



LIC. NICOLAS MALUF MALOFF

TALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO



558745

Registro Público de la  
Propiedad y de Comercio

15 DIC 08

08:46:19

Subnúmero: 0  
Año: 2008

Delia CONSUELO  
COMERCIO B

Documentos: 1

Pago:

--- VOLUMEN NUMERO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO  
--- ESCRITURA NUMERO CINCUENTA Y NUEVE MIL  
DIECIOCHO.

--- CONTIENE: CONSTITUCION DE SOCIEDAD MERCANTIL QUE OTORGAN  
LOS SEÑORES IGNACIO LOPEZ GONZALEZ Y MARIA DEL  
GARCIA SILVEIRA.

--- En Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a los doce días  
del mes de septiembre del año dos mil ocho, ante mi,  
licenciado NICOLAS MALUF MALOFF, Notario Público número  
TRECE, del Estado de México, con residencia en este  
municipio, comparecen los señores IGNACIO LOPEZ GONZALEZ y  
MARIA DEL CONSUELO GARCIA SILVEIRA y por el presente  
instrumento vienen a constituir una SOCIEDAD ANONIMA DE  
CAPITAL VARIABLE, de acuerdo con la declaración y cláusulas  
de los estatutos que a continuación se insertan: ---

DECLARACION

--- U N I C A.- Para cumplir con la ley y en atención a que  
en el presente instrumento se consigna la constitución de una  
sociedad mercantil, se solicitó y obtuvo de la Secretaría de  
Relaciones Exteriores, el permiso correspondiente, mismo que  
agrego al apéndice de esta escritura bajo la letra "A", y que  
a continuación se transcribe íntegramente: ---

--- "Al margen superior izquierdo: DIRECCION GENERAL DE  
ASUNTOS JURIDICOS.- DIRECCION DE PERMISOS ARTICULO 27  
CONSTITUCIONAL.- SUBDIRECCION DE SOCIEDADES.- Al margen  
superior derecho un sello con el Escudo Nacional que dice:  
SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES SRE.- PERMISO 0930323.-  
EXPEDIENTE 20080927198.- FOLIO 080903091078.- 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



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: INMOBILIARIA FUENTE DE KADIC. 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 03 de septiembre de 2008. - LA DIRECTORA.- LIC. MARIA DE LOURDES



LIC. NICOLAS MALUF MALOFF

TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO



3

ESC: 59,318

----- DENOMINACION, DOMICILIO Y OBJETO -----

--- PRIMERA.- La denominación de la sociedad será: **"INMOBILIARIA FUENTE DE KADIC"**, la cual irá siempre seguida de las palabras: **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o de su abreviatura **"S.A. DE C.V."**. -----

--- SEGUNDA.- El domicilio de la sociedad será en **México, Distrito Federal**, sin perjuicio de establecer sucursales, agencias o dependencias en cualquier lugar de la República o del extranjero. La sociedad podrá señalar domicilios convencionales en los contratos que celebre. -----

--- TERCERA.- La sociedad tendrá por objeto: -----

--- A.- La ejecución, por sí o por otro, de toda clase de obras de ingeniería o arquitectura, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa estudios, proyectos, diseño estructural, estudios de mecánica de suelos, topográficos, cálculos estructurales, redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, acústicas e industriales, estudios de urbanismo y planeación urbana, dictámenes, peritajes; supervisión y auditoría de obras, la aplicación de la ingeniería pura y aplicada; la ejecución de obras civiles, de construcción de hospitales, escuelas, mercados, casas, edificios, bodegas, plantas industriales o comerciales, conjuntos habitacionales o industriales, en condominio o de propiedad individual, fraccionamientos, urbanizaciones, perforaciones; instalación de redes de distribución de gas, agua potable o drenaje y en general, toda actividad relacionada o conexas con la ingeniería o arquitectura, así como con la decoración de interiores y exteriores. -----

--- B.- La ejecución de toda clase de obras, sean de extracción de materiales, excavaciones a cielo abierto, de construcción de caminos de todas clases, sean de terracería, concreto hidráulico, piedra, asfaltados, o de cualquier otro tipo de acabado, incluyendo la construcción de carreteras, de



--- D.- Todas las obras las podrá ejecutar la sociedad, sea por sí o por conducto de otras personas o sociedades, y en nombre propio o ajeno, pudiendo actuar como contratista y proveedor del Gobierno Federal, de los Gobiernos de los Estados o de los Municipios, del Distrito Federal, de organismos descentralizados, desconcentrados, así como con maquinaria propia, alquilada, o que puedan utilizar por cualquier título legal. -----

--- E.- La compra, venta, mantenimiento, promoción, administración, arrendamiento o subarrendamiento por cuenta propia o de terceros de toda clase de inmuebles. -----

--- F.- Compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento de los bienes muebles e inmuebles necesarios para el cumplimiento de sus fines sociales. -----

--- G.- La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, importación, exportación, almacenamiento, acondicionamiento, distribución, de toda clase de bienes susceptibles de comercio. -----

--- H.- Representar o fungir como agente, comisionista y mediador mercantil, dentro de la República Mexicana o en el extranjero de empresas nacionales o extranjeras, industriales o comerciales. -----

--- I.- El otorgamiento, emisión, suscripción y aval de toda clase de créditos, títulos y valores que permitan las leyes. -

--- J.- Todo acto, sea civil o mercantil, que tienda a la mejor realización de los fines sociales anteriormente mencionados, incluyendo la adquisición de valores, participaciones, acciones y representaciones de otras sociedades, así como el otorgamiento de fianzas, avales necesarios o convenientes para la mejor realización de los anteriores objetos, constituyendo a la sociedad en deudora solidaria y garante hipotecaria en obligaciones propias o de terceros. -----



LIC. NICOLAS MALUF MALOFF

TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO



5

ESC: 59,318

--- M.- El establecimiento de oficinas y sucursales en el país o en el extranjero para el debido cumplimiento de los fines sociales. ---

DURACION

--- CUARTA.- La duración de la sociedad es de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, los que empezarán a correr a partir de la fecha de firma de la presente escritura, dicho plazo es prorrogable a juicio de la asamblea de accionistas. ---

CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

--- QUINTA.- El capital de la sociedad será variable sin limite. El capital social mínimo fijo, íntegramente suscrito, pagado y sin derecho a retiro es de \$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), dividido en CINCO MIL ACCIONES ordinarias, nominativas, con valor nominal de DIEZ PESOS, MONEDA NACIONAL, cada una. ---

--- SEXTA.- Las acciones representativas del capital social, sean las del capital mínimo fijo o variable, conferirán a sus tenedores iguales derechos y obligaciones. ---

--- La asamblea general ordinaria de accionistas, en cualquier tiempo podrá acordar la emisión de nuevas series o clases de acciones. ---

--- Las acciones representativas del capital social estarán divididas en dos series como sigue: ---

--- a).- La serie "A" que representará el capital mínimo fijo. ---

--- b).- La serie "B" que representará la parte variable del capital. ---

--- La sociedad llevará un libro de registro de acciones nominativas, en el cual se consignará el nombre, nacionalidad, domicilio de los accionistas y la indicación de las acciones que les pertenezcan, expresando los números, series, clases y demás particularidades; la indicación de las exhibiciones que se efectúen, así como las transmisiones que



indistintamente, por el presidente o secretario del consejo de administración, o por el administrador único en su caso. --

--- **SEPTIMA.**- Los títulos de las acciones deberán expedirse dentro de un plazo no mayor de un año, contado a partir de la fecha de firma de esta escritura. Entre tanto se expidan los títulos definitivos, se emitirán certificados provisionales que serán siempre nominativos y que deberán canjearse por los títulos en su oportunidad. Los títulos de las acciones y certificados provisionales podrán amparar una o varias acciones, deberán contener los requisitos mencionados en el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, llevarán inserta la cláusula trigésima primera de estos estatutos; llevarán adheridos cupones numerados y deberán llevar la firma autógrafa de dos consejeros o del administrador único en su caso. -----

--- **OCTAVA.**- Las acciones sólo podrán ser transmitidas previo acuerdo de la asamblea general ordinaria de accionistas. -----

--- **NOVENA.**- El capital social mínimo fijo podrá ser aumentado o disminuido por resolución de la asamblea general extraordinaria de accionistas, con sujeción a las disposiciones aplicables a la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- La parte variable del capital social podrá ser aumentada o disminuida, por resolución de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, sin necesidad de modificar los estatutos sociales, ni de inscribir dicho aumento en el Registro Público de Comercio. -----

--- Todos los aumentos o disminuciones del capital social, en su parte variable, deberán ser registrados en un libro de variaciones de capital que al efecto deberá llevar la sociedad. -----

--- En todos los casos de aumento de capital social, los accionistas tendrán el derecho preferente para suscribir los



LIC. NICOLAS MALUF MALOFF

TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO



7

ESC: 59,318

publicación en el periódico oficial del domicilio de la sociedad o en uno de los diarios de mayor circulación de dicho domicilio, del acuerdo de la asamblea que haya decretado el aumento. -----

--- Sin embargo, si en la asamblea estuviere representada la totalidad del capital social, dicho plazo de quince días empezará a contarse a partir de la fecha de la celebración de la asamblea y los accionistas se considerarán notificados del acuerdo en dicho momento, por lo que no será necesaria su publicación. -----

--- En caso de disminución del capital social, sea el mínimo o variable, por reembolso a los accionistas o por cualquier otra causa, se amortizarán las acciones en proporción al número de acciones de que cada uno de los accionistas sea propietario en cuyo caso deberá estar representada la totalidad de las acciones representativas del capital social y las resoluciones que se adopten en la asamblea de que se trate, deberán ser tomadas por unanimidad de votos de las acciones representativas del capital social. -----

--- **DECIMA.**- Los accionistas propietarios de acciones de la parte variable del capital social tienen el derecho de retirar, en todo o en parte, sus contribuciones y obtener el reembolso de sus acciones, siempre y cuando notifiquen de manera fehaciente a la sociedad su deseo de retiro, de conformidad con lo dispuesto por el artículo doscientos veinte de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La sociedad estará obligada a efectuar el reembolso en cuestión, siempre y cuando cuente con los recursos suficientes para ello, ya que de no ser así, la sociedad efectuará dicho reembolso hasta el final del ejercicio social en el que cuente con la liquidez suficiente. -----

--- En tal caso, el valor del reembolso de las acciones será el valor total que tengan los activos de la sociedad menos



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

----- **ASAMBLEA DE ACCIONISTAS** -----

--- **DECIMA PRIMERA.**- La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la sociedad. Las asambleas generales son ordinarias y extraordinarias. Son extraordinarias las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las demás serán ordinarias y se ocuparán además de los asuntos incluidos en el orden del día de los mencionados en el artículo ciento ochenta y uno de la misma Ley. -----

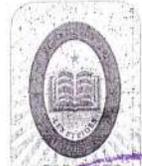
--- **DECIMA SEGUNDA.**- La asamblea ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses que sigan a la clausura del ejercicio y en la fecha que designe el consejo de administración o el administrador único. Las asambleas extraordinarias se celebrarán cada vez que se necesite tratar algún asunto materia de ellas. Todas las asambleas serán convocadas en los términos de los artículos ciento ochenta y tres al ciento ochenta y cinco de la mencionada ley, y serán presididas por el presidente del consejo de administración o por el administrador único, en su caso, y a falta de ellos, por la persona que la asamblea designe. Actuará como secretario en las asambleas de accionistas el secretario del consejo de administración, pero si éste estuviere ausente o si la sociedad estuviere administrada por un administrador único, entonces este cargo será desempeñado por la persona que la asamblea designe. -----

--- La convocatoria para las asambleas deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación o en la Gaceta del Distrito Federal o en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la sociedad, a juicio de quien



LIC. NICOLAS MALUF MALOFF

TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO



9

ESC: 59-318

firmada por el administrador único o el presidente del consejo de administración. -----

--- **DECIMA TERCERA.**- No será necesaria la convocatoria cuando en el momento de la votación esté representada la totalidad de las acciones. -----

--- **DECIMA CUARTA.**- Para que una asamblea ordinaria se considere legalmente reunida, deberán estar representadas por lo menos la mitad de las acciones en que se divide el capital social, y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por mayoría de los votos presentes. En las asambleas extraordinarias deberán estar representadas, por lo menos, tres cuartas partes del capital y las resoluciones se tomarán por el voto favorable de las acciones que representen cuando menos la mitad del capital social. Si la asamblea ordinaria no pudiere celebrarse el día señalado, se hará una segunda convocatoria, con expresión de esta circunstancia y en la asamblea se resolverá sobre los asuntos indicados en el orden del día, cualesquiera que sea el número de acciones representadas, y las decisiones serán válidas cuando se tomen por mayoría de las acciones presentes, tratándose de asambleas extraordinarias, las decisiones se tomarán siempre en primera o ulterior convocatoria por el voto favorable de las acciones que representen cuando menos la mitad del capital social. -----

--- Las resoluciones tomadas fuera de asamblea y a través de cualquier medio de comunicación, 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 reunidos en asamblea general o especial, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito. -----

--- **DECIMA QUINTA.**- Los accionistas podrán hacerse



una lista de asistencia de los accionistas presentes o representados, con expresión del número de acciones que cada uno represente, dicha lista de asistencia será firmada por los escrutadores y se agregará al apéndice del acta correspondiente o se insertará en ésta. -----

--- **DECIMA SEPTIMA.**- Las actas de las asambleas se registrarán en un libro especialmente destinado para este efecto, y serán firmadas por quienes fungieren como presidente y secretario de la asamblea, así como por el o los comisarios que asistieren. -----

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

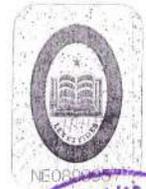
--- **DECIMA OCTAVA.**- La administración de la sociedad estará a cargo de un administrador único o de un consejo de administración, en este último caso compuesto por el número de consejeros que determine la asamblea general ordinaria de accionistas, la cual podrá también nombrar a sus respectivos suplentes. Podrá haber además un director general, directores; gerentes y subgerentes, generales o especiales, quienes tendrán las facultades y remuneraciones que se les otorguen cuando sean nombrados por el administrador único o por el consejo de administración o por la asamblea ordinaria de accionistas. El cargo de consejero es compatible con el de director, gerente y subgerente. El administrador único, los consejeros y los directores, gerentes y subgerentes, podrán ser o no accionistas. -----

--- La asamblea ordinaria de accionistas hará los nombramientos de los cargos de los miembros del consejo de administración. En la primera asamblea que celebre podrá nombrar un presidente, uno o más vicepresidentes si es el caso, un tesorero, un secretario y los demás funcionarios que fuere conveniente designar para la buena marcha de la sociedad, en la inteligencia de que el secretario no requerirá ser accionista. -----



LIC. NICOLAS MALUF MALOFF

TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO



11

ESC: 59-318

asamblea general anual a otra de la misma especie. Continuarán en el desempeño de sus funciones mientras no se hagan nuevos nombramientos y los designados tomen posesión de sus cargos, y podrán ser reelegidos indefinidamente. ---

--- **VIGESIMA.**- Los nombramientos de directores, gerentes y subgerentes, serán siempre revocables indistintamente por la asamblea de accionistas o por el consejo de administración o por el administrador único en su caso. -----

--- **VIGESIMA PRIMERA.**- Los consejeros o el administrador único en su caso, garantizarán su manejo cuando así lo acuerde la asamblea general ordinaria de accionistas y será ésta quien determine la forma y monto de la caución. La asamblea ordinaria de accionistas, el administrador único o el consejo de administración, si lo estimaren necesario, podrán determinar las garantías que los directores, gerentes y subgerentes y demás funcionarios deberán depositar para el desempeño de sus cargos. -----

--- **VIGESIMA SEGUNDA.**- El consejo celebrará sesión cuando sea convocado al efecto por el presidente o en su ausencia por cualesquiera dos consejeros, por medio de circular enviada con cinco días de anticipación a la celebración de la sesión al domicilio que se tenga registrado en la secretaría de la sociedad. -----

--- Para que las sesiones del consejo de administración sean válidas, se requerirá la asistencia de la mayoría de sus miembros. -----

--- El consejo de administración tomará sus resoluciones por mayoría de votos de los miembros presentes, si el presidente no asistiere a la sesión, ésta será presidida por el consejero siguiente en el orden de su nombramiento. Las actas de cada sesión del consejo se registrarán en un libro especialmente destinado para ese efecto y serán firmadas por quienes fungieren como presidente y secretario de cada



de la sociedad y tendrá las facultades y obligaciones siguientes: -----

--- A).- Las comprendidas en los poderes para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, así como del artículo siete punto setecientos setenta y uno y del artículo siete punto ochocientos seis ambos del Código Civil para el Estado de México y sus correlativos en el Código Civil para el Distrito Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, estando facultado para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive de amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, para formular denuncias y querellas en materia penal y desistirse de ellas cuando proceda, otorgar perdón y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público en los términos de los Códigos de Procedimientos Penales de carácter federal, del Distrito Federal, o de cualquiera de los estados de la República Mexicana, para ejercitar las acciones conducentes con tal calidad en las diversas etapas o fases del procedimiento penal que cada legislación comprenda, discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo, hacer las denuncias, sumisiones y convenios que fueren necesarios de acuerdo con el artículo veintisiete Constitucional y su legislación reglamentaria e interpretativa, así como con la Ley de Nacionalidad y la Ley de Inversión Extranjera y su reglamento, representará a la sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean civiles, judiciales o administrativas, del fuero común, federales, estatales o municipales, juntas de conciliación y de conciliación y



LIC. NICOLAS MALUF MALOFF

TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO



13

ESC: 50,318

Estado de México y sus correlativos en el Código Civil para el Distrito Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas. -----

--- C).- Para actos de dominio, en los términos del párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, así como del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y sus correlativos en el Código Civil para el Distrito Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas. -----

--- D).- Otorgar, emitir, girar, aceptar, endosar o por cualquier otro concepto suscribir títulos y operaciones de crédito, así como protestarlos, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

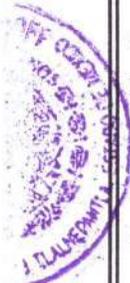
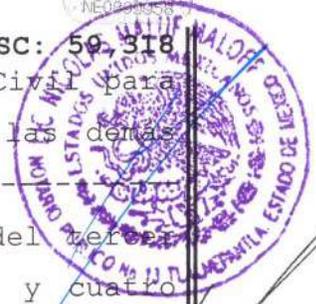
--- E).- Abrir y cancelar cuentas bancarias, girar y designar a quienes giren en contra de las mismas. -----

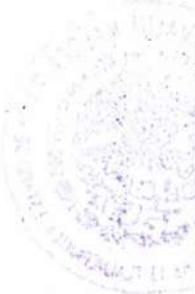
--- F).- Otorgar fianzas, avales, obligar a la sociedad a favor de terceros, constituirla en deudora solidaria y garante hipotecaria. -----

--- G).- Nombrar y remover directores, gerentes, subgerentes, factores, agentes y empleados de la sociedad y determinar sus facultades, obligaciones y remuneraciones. -----

--- H).- Conferir poderes generales o especiales y revocarlos. -----

--- I).- Asimismo podrá actuar ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, 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, en





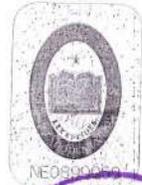
noventa y dos, fracción II y III (segunda y tercera); podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos del artículo setecientos ochenta y siete, y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrá señalar domicilio para recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis, podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres pasos de conciliación de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracción I y VI (primera y sexta), ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve, y ochocientos ochenta; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y tres, y ochocientos setenta y cuatro; asimismo se le confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la empresa en calidad de administrador, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades.- Al mismo tiempo, podrá realizar actos de celebración de contratos de trabajo y rescindirlos. -----

--- **VIGESIMA CUARTA.**- Cuando la sociedad esté administrada por un consejo de administración, el presidente del consejo de administración será su representante legal y cumplirá los acuerdos de dicho consejo, sin necesidad de resolución especial alguna. El secretario autorizará las copias certificadas o extractos de las actas del consejo de



LIC. NICOLAS MALUF MALOFF

TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO



15

ESC: 59.818

forma. Los consejeros tendrán asimismo las demás atribuciones que ésta escritura, la asamblea o el consejo de administración les señalen. -----

--- **VIGESIMA QUINTA.**- El director general, directores, gerentes y subgerentes, tendrán las facultades que se les conferirán al hacerse su designación, las cuales podrán en todo tiempo ampliarse o restringirse por el administrador único o por el consejo de administración o por la asamblea de accionistas, y además tendrán a su cargo, indistintamente cualesquiera de ellos, la administración, resolución y atención de asuntos en materia obrera, sean individuales o colectivos, y las facultades específicas de actos de administración para tales asuntos y la representación de la sociedad ante toda clase de autoridades federales, estatales y municipales en relación con los mismos. -----

----- **VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD** -----

--- **VIGESIMA SEXTA.**- La vigilancia de la sociedad estará a cargo de uno o más comisarios, según lo determine la asamblea que los nombre, los comisarios no necesitarán actuar en forma mancomunada. Podrán ser socios o personas extrañas a la sociedad y durarán en el desempeño de sus funciones mientras no se hagan nuevos nombramientos y los designados no tomen posesión de sus cargos. Podrán ser reelegidos indefinidamente y tendrán las facultades y obligaciones que señala el artículo ciento sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles, caucionarán su manejo en la misma forma que la establecida en estos estatutos para el administrador único o para los miembros del consejo de administración. Todo accionista o grupo de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del capital social tendrá derecho a nombrar a un comisario y a su respectivo suplente. -----

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



importe por lo menos, constituya la quinta parte del capital social. Este fondo deberá ser reconstituido de la misma manera cuando disminuya por cualquier motivo. El saldo de las utilidades se pondrá a disposición de la asamblea, para que ésta resuelva sobre su aplicación en favor de los accionistas en proporción al número de acciones que cada uno sea propietario. -----

--- **VIGESIMA OCTAVA.**- Las pérdidas se distribuirán entre los socios en proporción a sus acciones, y no excederán de las cantidades suscritas por cada uno. -----

----- **DISOLUCION Y LIQUIDACION** -----

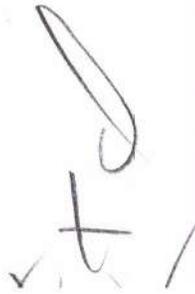
--- **VIGESIMA NOVENA.**- La sociedad se disolverá al concluir el plazo fijado en la cláusula cuarta, a menos que sea prorrogado antes de su vencimiento y se disolverá anticipadamente en los casos previstos en las fracciones segunda a quinta del artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- **TRIGESIMA.**- Determinada la disolución de la sociedad, ésta se pondrá en estado de liquidación, la cual estará a cargo de uno o más liquidadores, según decida la asamblea de accionistas, debiendo actuar conjuntamente si fueren varios. El liquidador o liquidadores procederán a la liquidación y distribución del producto entre los accionistas, en proporción al número de acciones que posean, procediendo de acuerdo con los artículos doscientos cuarenta y uno y siguientes relativos de la ley citada. -----

----- **NACIONALIDAD** -----

--- **TRIGESIMA PRIMERA.**- La sociedad es mexicana y para los efectos que señala el artículo catorce del reglamento de la Ley de Inversión Extranjera, se conviene por los socios en que: -----

--- "Ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de





LIC. NICOLAS MALUF MALOFF

TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO



17

ESC: 59,318

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".



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

Los accionistas reunidos con anterioridad en asamblea resolvieron por unanimidad de votos lo siguiente:

1.- Que el capital mínimo fijo de la sociedad quede íntegramente suscrito y pagado de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR
IGNACIO LOPEZ GONZALEZ	2,500	\$ 25,000.00
MARIA DEL CONSUELO GARCIA SILVEIRA	2,500	\$ 25,000.00
T o t a l:	5,000	\$ 50,000.00

2.- Que la sociedad sea administrada por un ADMINISTRADOR UNICO y al efecto designan al señor IGNACIO LOPEZ GONZALEZ, quien acepta el cargo que se le confiere, protesta el fiel desempeño del mismo y quien tendrá individualmente las facultades que se determinan en la cláusula VIGESIMA TERCERA de este instrumento.

3.- Se nombra comisario de la sociedad al señor JOSE ALEJANDRO NOGUEIRA PALAFOX.

El Administrador único, acusó recibo del capital social pagado de la sociedad.

Los ejercicios sociales correrán a partir del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, salvo el primer ejercicio social que correrá de la fecha en que se firme esta escritura al treinta y uno de diciembre del año en curso.

Los gastos, derechos y honorarios, que se causen por el otorgamiento y registro de la presente escritura son a cargo de "INMOBILIARIA FUENTE DE KADIC", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.



febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, casado, empresario, con domicilio en Río Guadalquivir número cuarenta y cinco "B", colonia Cuauhtémoc, México, Distrito Federal, con Registro Federal de Contribuyentes número LOGI guión cincuenta y nueve, cero dos, trece guión H, E, uno, quien se identifica con credencial para votar con fotografía número "0389084180884" (cero, tres, ocho, nueve, cero, ocho, cuatro, uno, ocho, cero, ocho, ocho, cuatro) emitida a su favor por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, con año de registro dos mil.

--- La señora **MARIA DEL CONSUELO GARCIA SILVEIRA**, originaria de México, Distrito Federal, donde nació el día veintisiete de noviembre de mil novecientos sesenta y siete, casada, empleada, con domicilio en Avenida de las Colonias número seis "B" guión ciento nueve, fraccionamiento Las Colonias, Atizapán de Zaragoza, Estado de México, con Registro Federal de Contribuyentes número GASC guión sesenta y siete, once, veintisiete, quien se identifica con credencial para votar con fotografía número "4843005604069" (cuatro, ocho, cuatro, tres, cero, cero, cinco, seis, cero, cuatro, cero, seis, nueve), emitida a su favor por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, con año de registro mil novecientos noventa y tres. -----

----- C E R T I F I C A C I O N -----

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

--- I.- De que los comparecientes se identifican ante mí, con los documentos oficiales, que en copias fotostáticas, se agregan al apéndice de esta escritura bajo la letra "B" y a mi juicio tienen capacidad legal para el acto que realizan. --

--- II.- De que protestaron conducirse con verdad, una vez apercibidos por el suscrito notario de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad. -----

--- III.- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente



LIC. NICOLAS MALUF MALOFF

TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO



19

ESC: 59.318

--- dado de alta en el Registro Federal de Contribuyentes la sociedad que mediante este instrumento se constituye.

--- V.- De conformidad con lo establecido en el octavo párrafo del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación y la resolución de la Miscelánea Fiscal para el dos mil ocho, regla dos romano punto dos punto tres punto uno punto nueve, publicada en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de mayo del mismo año, en su oportunidad solicité a los comparecientes tanto la clave del Registro Federal de Contribuyentes, como la Cédula de Identificación Fiscal, las cuales a la fecha no me han sido proporcionadas, por lo que de acuerdo al precepto citado procederé a dar el aviso correspondiente ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

--- VI.- De que leída que les fue la presente escritura a los comparecientes, estando de acuerdo con su tenor, la ratifican con su firma el mismo día del mes y año de su otorgamiento, fecha en que autorizo preventivamente este instrumento.- Doy fe.

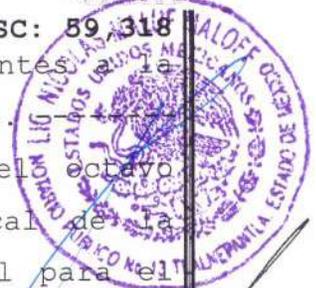
--- IGNACIO LOPEZ GONZALEZ.- Rúbrica.- MARIA DEL CONSUELO GARCIA SILVEIRA.- Rúbrica.- Ante mí.- licenciado NICOLAS MALUF MALOFF.- Rúbrica.- El Sello de Autorizar.

**AUTORIZACION DEFINITIVA**

--- Autorizo definitivamente este instrumento, en la ciudad de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a los diecinueve días del mes de septiembre del año dos mil ocho.- Doy fe.- licenciado NICOLAS MALUF MALOFF.- Rúbrica.- El Sello de Autorizar.

--- NOTAS COMPLEMENTARIAS.- Se agregan al apéndice del volumen correspondiente.- Doy fe.- NMM/MAFM/egg\*.

--- NOTA PRIMERA.- Con fecha dieciocho de septiembre del año dos mil ocho, se dio el aviso a que se refiere el artículo dieciocho del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera.-



artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación.- Doy fe.- Rúbrica. -----

--- **NOTA TERCERA.**- Con fecha diecinueve de septiembre del año dos mil ocho, se dio el aviso a que se refiere la regla dos (romano) punto dos punto tres punto uno punto nueve de la resolución miscelánea fiscal para dos mil ocho.- Doy fe.- Rúbrica. -----

----- **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 las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. -----

--- En los poderes generales para ejercer actos de administración, 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. -----

----- **ARTICULO SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO** -----  
 ----- **DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MEXICO.** -----

--- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales



LIC. NICOLAS MALUF MALOFF

TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO



21

ESC: 59,318

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

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

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

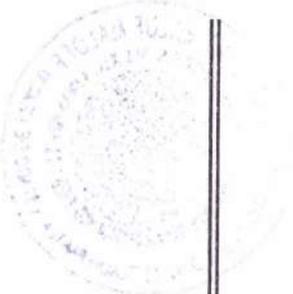
--- Es primer testimonio, sacado fielmente de su original del protocolo de esta notaría a mi cargo, que expido a favor de la sociedad denominada "INMOBILIARIA FUENTE DE KADIC", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, para sus usos legales convenientes, va en once fojas útiles debidamente cotejadas, selladas y firmadas.- Doy fe. -----

--- Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a los diecinueve días del mes de septiembre del año dos mil ocho. -----



*[Handwritten signature]*





Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el Folio Mercantil número: 5139311211  
 Derechos: \$ 04000000 de fecha 11 de Dic. de 2008  
 Línea de captura: 91313111100075  
5153MIX99HX  
 Ciudad de México 13 de Enero de 2009



*Paola Benice Solano García*  
 REGISTRADOR  
 PAOLA BENICE SOLANO GARCÍA

DR. ALFREDO GARCÍA ROSAS  
 DIRECTOR DEL PROCESO REGISTRAL INMOBILIARIO Y DE COMERCIO, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, DEL DISTRITO FEDERAL, CONFUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 6 FRACCIONES I, VIII Y XI DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 37 FRACCIÓN XVIII Y 119-B FRACCIÓN VII, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL; AUTORIZO EL PRESENTE INSTRUMENTO.

*[Handwritten signature]*

Ud. Irma Capetillo Aguina, Suscriptora de Comercio y Organizaciones Civiles, firma el presente de conformidad al Acuerdo Delegatorio de la Dirección General del RPPYC publicado en la Circular DG/003/2009, y por instrucciones recibidas mediante oficio DG/0026/2009 de fecha 19 de enero de 2009.

*[Handwritten signature]*