

AÑO 2005

LIBRO 97

INSTRUMENTO 4,228

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE: LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "CONSTRUCTORA MIFER" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN LA QUE INTERVIENEN LOS SEÑORES ALBERTO MIRANDA OLIVER, FRANCISCO AGUSTÍN GONZÁLEZ MUÑOZ, JOSÉ LUIS GUENDULAIN ALONSO Y MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ MÁRQUEZ.-----

ROSAMARÍA LÓPEZ LUGO

NOTARIO PUBLICO No. 223 DEL D.F.



97162

Registro Público de la
Propiedad y de Comercio

06-ABR-06

10-11-28 052-65M

LIBRO NOVENTA Y SIETE

ESCRITURA NÚMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO

En el Distrito Federal, a veintiocho de febrero de dos mil cinco, ROSAMARÍA LÓPEZ LUGO, titular de la Notaría doscientos veintitrés del Distrito Federal, plenamente identificada con ese carácter, hago constar LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD denominada "CONSTRUCTORA MIFER" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que intervienen los señores ALBERTO MIRANDA OLIVER, FRANCISCO AGUSTÍN GONZÁLEZ MUÑOZ, JOSÉ LUIS GUENDULAIN ALONSO y MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ MÁRQUEZ, previo permiso que solicitaron y obtuvieron de la Secretaría de Relaciones Exteriores, mismo que fue expedido el catorce de febrero de dos mil cinco, bajo el número cero novecientos cuatro mil ochocientos diez, expediente dos cero cero cinco cero nueve cero cero cuatro tres cero dos, folio doscientos ochenta y dos W uno FZ dos, documento que agrego al apéndice de esta escritura bajo la letra "A", y que se registrá por los siguientes estatutos sociales:

ESTATUTOS

DENOMINACIÓN, OBJETO SOCIAL, DOMICILIO, DURACIÓN

Y CLÁUSULA DE EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS

ARTÍCULO PRIMERO.- La denominación de la sociedad será "CONSTRUCTORA MIFER", denominación que irá seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", o de las siglas "S.A. DE C.V."

ARTÍCULO SEGUNDO.- La sociedad tendrá por objeto:

- a).- La realización de todo tipo de avalúos de inmuebles, de maquinarias y equipos agropecuarios, financieros y de cualquier rama industrial o de servicios.
- b).- La construcción y ejecución de todo tipo de obras.
- c).- Supervisar o contratar, toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones, así como fabricar comprar y enajenar por cualquier título materiales de construcción.
- d).- La prestación o representación de servicios técnicos consultivos y asesoría, así como la celebración de los contratos o convenios para la realización de estos fines.
- e).- La compra venta y arrendamiento de maquinaria y equipo de construcción.
- f).- Realizar cualquier acto lícito permitido por las leyes y todo acto o contrato que tenga relación con dicho objeto.
- g).- Celebrar todos los convenios o contratos necesarios para la realización de los fines anteriores.
- h).- Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, celebrar contratos, convenios, así como adquirir por cualquier otro título patentes, marcas industriales, nombres comerciales,



COTEJADA

opciones o preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad. -----

--- i).- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito sin que se ubiquen en los supuestos del artículo cuarto de la Ley del Mercado de Valores. -----

--- j).- Adquirir acciones, participaciones, partes de interés, obligaciones de toda clase de empresas o sociedades, formar parte en ellas y entrar en comandita sin que se ubique en los supuestos del artículo cuarto de la Ley del Mercado de Valores. -----

--- k).- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante. -

--- l).- Adquirir o por cualquier otro título poseer y disponer de toda clase de bienes muebles, derechos reales, así como inmuebles que sean necesarios para su objeto. -----

--- m).- Contratar el personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en uno o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y actividades propias de sus objetos. -----

--- n).- La sociedad podrá otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir garantías a favor de terceros. -----

--- ñ).- En general celebrar y realizar todos los actos, contratos y convenios, permitidos por la Ley, relacionados con su objeto social, ya sea en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero. -----

--- ARTÍCULO TERCERO.- El domicilio de la sociedad será el DISTRITO FEDERAL. La sociedad podrá establecer agencias, oficinas o sucursales dentro o fuera de los Estados Unidos Mexicanos, así como señalar domicilios convencionales para la ejecución de determinados actos y contratos. -----

--- ARTÍCULO CUARTO.- El plazo de la sociedad es de TREINTA AÑOS que se contarán a partir de la fecha de firma de esta escritura. -----

--- ARTÍCULO QUINTO.- Los accionistas presentes y futuros convienen en que no admitirán directa ni indirectamente como accionistas a inversionistas extranjeros ni a sociedades con cláusula de admisión de extranjeros. -----

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

--- ARTÍCULO SEXTO.- El capital social es variable, el capital social mínimo fijo es de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, dividido en CINCUENTA ACCIONES nominativas, con valor nominal de MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, cada una, totalmente suscritas y pagadas y el capital variable será ilimitado y estará representado por ACCIONES con un valor nominal de MIL PESOS MONEDA NACIONAL, cada una. -----

--- Las acciones representativas del capital social de la sociedad, se dividirán de la siguiente manera:-----

ROSAMARÍA LÓPEZ LUGO
NOTARIO PUBLICO No. 223 DEL D.F.



3

4,228



--- I. La Serie "A", que representará las acciones del capital mínimo fijo, sin derecho a retiro, y -----

--- II. La Serie "B", que representará las acciones del capital variable. -----

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

--- El aumento del capital social en la parte variable, así como la disminución del capital, hasta el mínimo fijado, deberá ser acordado por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, sin más formalidades que las establecidas en la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- Todo aumento o disminución del capital social deberá inscribirse en un libro de registro de variaciones de capital que al efecto llevará la Sociedad. -----

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

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

--- La preferencia se ejercitará entre los quince días siguientes a la fecha de la publicación del acuerdo en el Diario Oficial o en un periódico de los de mayor circulación en el domicilio social. -----

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

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

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

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

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

--- ARTÍCULO OCTAVO.- Las acciones confieren a sus tenedores iguales derechos y obligaciones.-----

----- A S A M B L E A S-----

--- ARTÍCULO NOVENO.- El régimen de la asamblea, órgano supremo de la sociedad, es el siguiente:-----

--- A.- Las Asambleas Generales de Accionistas serán ordinarias, extraordinarias y especiales, de acuerdo con lo siguiente:-----

--- I. Serán Asambleas Generales Ordinarias, aquellas que se reúnan para tratar de cualquiera de los siguientes asuntos:-----

--- a) Discusión, aprobación o modificación del informe que anualmente presente el Administrador Único o el Presidente del Consejo de Administración de la sociedad, en términos de lo dispuesto por el artículo ciento setenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, tomando en cuenta el informe de o de los comisarios de la misma; así como de la toma de las medidas que se juzgan oportunas, para tal efecto;-----

--- El informe de referencia, incluido el de o de los comisarios, deberá quedar terminado y ponerse a disposición de los accionistas de la sociedad, por lo menos quince días antes de la fecha de la asamblea que haya de discutirlo. Los accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia del informe correspondiente.-----

--- b) Nombramiento y/o remoción del Administrador Único o del Consejo de Administración de la sociedad, de los comisarios, gerentes y apoderados de la misma;-----

--- e) Determinación de emolumentos correspondientes al Administrador Único o a los integrantes del Consejo de Administración, y de o de los comisarios y gerentes de la misma;-----

--- d) Las que se reúnan para tratar de asuntos diversos a los relacionados en el punto siguiente, así como de todos aquellos que de acuerdo con la Ley o estos estatutos, no estén expresamente reservados para una Asamblea General Extraordinaria o Especial de Accionistas.-----

--- II. Serán Asambleas Generales Extraordinarias, aquellas que se reúnan para tratar de cualesquiera de los siguientes asuntos:-----

--- a) Prórroga de la duración de la sociedad;-----

--- b) Disolución anticipada de la sociedad;-----

--- c) Aumento o reducción del capital de la sociedad;-----

--- d) Cambio de objeto de la sociedad;-----



ROSAMARÍA LÓPEZ LUGO
NOTARIO PUBLICO No. 223 DEL D.F.



- e) Cambio de nacionalidad de la sociedad;-----
- f) Transformación de la sociedad;-----
- g) Fusión con otra sociedad;-----
- h) Escisión de la sociedad;-----
- i) Emisión de acciones privilegiadas;-----
- j) Amortización por la sociedad de sus propias acciones del capital mínimo y emisión de acciones de goce;-----
- k) Emisión de boncos;-----
- l) Cualquier otra modificación de los presentes estatutos, y -----
- m) Los demás asuntos para los que la Ley o los presentes estatutos sociales exijan un quórum especial.-----

--- III. Serán Asambleas Generales Especiales, aquellas que se convoquen por cualquier categoría de accionistas para tratar asuntos que puedan perjudicar los derechos de dichos accionistas, en términos de lo dispuesto por el artículo ciento noventa y cinco, de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

--- B.- Se celebrarán siempre en el domicilio social.-----

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

--- D.- La convocatoria se publicará en el Diario Oficial o en un periódico de los de mayor circulación en el domicilio social, con anticipación de quince días a la fecha en que deba celebrarse, deberá contener el Orden del Día, mención del lugar y hora en que se llevará a cabo y ser firmada por quien la haga.-----

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

--- E.- Serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración o por el Administrador Único en su caso, y a falta de ellos, por quien fuera designado por los accionistas presentes.-----

--- F.- El Presidente de la Asamblea designará al Secretario de la misma y por lo menos a un Escrutador, pudiendo fungir como tal el mismo Secretario. El escrutador o escrutadores, previa aceptación y protesta de sus cargos, harán constar la presencia de los accionistas asistentes a la Asamblea y el porcentaje que sus acciones representan del capital social.-----

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

país o del extranjero. Contra el depósito se entregará la tarjeta de ingreso.-----

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

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

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

--- K.- Las actas de las asambleas serán firmadas por el Presidente, el Secretario, los Escrutadores y en su caso, el o los Comisarios.-----

--- L.- En caso de que los accionistas tomasen resoluciones fuera de Asamblea y siempre que éstas sean tomadas por la unanimidad del capital social o se encuentren todas las acciones representadas y den su voto en forma unánime, tendrán plena validez dichos acuerdos, pero, para que surtan plenos efectos, deberán ser ratificados en la siguiente asamblea, ya sea ordinaria o extraordinaria, conforme al tema que hayan resuelto, y que se cumpla con el quórum establecido en estos estatutos.-----

----- ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA-----

--- ARTÍCULO DÉCIMO.- La administración se confía a un Administrador Único o a un Consejo de Administración, que será nombrado por la Asamblea General Ordinaria.-----

--- ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- El Consejo de Administración estará integrado por un número no menor de dos miembros y por el máximo que autorice la asamblea que lo designe.-----

--- ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- 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.-----

--- ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- El Administrador Único o los miembros del Consejo de Administración, podrán ser reelectos, durarán en su encargo un año, a partir de la fecha de su designación, pero continuarán en funciones hasta que se haga el nuevo nombramiento y los designados tomen posesión de sus cargos.-----

--- ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- El Consejo de Administración se considerará legalmente instalado con la mayoría de los Consejeros, 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.-----

ROSAMARÍA LÓPEZ LUGO

NOTARIO PUBLICO No. 223 DEL D.F.



7

4,228

--- Los Consejeros podrán tomar resoluciones fuera de Sesión de Consejo para ejecutar con mayor prontitud su encargo, pero estas resoluciones deberán ser tomadas por unanimidad de votos de los Consejeros y serán válidas como si hubieren sido adoptadas en la Sesión de Consejo, pero para que surtan plenos efectos deberán ratificarse en la sesión siguiente, dichas resoluciones.-----

--- ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- En su primera sesión, los Consejeros designarán al Presidente y al Secretario, éste último podrá o no ser Consejero. Las actas de las sesiones del Consejo serán firmadas por el Presidente y el Secretario.-----

--- ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, tendrán las más amplias facultades para realizar los objetos sociales y para dirigir y administrar la sociedad.-----

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

--- A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran de poder o cláusula especial, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y sus correlativos y concordantes de los demás Códigos Civiles de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos en donde se ejercite. De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras facultades las siguientes:-----

--- I.- Para intentar y desistir de toda clase de procedimientos, inclusive embargo.-----

--- II.- Para transigir.-----

--- III.- Para comprometer en árbitros.-----

--- IV.- Para absolver y articular posiciones.-----

--- V.- Para recusar.-----

--- VI.- Para hacer cesión de bienes.-----

--- VII.- Para recibir pagos.-----

--- VIII.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal, otorgar el perdón y desistirse de ellas cuando lo permite la Ley.-----

--- El mandato a que alude este inciso, se ejercerá ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales, inclusive de carácter Federal o Local y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo.-----

--- B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil mencionado, y sus correlativos y concordantes de los demás Códigos Civiles de la República Mexicana en donde se ejercite.-----

--- C).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, de acuerdo con el tercer párrafo del mismo artículo del Código Civil de referencia y sus correlativos y concordantes de los demás Códigos Civiles de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se ejercite. -----

--- D).- **REPRESENTACIÓN EN MATERIA LABORAL**, con facultades expresas para articular y absolver posiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo seiscientos 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 y ochocientos setenta y seis, fracciones primera a sexta de la citada Ley, así como comparecer en juicio en los términos de las fracciones primera, segunda y tercera del artículo seiscientos noventa y dos y ochocientos setenta y ocho de la mencionada Ley. -----

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

--- a) Contestar demandas laborales;-----

--- b) Comparecer a juicio en nombre y representación de la sociedad, inclusive con facultades para concertar y celebrar transacciones y convenios con su contraparte;-----

--- c) Comparecer en cualquier tipo de audiencias o juntas que integren el procedimiento laboral, sean de carácter individual o colectivo;-----

--- d) Ofrecer pruebas y objetar las de su contraria;-----

--- e) Absolver y formular posiciones;-----

--- f) Preguntar y repreguntar testigos;-----

--- g) Formular alegatos;-----

--- h) Ejecutar resoluciones favorables a la sociedad;-----

--- i) En fin, intervenir en la forma más amplia autorizada por la Ley, en todo tipo de procedimientos y juicios laborales, ya sea ante las Juntas Federales o Locales de Conciliación y Arbitraje, así como ante cualesquiera otra autoridad del trabajo y de servicios sociales, sean de carácter estatal, federal o municipal.-----

--- E).- **PODER PARA OTORGAR, ENDOSAR, AVALAR Y EN GENERAL SUSCRIBIR Y NEGOCIAR TÍTULOS DE CRÉDITO**, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

--- F).- **FACULTAD** para designar al Director General, a los Gerentes y a los Subgerentes, otorgándoles facultades a los factores o empleados de la sociedad. -----

--- G).- Para delegar sus facultades en uno o varios Consejeros para que actúen separadamente o en comité. -----

--- H).- **FACULTAD** para, dentro del límite de sus propios poderes, otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros. -----

ROSAMARÍA LÓPEZ LUGO

NOTARIO PUBLICO No. 223 DEL D.F.



9

4.228

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

--- **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.**- La vigilancia de las operaciones sociales, se confía a uno o varios Comisarios, que podrán ser o no accionistas, atendiendo a la limitación del artículo ciento sesenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y durarán en su encargo un año, contado en la misma forma y términos a que se refiere el artículo décimo tercero.-----

--- Se podrán designar uno o varios Comisarios Suplentes, para substituir a sus respectivos propietarios, en caso de faltas temporales o absolutas.-----

--- La asamblea cuidará el derecho que a las minorías concede los artículos ciento cuarenta y cuatro y ciento setenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.**- Los documentos que expidan el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración, el 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 Economía.-----

--- **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.**- El Administrador Único, los Consejeros, los Directores, los Gerentes y el o los Comisarios, podrán si así lo determina la asamblea que los designe, caucionar su manejo mediante depósito en efectivo del importe de una acción, por la cantidad que establezca la asamblea o con fianza por la misma cantidad. No se devolverá el depósito ni se cancelará la fianza sino hasta que se aprueben las cuentas correspondientes al último ejercicio en que hubieren actuado.-----

----- EJERCICIOS SOCIALES -----

--- **ARTÍCULO VIGÉSIMO.**- Los ejercicios sociales serán de un año y correrán del uno de enero al treinta y uno de diciembre de cada año de calendario.-----

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

lo consideren conveniente, la formación de un inventario y estado de información financiera extraordinaria.-----

----- UTILIDADES-----

--- ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- 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 se obtengan, previa deducción de las cantidades necesarias para amortizaciones, depreciaciones, castigos e impuesto sobre la renta, se aplicarán como sigue:-----

--- A.- Se separará un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el veinte por ciento del capital social.-----

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

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

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

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

--- ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- Los fundadores de la sociedad, no se reservarán participación especial en las utilidades.-----

--- ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- Los accionistas sólo responden de las pérdidas con sus acciones.-----

----- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN -----

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

--- ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- La liquidación se sujetará a lo dispuesto en el capítulo once de la citada Ley.-----

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

--- ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- En el período de liquidación de la sociedad, los liquidadores tendrán las mismas facultades y obligaciones que corresponden al Consejo de Administración o al Administrador Único y a el o los Comisarios y actuarán con la representación que les corresponde en la vida normal de la sociedad.-----

----- CLÁUSULAS TRANSITORIAS -----

ROSAMARÍA LÓPEZ LUGO

NOTARIO PUBLICO No. 223 DEL D.F.



II

4,228

--- PRIMERA.- Los comparecientes acuerdan constituir una SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, bajo la denominación de "CONSTRUCTORA MIFER", y someterse a los estatutos que han quedado transcritos en este instrumento.

--- SEGUNDA.- El capital social mínimo fijo es la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, mismo que quedó totalmente suscrito y pagado como sigue:-----

--- I.- El señor ALBERTO MIRANDA OLIVER, CUARENTA Y UN ACCIONES NOMINATIVAS, con valor de CUARENTA Y UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.-----

--- II.- El señor FRANCISCO AGUSTÍN GONZÁLEZ MUÑOZ, TRES ACCIONES NOMINATIVA, con valor de TRES MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.-----

--- III.- El señor JOSÉ LUIS GUENDOLAIN ALONSO, TRES ACCIONES NOMINATIVA, con valor de TRES MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.-----

--- IV.- La señorita MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ MÁRQUEZ, TRES ACCIONES NOMINATIVA, con valor de TRES MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.-----

--- TOTAL: CINCUENTA ACCIONES NOMINATIVAS, con valor de MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, cada-una de ellas, con valor total de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.-----

--- TERCERA.- Los comparecientes acuerdan:-----

--- I.- Confiar la Administración de la sociedad a un ADMINISTRADOR ÚNICO, designando al efecto para ocupar dicho cargo al señor ALBERTO MIRANDA OLIVER, quien para el desempeño de su cargo, gozará de los poderes y facultades a que se refiere el artículo décimo sexto de los presentes Estatutos Sociales.-----

--- II.- Designar como GERENTES de la Sociedad a los señores FRANCISCO AGUSTÍN GONZÁLEZ MUÑOZ, JOSÉ LUIS GUENDOLAIN ALONSO y MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ MÁRQUEZ, quienes para el desempeño de su cargo gozarán conjunta o separadamente de los siguientes poderes y facultades, con la limitación de que para ejercer actos de dominio deberán de hacerlo conjuntamente:-----

--- A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y adn las especiales que de acuerdo con la Ley requieran de poder o cláusula especial, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y sus correlativos y concordantes de los demás Códigos Civiles de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos en donde se ejercite. De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras facultades las siguientes:-----

--- I.- Para intentar y desistir de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.-----

--- II.- Para transigir.-----

--- III.- Para comprometer en árbitros.-----

- IV.- Para absolver y articular posiciones.-----
- V.- Para recusar.-----
- VI.- Para hacer cesión de bienes.-----
- VII.- Para recibir pagos.-----
- VIII.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal, otorgar el perdón y desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.-----
- El mandato a que alude este inciso, se ejercitará ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive de carácter Federal o Local y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo.-----
- B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil mencionado, y sus correlativos y concordantes de los demás Códigos Civiles de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos en donde se ejercite.-----
- C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo con el tercer párrafo del mismo artículo del Código Civil de referencia y sus correlativos y concordantes de los demás Códigos Civiles de las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se ejercite.-----
- D).- 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 y ochocientos setenta y seis, fracciones primera a sexta de la citada Ley, así como comparecer en juicio en los términos de las fracciones primera, segunda y tercera del artículo seiscientos noventa y dos y ochocientos setenta y ocho de la mencionada Ley.-----
- De manera enunciativa y no limitativa, tendrán, entre otras facultades, las siguientes:-----
- a) Contestar demandas laborales;-----
- b) Comparecer a juicio en nombre y representación de la sociedad, inclusive con facultades para concertar y celebrar transacciones y convenios con su contraparte;-----
- c) Comparecer en cualquier tipo de audiencias o juntas que integran el procedimiento laboral, sean de carácter individual o colectivo;-----
- d) Ofrecer pruebas y objetar las de su contraria;-----
- e) Absolver y formular posiciones;-----
- f) Preguntar y repreguntar testigos;-----
- g) Formular alegatos;-----
- h) Ejecutar resoluciones favorables a la sociedad;-----

ROSAMARÍA LÓPEZ LUGO

NOTARIO PUBLICO No. 223 DEL D.F.



13

4,228

--- 1) En fin, intervenir en la forma más amplia autorizada por la Ley, en todo tipo de procedimientos y juicios laborales, ya sea ante las Juntas Federales o Locales de Conciliación y Arbitraje, así como ante cualesquiera otra autoridad del trabajo y de servicios sociales, sean de carácter estatal, federal o municipal.-----

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

--- F).- FACULTAD para, dentro del límite de sus propios poderes, otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros.-----

--- III.- Designar como COMISARIO de la sociedad al señor CECILIO GARCÍA ESCUDERO.-----

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

--- A.- Que obra en la caja de la sociedad la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, importe del capital social mínimo fijo.-----

--- B.- Que el Administrador Único y los Gerentes designados anteriormente, estando presentes, aceptaron sus respectivos cargos y protestaron desempeñarlos fiel y legalmente.-----

--- C.- Que el Administrador Único, los Gerentes y el Comisario designados anteriormente, no sancionaron su manejo en virtud de no ser requeridos para ello.-----

--- D.- Que los ejercicios sociales correrán del uno de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primero que será irregular, el que correrá a partir de la fecha de firma de esta escritura y terminará el treinta y uno de diciembre del año en curso.-----

--- E.- Que se le hará saber al señor CECILIO GARCÍA ESCUDERO su nombramiento, para los efectos de su aceptación.-----

--- F.- Que el Comisario antes designado no se encuentra en los supuestos del artículo ciento sesenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

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

--- Protestas los comparecientes declarar con verdad en el presente instrumento, apercibidos por la suscrita notario de que la ley castiga con multa y hasta con pena corporal las falsas declaraciones hechas ante notario público, quienes por sus generales declaran ser:-----

--- I.- El señor ALBERTO MIRANDA OLIVER, de nacionalidad mexicana, originario del Distrito Federal, lugar donde nació el veiete de junio de mil novecientos cincuenta y uno, casado, ingeniero, con domicilio en calle Galeana número treinta, colonia San Jerónimo Lídice, Código Postal diez mil doscientos, Delegación Magdalena Contreras, Distrito Federal, con Registro Federal de Contribuyentes: MFOA cincuenta y uno cero seis veinte 8 treinta y nueve.-----

--- II.- El señor FRANCISCO AGUSTÍN GONZÁLES MUÑOZ, de nacionalidad mexicana, originario del Distrito Federal, lugar donde nació el dos de abril de mil novecientos sesenta, soltero, ingeniero, con domicilio en calle Coatepec número sesenta y cinco, interior "A", colonia San Jerónimo Lídice, Código Postal diez mil doscientos, Delegación Magdalena Contreras, Distrito Federal, con Registro Federal de Contribuyentes: GOMF sesenta cero cuatro cero dos cuatro C uno, -----

--- III.- El señor JOSÉ LUIS GUENDULAIN ALONSO, de nacionalidad mexicana, originario del Distrito Federal, lugar donde nació el veinticuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, casado, empleado, con domicilio en Hacienda Tecanecapa número veintiséis, colonia Rinconada Coapa, Código Postal catorce mil trescientos sesenta, Delegación Tlalpan, Distrito Federal, con Registro Federal de Contribuyentes: GUAL sesenta y cuatro doce veinticuatro nueve L cero, -----

--- IV.- La señorita MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ MÁRQUEZ, de nacionalidad mexicana, originaria del Distrito Federal, lugar donde nació el cuatro de julio de mil novecientos sesenta y ocho, soltera, empleada, con domicilio en calle Camino Viejo a Mixcoac número veinticinco, colonia Pueblo de San Bartolo Amealco, Código Postal cero mil ochocientos, Delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal, con Registro Federal de Contribuyentes: HEMM sesenta y ocho cero siete cero cuatro nueve K seis, -----

--- YO LA NOTARIO, HAGO CONSTAR BAJO MI FE: -----

--- I.- Que me identifiqué plenamente como notario ante los comparecientes, quienes son de mi personal conocimiento y a todos los considero con capacidad legal para la celebración de este acto. -----

--- II.- Que en términos del Código Fiscal de la Federación hice del conocimiento de los accionistas, la obligación que tienen de comprobarse dentro del mes siguiente a la firma del presente instrumento, que han presentado la solicitud de inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes, ya que de lo contrario informaré de dicha omisión a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. -----

--- III.- Que los señores ALBERTO MIRANDA OLIVER, FRANCISCO AGUSTÍN GONZÁLES MUÑOZ, JOSÉ LUIS GUENDULAIN ALONSO y MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ MÁRQUEZ, en este acto me exhiben su Cédula de Identificación Fiscal, por lo que me cercioré que el respectivo Registro Federal de Contribuyentes declarado en sus datos generales, concuerda fielmente con el original de dichas cédulas que tuve a la vista, mismas que en copia fotostática agregó en un solo legajo al apéndice bajo la letra "B", -----

--- IV.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento. -

--- V.- Que hice del conocimiento de los comparecientes, las penas en que incurrirán quienes declaren falsamente ante Notario Público. -----

ROSAMARÍA LÓPEZ LUGO

NOTARIO PUBLICO No. 223 DEL D.F.



15

4,228

--- VI.- Que les hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente esta escritura y de que su contenido les sea explicado por la suscribe notario, derechos que ejercitaron.-----

--- VII.- Que leída esta escritura a los comparecientes y habiéndoles explicado su valor, consecuencias y alcances legales, manifestaron su conformidad, comprensión y entendimiento plenos firmándola en mi presencia el día veintiocho de febrero de dos mil cinco, momento en que la **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY FE.**-----

--- Firma de los señores Alberto Miranda Oliver, Francisco Agustín González Muñoz, José Luis Guendulain Alonso y Martha Patricia Hernández Márquez.- Ilegibles.- Rosamaría López Lugo.- Firmado.- El sello de autorizar.-----

-----NOTAS COMPLEMENTARIAS-----

--- NOTA PRIMERA.- Con la letra "C", egrego al apéndice el Anexo Cinco de la Forma Fiscal Treinta, enviado a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, con fecha siete de marzo de dos mil cinco, de conformidad con la Regla dos punto tres punto treinta y dos de la Resolución Miscelánea de Modificaciones a la Resolución Fiscal vigente.- Distrito Federal, a siete de marzo de dos mil cinco.- Doy fe.- Rúbrica.-----

--- **INSECCIÓN DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN VIGOR.**- "Artículo 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran 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 quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.- Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen."-----

-----DOCUMENTOS DEL APÉNDICE.-----

ROSAMARÍA LÓPEZ LUGO

NOTARIO PUBLICO No. 223 DEL D.F.



29

4,228

--- ES P R I M E R TESTIMONIO (PRIMERO EN SU ORDEN), QUE EXPIDO A SOLI-
 CIDAD DE "CONSTRUCTORA MIFER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, PA-
 RA ACREDITAR SU CONSTITUCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES A
 LOS SEÑORES FRANCISCO AGUSTÍN GONZÁLEZ MUÑOZ, JOSÉ LUIS GUENDULAIN ALOH-
 SO Y MARTHA PATRICIA HERNÁNDEZ MÁRQUEZ.- VA EN VEINTINUEVE PÁGINAS, CO-
 TEJADAS Y CORREGIDAS, DE LAS CUALES LAS DIECISÉIS PRIMERAS Y LA ÚLTIMA
 VAN PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS, LOS QUE PUEDEN NO TENER NUMERACIÓN SEQUEN-
 CIAL.- DISTRITO FEDERAL, A CATORCE DE MARZO DE DOS MIL CINCO.- DOY FE.-----
 --- ESTE TESTIMONIO ES DE LA ESCRITURA NÚMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS
 VEINTIOCHO.-----



[Handwritten signature]



EN LA PLAZA DE LA...
 332678
 1,300.00
 PDAJ... TELFONO 05-04-2005
 EN MEXICO, D.F. A 13 de mayo del 2005
 * CL 939002060307046 09445
 Scotiabank Inverlat, S.A.
 46 C-1.

[Handwritten initials]



SE TOMO BASE EN NOTA COMPLEMENTARIA.-DOY FE