, designan para ocupar el cargo de Presidente al señor ELOY JOSE CACERES WEJEBE, como Secretario al señor WILLIAM ROBERT MACK GONZALEZ, como Tesorero al señor LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET y como Vocal el señor GERARDO JOSE CACERES WEJEBE.-----

—La firma y representación social será llevada por el Consejo de Administración, en la forma siguiente:-----

—A) Para toda clase de ACTOS DE ADMINISTRACION Y ASUNTOS JUDICIALES, COMPRENDIENDO PLEITOS Y COBRANZAS, toda clase de asuntos administrativos y del trabajo, con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial, INDIVIDUAL E INDISTINTAMENTE cualquiera del Consejo de Administración.-----

—B) Para poder abrir y cancelar todo tipo de cuentas bancarias y de inversión, girar cheques de dichas cuentas y para nombrar a las personas autorizadas para girar en contra de las mismas, con facultades para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, inclusive CONFERIR Y REVOCAR PODERES GENERALES O ESPECIALES dentro del límite de estas facultades, MANCOMUNADAMENTE el Presidente o Tesorero con el Secretario o Vocal del Consejo de Administración.-----

—C) PARA OTORGAR, SUSCRIBIR, PROTESTAR, AVALAR Y ENDOSAR TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, así como para OTORGAR PODERES GENERALES O ESPECIALES y revocarlos, dentro del límite de las facultades otorgadas en este inciso, MANCOMUNADAMENTE el Presidente o Tesorero con el Secretario o Vocal del Consejo de Administración.-----

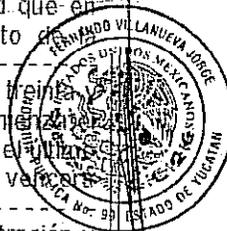
—D) Para realizar todo tipo de ACTOS DE DOMINIO, para hacer cesión de bienes, para enajenar y gravar los activos de la sociedad, e inclusive OTORGAR Y REVOCAR PODERES GENERALES O ESPECIALES dentro del límite de todas estas facultades, MANCOMUNADAMENTE el Presidente o Tesorero con el Secretario o Vocal del Consejo de Administración.-----

—E) El Presidente, Secretario, Tesorero o Vocal del Consejo de Administración tendrán individual e indistintamente la Representación legal para realizar cualquier acto de Administración en especial para comparecer cualquiera de ellos a realizar cualquier trámite o diligencia necesarios ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria o cualquiera de sus oficinas dependientes de las mismas a fin de obtener la firma electrónica avanzada así como la clave CIEC, y en general realizar todos aquellos tramites que se requieran por parte de dicha autoridad.-----

—Todas las facultades se otorgan en los términos de la cláusula Décima séptima de esta misma escritura, en concordancia con el artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal, y su correlativo Un mil setecientos diez del Código Civil vigente del Estado de Yucatán.-----

—ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL.-----

—En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y 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 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 quisiere limitar en los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. Los Notarios insertar este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

—ARTICULO UN MIL SETECIENTOS DIEZ DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE YUCATAN".- 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 que se den con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. --

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

—Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. Los Notarios insertaran este artículo, en los testimonios de los poderes que otorguen."

—TERCERA.- Se nombra Comisario de la Sociedad al señor CRUZ PEREZ TORRES.

—CUARTA.- El Administrador Único, la Gerente General y el Comisario otorgarán garantía a satisfacción de la Asamblea General de Accionistas, de las responsabilidades en que pudieren incurrir en el desempeño de sus cargos.

—Los propios comparecientes hacen constar que los funcionarios nombrados aceptado sus cargos y constituido la garantía a que se refiere el acuerdo que antecede.

—Respecto al pago del Impuesto sobre la Renta, los comparecientes manifestaron estar al corriente del pago de dicho impuesto, sin comprobármelo, por lo que les hago saber de las penas en que incurrir quienes se producen con falsedad en materia fiscal.

—Yo, el Notario, hago constar: Que cumplí con lo dispuesto en el artículo cuarenta y nueve de la Ley del Notariado en vigor, que los comparecientes me exhibieron su cédula de identificación fiscal mismas que me fueron proporcionadas, las cuales una vez cotejadas devuelvo el original y una copia de las mismas agregado.

apéndice de esta escritura, según dispone la regla dos punto trescientos diecisiete, párrafo tercero de la resolución fiscal publicada el día treinta de julio de mil novecientos noventa y nueve en el Diario Oficial de la Federación, que les

la presente acta en voz alta repitiendo la lectura por si mismos, con ~~sin~~ quedaron conformes y firmaron conmigo para la debida constancia. Lo

Doy fe. FIRMA DE LOS SEÑORES ELOY JOSE CACERES WEJEBE y

ALBERTO MONETALVO MILLET, GERARDO JOSE CACERES WEJEBE y

WILLIAM ROBERT MACK GONZALEZ.- FERNANDO V.J.- Sello: FERNANDO

VILLANUEVA JORGE.- NOTARIA PUBLICA No. 99.- ESTADO DE YUCATAN.-

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- Escudo Nacional.

—DEL MARGEN.

—AUTORIZACION.- En la ciudad de Mérida, Yucatán y con fecha veintiséis de agosto del año dos mil once, autorizo esta acta, haciendo constar que la referida Sociedad, quedó inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo la Clave IHP1108169K4 (I, H, P, uno, uno, cero, ocho, uno, seis, nueve, K, cuatro).- Doy fe.- FERNANDO V.J.- Sello FERNANDO VILLANUEVA JORGE.- NOTARIA PUBLICA No. 99.- ESTADO DE YUCATAN.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- Escudo Nacional.

—DEL APENDICE.

—PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- No se exhibe, por haber quedado transcrito su texto en el cuerpo de la presente escritura.

—Con fundamento en lo dispuesto en la fracción III, del artículo Ciento cinco de la

Lic. Fernando Villanueva Jorge

Notaría Pública No. 99

Ley del Notariado en vigor, agrego al presente testimonio copia sellada y firmada por el suscrito Notario del Derecho de Escrituras con numero de folio 264812K (dos, seis, cuatro, ocho, uno, dos, K) de fecha veintiséis de agosto del año dos mil once, (una foja); Derecho de Inscripción de cualquier acto relacionado con sociedades mercantiles con numero de folio 213446 K (dos, uno, tres, cuatro, cuatro, seis, K) de fecha veintisiete de julio del año dos mil once, (una foja); Derecho de Calificación con numero de folio 264813K (dos, seis, cuatro, ocho, uno, tres, K) de fecha veintiséis de agosto del año dos mil once (una foja); Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes de la Sociedad, (una foja); Constancia de Registro Federal de Contribuyentes de los comparecientes (cuatro fojas); Identificación de los comparecientes, (tres fojas). -----

—ES PRIMER TESTIMONIO CONSTANTE DE DIECISIETE FOJAS UTILES, QUE EXPIDO PARA LA EMPRESA DENOMINADA **INMOBILIARIA HABITACIONAL PENINSULAR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, EN LA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE.



GAN

Estado

BOLETA DE INSCRIPCION

Sir1801

EL ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:
FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No. **52269 - 1**

Control Interno Fecha de Prelación
3 * 29 / AGOSTO / 2011

Antecedentes Registrales:
PRIMERA INSCRIPCION

RFC / No. de Serie:
IHP1108169K4

Denominación

INMOBILIARIA HABITACIONAL PENINSULAR S.A. DE C.V.

Afectaciones al:

Folio	ID	Acto	Descripción	Fecha Registro	Registro
52269	1	M4	Constitución de sociedad Caracteres de Autenticidad de Inscripción: 4073a1d4912076c4778a129d5bc35935f7e2c931	02-09-2011	1

Derechos de Inscripción

Fecha	27	JULIO	2011	Boleta de Pago No.:	213446
Importe	\$811.00				
Subsidio	\$0.00				

EL REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO DE
MÉRIDA, YUCATÁN



LIC. LIZBETH DE LOS ANGELES CRUZ SALAZAR

ESTADO DE YUCATÁN
Registro Público de la
Propiedad y Comercio del Estado
Poder Ejecutivo