
TESTIMONIO de la ESCRITURA CONSTITUTIVA de la Sociedad Mercantil denominada: "URBANREIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE; que otorgan los señores ALEXIS CRISANTO GARCÍA HERES, GERARDO CORDEIRO GÓMEZ y ERNESTO GABRIEL CHEDRAUI.

TITULO para la Sociedad Mercantil denominada: "URBANREIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE.

VOL. 463 NUM. 24,577 FECHA: 07 DE JUNIO DE 2011.



LIC. ERNESTO JOAQUIN BRIONES AMADOR
NOTARIA PUBLICA No. 46
PUEBLA, PUE.



NOTARIA PUBLICA No. 46
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
E. JOAQUIN BRIONES AMADOR
TITULAR
CARLOS J. BRIONES VELAZQUEZ
AUXILIAR

VOLUMEN CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES
INSTRUMENTO NUMERO VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE

En la Ciudad de Puebla de Zaragoza, siendo las catorce horas treinta minutos del día siete de junio del año dos mil once, Yo, Carlos Joaquín Briones Velázquez, Notario Público Auxiliar Número Cuarenta y Seis, actuando en el Protocolo y con el sello del Titular, Ernesto Joaquín Briones Amador, hago constar:

LA ESCRITURA CONSTITUTIVA de la Sociedad Mercantil denominada: "URBANREIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, que otorgan las personas que se mencionan como sigue:—

1.- Señor ALEXIS CRISANTO GARCÍA HERES, mexicano, nacido el doce de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, soltero, Licenciado en Negocios Internacionales, con Registro Federal GAHA740812Q49, con domicilio en la casa número diez de la Calle Chinantla, Colonia La Paz de esta Ciudad; 2.- Señor GERARDO CORDEIRO GÓMEZ, mexicano, nacido el diez de mayo de mil novecientos setenta y dos, casado, Contador Público, con Registro Federal COGG720510I91, con domicilio en la casa número mil nueve interior uno de la Calle Jazmín, en Tehuacan de este Estado, de paso por esta Ciudad; 3.- Señor ERNESTO GABRIEL CHEDRAUI, mexicano, nacido el veinte de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, casado, Licenciado en Administración de Empresas, con Registro Federal GACE641020TQ0, con domicilio en la casa número mil cuatrocientos siete de la Calle Vista Magnolia, Fraccionamiento La Vista Country Club, en San Andrés Cholula de este Estado, de paso por esta Ciudad.

Concurriendo a este otorgamiento el señor JAIME GABRIEL LÓPEZ Y PORRAS, mexicano, nacido el veintidós de mayo de mil novecientos ochenta, Abogado, casado bajo el régimen de separación de bienes, con domicilio en Camino a Real a Cholula número cuatro mil cuatrocientos cinco interior cinco, Colonia Ex Hacienda La Concepción de esta Ciudad; la señora MARIA ALMA OSIRIS OSORIO ACOSTA, mexicana, nacida el treinta de junio de mil novecientos setenta y cuatro, casada, Licenciada en Administración de Empresas, con domicilio en Calle Troje número treinta y nueve, Fraccionamiento Geo Villas El Campanario, en San Pedro Cholula de este Estado, de paso por esta Ciudad; y el señor FRANCISCO JOSÉ BRACAMONTE PRIETO, mexicano, nacido el ocho de marzo de mil novecientos setenta y uno, Contador Público, casado bajo el régimen de separación de bienes, con domicilio en la casa número cuatro mil novecientos tres de la Calle Nueva Sur de esta Ciudad; y al efecto los comparecientes organizan entre sí, una Sociedad Mercantil Anónima, de conformidad con las Leyes vigentes en los Estados Unidos Mexicanos; y por lo tanto de Nacionalidad Mexicana, que deberá regirse por las estipulaciones de este Instrumento, por el Estatuto que exhiben los otorgantes; y en su defecto por la Ley General de Sociedades Mercantiles. Y para documentar este Instrumento, exhiben el permiso que en cumplimiento de la Ley, textualmente copio: "DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS.- DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.- DELEGACIÓN DE LA S.R.E.- PERMISO 2103187.- EXPEDIENTE 20112102969.- FOLIO 110530211010.- SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES.- Impreso el

Escudo Nacional.- SRE.- 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), RAFAEL RODRÍGUEZ VELÁZQUEZ, 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 SAPJ DE CV bajo la siguiente denominación: URBANREIT.- 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 que 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.- Puebla, Pue., a 30 de mayo de 2011.- SUBDELEGADA ENCARGADA DE LA SRE EN PUEBLA.- Firma ilegible.- LIC. EIRA ZAGO CASTRO.- Sello de goma que dice: SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- DELEGACIÓN PUEBLA.- ARTICULO 27; lo transcrito concuerda con su original.

En mérito de lo expuesto, se otorgan las siguientes:

CLAU S U L A S

PRIMERA

Los señores ALEXIS CRISANTO GARCÍA HERES, GERARDO CORDEIRO GÓMEZ y ERNESTO GABRIEL CHEDRAUI, organizan en este acto una Sociedad Mercantil de Nacionalidad Mexicana mediante este Instrumento.

SEGUNDA

La Sociedad se denominará: "URBANREIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, cuyo nombre en lo que respecta a Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, podrá abreviarse, S.A.P.I. de C.V.

TERCERA

La Sociedad tiene por objeto: 1.- Construcción y demolición de casas, condominios, edificios y todo tipo de inmuebles en general. 2.- Construcción, urbanización y pavimentación de fraccionamientos y desarrollos habitacionales. 3.- Compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento y comercialización en general de toda clase de bienes muebles e inmuebles. 4.- Asesoría inmobiliaria, proyección, planeación, estructuración de todo tipo de construcciones. 5.- Adquirir por cualquier título, patentes, marcas industriales, licencias, nombres comerciales y cualquier otro tipo de derechos de propiedad Industrial. 6.- Compra, venta, administración de acciones y partes sociales de Sociedades mercantiles y civiles, ya sean

COTEJADO

estas mexicanas o extranjeras. 7.- Contratar, por su cuenta o de terceros, al personal directivo, técnico, administrativo, profesional, especializado, de oficina y todo el demás personal que requiera para proporcionar los servicios que constituye el objeto social. 8.- Representar toda clase de sociedades o personas físicas dentro de la República Mexicana, ya sean nacionales o extranjeras. 9.- Establecer oficinas, almacenes, bodegas, salas de exhibición, agencias y sucursales necesarias o convenientes para la consecución del objeto social, ya sea en la República Mexicana o en el extranjero. 10.- Recibir y/o prestar toda clase de asistencia y servicios técnicos, administrativos, de supervisión y demás relacionados con el objeto social. 11.- Celebrar todo género de actos, convenios y contratos y, en general, la realización de operaciones de cualquier naturaleza que contribuyan al desempeño del fin social y que sean permitidos por las leyes. 12.- Obtener y conceder préstamos, otorgando o recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, así como otorgar fianzas o garantías de cualquier clase, respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por un tercero. 13.- Girar, suscribir, expedir, emitir, endosar, avalar, pagar, protestar, adquirir y enajenar toda clase de Títulos de Crédito a nombre de la Sociedad, en términos de lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. 14.- Abrir y cancelar todo tipo de cuentas bancarias, con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de la misma.

CUARTA

La duración de la Sociedad es 99 (noventa y nueve) AÑOS.

QUINTA

El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de Puebla, Estados Unidos Mexicanos, sin perjuicio del establecimiento de oficinas, agencias o sucursales y la estipulación de domicilios convencionales en cualquier lugar dentro o fuera de los Estados Unidos Mexicanos, sin que por ello se considere cambiado el domicilio social.

SEXTA

El capital social es la suma de \$100,000.00 (CIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), representado por CIENTOS MIL ACCIONES NOMINATIVAS, con valor nominal de UN PESO, MONEDA NACIONAL, cada una de ellas totalmente pagadas.

SEPTIMA

La Sociedad se registrará por las cláusulas de este Instrumento, por el Estatuto que firmado por todos los socios fundadores entregan al Notario Autorizante, para que forme parte del mismo para todos sus fines legales, de conformidad con el Artículo Sexto de la Ley General de Sociedades Mercantiles y sus Reformas, así como por la Ley del Mercado de Valores.

OCTAVA

Los accionistas extranjeros actuales o futuros de la sociedad, se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de: I. Las acciones que adquieran en la sociedad; II. Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la sociedad, y III. Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia sociedad y a no invocar por lo mismo la protección de sus gobiernos bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación los derechos y bienes que hubiesen adquirido.

NOVENA

La administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración Integrado por el número de miembros propietarios y sus respectivos suplentes, que determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que los nombre. Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, durarán en funciones un año y podrán ser reelectos cuantas veces se estime conveniente, pero en todo caso continuarán en funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.

DECIMA

La vigilancia de la Sociedad estará a cargo de uno o más Comisarios, los cuales podrán tener su respectivo suplente, según lo determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que los nombre. Los comisarios podrán ser o no Accionistas de la Sociedad, durarán en funciones un año y podrán ser reelectos cuantas veces se estime conveniente, pero continuarán en el desempeño de sus funciones hasta que su sucesor o sucesores sean nombrados y hayan tomado posesión de sus cargos.

DECIMA PRIMERA

Se señalan los Tribunales de esta Ciudad de Puebla, para el ejercicio de las acciones que llegaren a dimanar de este contrato.

DECIMA SEGUNDA

Los impuestos y gastos que causen este Instrumento y su registro son a cargo del FONDO SOCIAL.

DECIMA TERCERA

En términos del Artículo Veintiseis del Código Fiscal de la Federación los otorgantes exhiben copias de sus constancias de identificación fiscal, que agrego al apéndice y testimonio que de este Instrumento se expida; así mismo hice saber en términos de la misma disposición, la obligación de los otorgantes de inscribir esta persona jurídica en el Registro Federal de Contribuyentes, ya que en su defecto estoy obligado como Notario a informar de dicha omisión a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público dentro del término señalado.

CLAUSULAS

TRANSITORIAS

PRIMERA

Las acciones han sido suscritas y totalmente pagadas en la siguiente forma: Señor ALEXIS CRISANTO GARCÍA HERES, Cuarenta Mil Acciones Nominativas, con valor nominal de Un Peso, cada una que hacen un total de CUARENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL; Señor GERARDO CORDEIRO GÓMEZ, Diez Mil Acciones Nominativas, con valor nominal de Un Peso, cada una que hacen un total de DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL; y Señor ERNESTO GABRIEL CHEDRAUI, Cincuenta Mil Acciones Nominativas, con valor nominal de Un Peso cada una, que hacen un total de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. El importe del capital social que es la suma de



LIC. ERNESTO JOAQUIN BRIONES AMADOR
 NOTARIA PUBLICA No. 46
 PUEBLA, PUE.



NOTARIA PUBLICA No. 46
 Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
 E. JOAQUIN BRIONES AMADOR
 TITULAR
 CARLOS J. BRIONES VELAZQUEZ
 AUXILIAR

CIENT MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, obra ya en la caja de la Sociedad, lo que así reconoce el Consejo de Administración y el Comisario que nombran en este acto.

SEGUNDA

Los accionistas constituidos en la primera Asamblea General de Accionistas, nombran como CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, a las siguientes personas: Presidente, señor GERARDO CORDEIRO GÓMEZ; Vicepresidente, señor ERNESTO GABRIEL CHEDRAUI; Secretario, señor JAIME GABRIEL LÓPEZ Y PORRAS; Tesorero, señora MARIA ALMA OSIRIS OSORIO ACOSTA, y como COMISARIO, al señor FRANCISCO JOSE BRACAMONTE PRIETO, quienes toman posesión de sus respectivos cargos y protestan su fiel desempeño y su manejo lo caucionan en términos del Estatuto. Consejo que tendrá las facultades establecidas en la cláusula Décima Sexta de su Estatuto Social.

TERCERA

Así mismo la Asamblea acuerda otorgar el PODER más amplio que en derecho proceda para PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, SUSCRIPCIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO y ACTOS DE DOMINIO, al señor ALEXIS CRISANTO GARCÍA HERES, conforme a lo establecido en la cláusula Décima Sexta de su Estatuto Social

CUARTA

Los ejercicios sociales serán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primero que comenzará desde esta fecha hasta el treinta y uno de diciembre del presente año.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: I.- Como es de Ley, el conocimiento de los otorgantes, quienes a mi juicio son capaces legalmente.- II.- Leído que fue a los comparecientes este instrumento, y haciéndoles saber el valor de su contenido y sus efectos legales, manifestaron su conformidad y lo ratificaron en todos sus términos firmando el día siete de junio del año dos mil once, de todo lo cual, Doy fe.- "Ernesto Gabriel Chedraui", Firma ilegible, "Alexis Crisanto García Heres", Firma ilegible, "Gerardo Cordeiro Gómez", Firma ilegible, "María Alma Osiris Osorio Acosta", Firma ilegible, "Francisco José Bracamonte Prieto", Firma ilegible, "Jaime Gabriel López y Porras", Firma ilegible.- Ante Mí: Firma ilegible del Licenciado Carlos Joaquín Briones Velázquez.- El sello de autorizar de esta Notaría.

AUTORIZO el día diez del mismo mes de su otorgamiento, fecha en que fue presentada la alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para los efectos de su Registro Federal de Contribuyentes.- Doy fe.- Firma ilegible del Licenciado Carlos Joaquín Briones Velázquez.- El sello de autorizar de esta Notaría.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO CORRIENTE A MI CARGO Y APENDICE DEL MISMO. VA EN DOS HOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS COTEJADAS Y SU ANEXO COMPUESTO DE: ESTATUTO, OFICIOS DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, OFICIOS DE PAGO DE DERECHOS, CEDULAS DE IDENTIFICACION FISCAL Y DEMAS INSERCCIONES COMPUESTO POR QUINCE HOJAS ÚTILES. Y SE EXPIDE PARA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA: "URBANREIT", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE. EN LA HEROICA CIUDAD DE PUEBLA DE ZARAGOZA, A LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE.- DOY FE.-----jhr"



LIC. ERNESTO JOAQUIN BRIONES AMADOR
 NOTARIA PUBLICA No. 46
 PUEBLA, PUE.

[Handwritten signature]

COTEJADO



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL
PUEBLA, PUE

BOLETA DE INSCRIPCION

EL ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:
BOLETO MERCANTIL ELECTRONICO No. **45523 * 2**

Control Interno Fecha de Prelación
3 * 20 / JUNIO / 2011

Precedentes Registrales:
PRIMER INSCRIPCION.

Denominación
URBANREIT, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE

Referencias al:

Boleto ID	Acto	Descripción	Fecha Registro	Registro
45523 2	M4	Constitución de sociedad Caracteres de Autenticidad de Inscripción: 1756a6f3aa5a12b56a83c06fa47d0fec1cc85ba4	20-06-2011	1

Derechos de Inscripción

Fecha	20 JUNIO	2011
Monto	\$1,326.00	
Subsidio	\$.00	

Boleta de Pago No.: 400018961

ATENTAMENTE.
EL C. REGISTRADOR PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

[Handwritten Signature]

SILVIA HERNANDEZ CHASSIN



REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD
DISTRITO JUDICIAL
DE PUEBLA, PUE.
SIGER

- I N S E R C I O N -

ARTICULO 2440.- DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE PUEBLA.- "Las facultades del mandatario se rigen por las siguientes disposiciones: I.- En todos los mandatos generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las particulares que requieran cláusulas especiales conforme a la Ley, para que entiendan conferidos sin limitación alguna: II.- En los mandatos generales para administrar, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el mandatario tenga toda clase de facultades administrativas: III.- En los mandatos generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el mandatario tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos: IV.- Dentro de las facultades a que se refiere la fracción anterior, no se comprende la de hacer donaciones; V.- Cuando se quisieren limitar las facultades de los mandatarios, en los casos a que se refieren las tres primeras fracciones anteriores y la primera parte del artículo 2481, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales: VI.- Los notarios insertarán la fracción o fracciones relativas de este artículo del 2480 y la primera parte del 2481, en los testimonios que se expidan, de los mandatos otorgados en la Notaría a su cargo".-----

ARTICULO 2480.- El procurador sólo necesita poder o cláusula especial, en los casos siguientes: I.- Para desistirse; II.- Para transigir; III.- Para comprometer en árbitros; IV.- Para absolver y articular posiciones; V.- Para hacer cesión de bienes; VI.- Para recusar; VII.- Para recibir pagos; y VIII Para los demás actos que expresamente determine la Ley".-----

ARTICULO 2481.- Las facultades a que se refieren las diversas fracciones del artículo anterior se comprenden en los poderes generales para pleitos y cobranzas que se confieran con arreglo al artículo 2440, fracción I; pero si no se quiere conferir alguna de ellas, se consignarán las limitaciones en la misma escritura".-----

ARTICULO 2554.- 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 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".-----

SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA

OPERACIONES NOTARIALES

COMPROBANTE FISCAL ELECTRÓNICO DE PAGO

PUEBLA FINANZAS

Nombre: URBANISIT SAPI DE CV No. identificación: 18100164882887310272

RFC: CURP: Fecha de Pago: 30 de 2011

CALLE: 1 No. de Pago: 60802961

No. Ext.: 1 No. Int.: 1 Clave FOMENTO: VPP-062

Código: 1 Tipo de Pago: URBANO

Código: 1 Localidad: 1 Entidad Federativa: PUEBLA

Municipio: PUEBLA Nombre del Notario: LIC. ENRIQUE JOAQUÍN BRIONES AMADOR Notario: AB

Folio de Declaración: 7848 RFC: BABAT1872AJ Not. Substa. Poblal: 1

Folio de la Operación: 2734 Not. de Escritura



BRIONES AMADOR
ICA No. 46
PUE.

CLAVE	CONCEPTO	IMPORTE
134	POR CADA OTORGAMIENTO, MODIF., REVOC., SURT. O PRORR.	\$218.00
2151	CONSTITUCION DE SOCIEDADES REDUCCION DEL IES	\$1,011.00
TOTAL		\$1,229.00

LOS DERECHOS ASIGNADOS EN ESTE DOCUMENTO SON PROPRIEDAD DEL CONTRIBUYENTE AL MOMENTO DE SU REGISTRO EN EL PADRÓN DE LOS PAGOS.

CERTIFICADO DE LA MODALIDAD REGISTRADA
MEXICOESTADOSMEXICANOS
SECRETARIA DE FINANZAS

"LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES Y BUENO ES RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA PERSONA A NOMBRE DE QUIEN SE ENCUENTRA EMITIDO"

"ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SI CONTIENE FALSIFICACIONES O DIVERGENCIAS Y SERA VERIFICADO AL MOMENTO DE SU PRESENTACION ANTE CUALQUIERA AUTORIDAD FISCAL"

"EL CONTRIBUYENTE, PARA SU SEGURIDAD LISTED PODRA CONSULTAR LA VALIDEZ DE ESTE DOCUMENTO EN LA PAGINA WWW.PUEBLA.GOB.MX EN LA OPCION PAGO DE IMPUESTOS - CONSULTA DE REFERENCIA"

"ACEPTO QUE LOS SERVICIOS PUBLICOS QUE A TRAVES DE ESTE MEDIO SE SOLICITAN Y QUE DAN LUGAR AL PAGO DE ESTOS DERECHOS, SE AJUSTAN A LOS REQUISITOS QUE LAS DISPOSICIONES FISCALES Y ADMINISTRATIVAS SEÑALAN PARA TALES EFECTOS Y QUE EN CASO DE NO CUMPLIR CON ASISTIRLO, QUEDA SUJETO AL DERECHO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE ESTE PAGO, CONFORME A DERECHO CORRESPONDIENTE"

SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA

FOLIO: 46-00007946
USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

DECLARACION PARA EL PAGO DE DERECHOS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTAN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y LAS AUTORIDADES FISCALES DEL ESTADO

NUMERO DE ESCRITURA	FECHA DE FIRMA DE LA OPERACION		
24,577	DIA	MES	AÑO
NUMERO DE CUENTA PREDIAL	07	06	2011
	NUMERO DE REGISTRO CATASTRAL		

ANOTAR CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION DEL CONTRIBUYENTE

IDENTIFICACION DEL NOTARIO NO.: 46 AUXILIAR

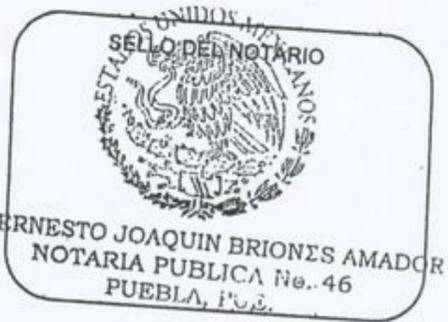
IDENTIFICACION PATERNO MATERNO Y NOMBRE (S)
BRIONES VELAZQUEZ CARLOS JOAQUIN

DOMICILIO CALLE NUMERO EXT. NUMERO INT.
BNA DIAZ ORDAZ 3314 3er. PISO

CODIGO POSTAL TELEFONO
72530 2-37-15-29

LOCALIDAD MUNICIPIO ENTIDAD FEDERATIVA
SAN JUAN BRIONES AMADOR PUEBLA PUEBLA

PLATA No. 46 LA, PUE.



INSCRIPCION	FOJAS	TOMO NUMERO	LIBRO NUMERO	VALOR DE LA OPERACION

TIPO DE OPERACION: CONSTITUCION DE SOCIEDAD

DESCRIPCION DE LA OPERACION: La sociedad se denominara: "URBANREIT" S.A.P.I. de C.V. Objeto: Construccion y demolicion de casas, condominios, edificios todo tipo de inmuebles en general. Construccion, urbanizacion y pavimentacion de fraccionamientos y desarrollos habitacionales, entre otros. Duracion: 99 años. Domicilio: La Ciudad de Puebla, Pue. Capital Social: \$100,000.00 M.N. Asi mismo se otorga poder mas amplio que en derecho proceda para pleitos y cobranzas, actos de administracion, suscripcion de titulos de credito al señor Alexis Crisanto Garica Heres.

DATOS DE LOS CONTRATANTES

NOMBRE: GA.- Alexis Crisanto Garcia Heres, Gerardo Cordelro Gomez y Gabriel Chedraul concurrendo Jaime Gabriel Lopez, Maria Alma Osiris Osorio Acosta y Francisco Jose Monte Prieto

DOMICILIO: CHINANTLA 10, COL. LA PAZ, CIUDAD

LIQUIDACION DE LOS DERECHOS ESTATALES

FRACC. INCISO	BASE	TASA %	TARIFA	CUOTA	IMPORTE	MODIFICACION A LA LIQUIDACION USO EXCLUSIVO DE LA S.F.A.
AB) I a)	CONST. SOC.					
I a)	LEY ING. EDO.	PUEBLA		\$4,045.00	\$1,011.00	
AB) I d)	PODER			\$315.00	\$315.00	

TOTAL \$ 1,326.00 TOTAL \$

FIRMA DEL NOTARIO

SELLO DE LA OFICINA RECAUDADORA
MODIFICACION DE DATOS
PUEBLA, PUEBLA A 16 DE JUNIO DE 2011

ESTATUTOS SOCIALES
URBANREIT S.A.P.I. DE C.V.

CLAUSULAS

PRIMERA. DENOMINACIÓN.- La denominación de la Sociedad es URBANREIT, seguida de las palabras "Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable" o de sus abreviaturas "S.A.P.I. de C.V."

SEGUNDA. OBJETO SOCIAL.- El objeto de la Sociedad será:

- 1.- Construcción y demolición de casas, condominios, edificios y todo tipo de inmuebles en general.
- 2.- Construcción, urbanización y pavimentación de fraccionamientos y desarrollos habitacionales.
- 3.- Compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento y comercialización en general de toda clase de bienes muebles e inmuebles.
- 4.- Asesoría inmobiliaria, proyección, planeación, estructuración de todo tipo de construcciones.
- 5.- Adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales, licencias, nombres comerciales y cualquier otro tipo de derechos de propiedad industrial.
- 6.- Compra, venta, administración de acciones y partes sociales de Sociedades mercantiles y civiles, ya sean estas mexicanas o extranjeras.
- 7.- Contratar, por su cuenta o de terceros, al personal directivo, técnico, administrativo, profesional, especializado, de oficina y todo el demás personal que requiera para proporcionar los servicios que constituye el objeto social.
- 8.- Representar toda clase de sociedades o personas físicas dentro de la República Mexicana, ya sean nacionales o extranjeras.
- 9.- Establecer oficinas, almacenes, bodegas, salas de exhibición, agencias y sucursales necesarias o convenientes para la consecución del objeto social, ya sea en la República Mexicana o en el extranjero.
- 10.- Recibir y/o prestar toda clase de asistencia y servicios técnicos, administrativos, de supervisión y demás relacionados con el objeto social.
- 11.- Celebrar todo género de actos, convenios y contratos y, en general, la realización de operaciones de cualquier naturaleza que contribuyan al desempeño del fin social y que sean permitidos por las leyes.
- 12.- Obtener y conceder préstamos, otorgando o recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, así como otorgar fianzas o garantías de cualquier clase, respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por un tercero.
- 13.- Girar, suscribir, expedir, emitir, endosar, avalar, pagar, protestar, adquirir y enajenar toda clase de Títulos de Crédito a nombre de la Sociedad, en términos de lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- 14.- Abrir y cancelar todo tipo de cuentas bancarias, con facultades de designar y autorizar personas que giren a cargo de la misma.

TERCERA. DURACIÓN.- La duración de la Sociedad será de noventa y nueve años.

CUARTA. DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de Puebla, Estados de Puebla, Estados Unidos Mexicanos, sin perjuicio del establecimiento de oficinas, agencias o sucursales y la estipulación de domicilios convencionales en cualquier lugar dentro o fuera de los Estados Unidos Mexicanos, sin que por ello se considere cambiado el domicilio social.

QUINTA. CAPITAL SOCIAL FIJO Y VARIABLE.- El capital social es variable. El capital mínimo fijo, sin derecho a retiro, es la cantidad de \$100,000.00 M.N. (Cien Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) representado por 100,000 (Cien mil) Acciones comunes, nominativas, con valor nominal de \$1.00 M.N. (Un Peso 00/100 Moneda Nacional).

El Capital Variable es ilimitado. La porción variable del capital social estará representada por acciones comunes, nominativas, pudiendo ser de diferente valor nominal entre las distintas series y conferirán a sus titulares los mismos derechos y obligaciones, salvo que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas que apruebe la emisión de acciones otorgue, derechos y obligaciones distintos, incluyendo no conferir o restringir el derecho a voto en determinados asuntos, que se limite o amplie el derecho a reparto de utilidades u otros derechos económicos o sociales especiales, conferir derecho de veto o requerir el voto favorable de uno o más Accionistas respecto de las resoluciones de la Asamblea General o Especial de Accionistas, en cuyo caso el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad hará las anotaciones correspondientes en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad.

Las Acciones serán indivisibles y estarán representadas por títulos definitivos o certificados provisionales que amparen una o más acciones. En tanto no se expidan los títulos definitivos podrán expedirse certificados provisionales de acciones.

Las Acciones representativas del capital social estarán divididas en las series de Acciones que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas estime convenientes, como sigue:

- (a) Las Acciones de la Serie "A" representarán el Capital Social Mínimo Fijo; y

(b) Las Acciones de las Series "B", "C" o subsiguientes alfabéticamente representarán el Capital Social Variable.

Las Acciones de la Sociedad, podrán ser adquiridas por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, debiendo observarse en todo caso las disposiciones aplicables de la Ley de Inversión Extranjera.

SEXTA. AUMENTO Y DISMINUCIÓN AL CAPITAL MÍNIMO FIJO.- El Capital Social Mínimo Fijo será susceptible de aumentarse o disminuirse mediante resolución de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas

Las actas que contengan los acuerdos de aumento del Capital Mínimo Fijo de la Sociedad serán en todo caso, elevadas a instrumento público ante Fedatario Público e inscritas en la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad del domicilio social.

Las disminuciones al Capital Mínimo Fijo de la Sociedad requerirán de la resolución de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en cuyo caso se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, salvo que la reducción de capital se hiciese para absorber pérdidas únicamente.

Las actas que contengan los acuerdos de disminución del Capital Mínimo Fijo de la Sociedad serán en todo caso, elevadas a instrumento público ante Fedatario Público e inscritas en la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad del domicilio social.

SÉPTIMA. AUMENTO Y DISMINUCIÓN AL CAPITAL VARIABLE.- Los aumentos en la parte variable del capital social son ilimitados y se efectuarán mediante la resolución de una Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

Las actas que contengan los acuerdos de aumento de capital en su parte variable no requieren ser elevadas a instrumento público ante Fedatario Público, ni su inscripción en la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad del domicilio social.

Al tomarse los acuerdos respectivos, la Asamblea Especial de Accionistas que decreta el aumento, fijará los términos y bases en los que deba de llevarse a cabo el aumento de capital.

Las disminuciones a la parte variable del capital social se efectuarán mediante la resolución de una Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

Las actas que contengan los acuerdos de disminución de capital en su parte variable no requieren ser elevadas a instrumento público ante Fedatario Público, ni su inscripción en la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad del domicilio social.

La reducción del capital social podrá efectuarse, de manera enunciativa más no limitativa, para absorber pérdidas, para rembolsar a los Accionistas sus aportaciones o para liberarlos de exhibiciones no realizadas, así como en los supuestos señalados en los Artículos 206 y 220 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Las disminuciones del capital social para absorber pérdidas se harán proporcionalmente en la parte mínima fija y en la parte variable del capital, de ser esto posible.

En ningún caso el capital social podrá ser disminuido a menos del mínimo legal y toda disminución de capital deberá asentarse en el Libro de Registro de Acciones y de Variación de Capital que a tal efecto llevará la Sociedad.

OCTAVA. DERECHO DE OPCIÓN PREFERENTE PARA AUMENTO DE CAPITAL.- En caso de aumento del capital de la Sociedad se conviene que las acciones creadas y no suscritas ni pagadas quedarán en la Tesorería de la Sociedad para ser entregadas a medida que su suscripción y pago se vaya efectuando. No podrán emitirse nuevas Acciones, sean de la porción fija o de la porción variable del capital social, hasta que las anteriormente emitidas hayan sido totalmente pagadas. Los Accionistas gozarán del derecho de preferencia para suscribir y pagar las acciones correspondientes a los aumentos al capital social en proporción al número de acciones de las cuales sean titulares en los términos establecidos por el Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

NOVENA.- TRANSMISIÓN DE ACCIONES. DERECHO DE OPCIÓN PREFERENTE DE COMPRA.- La transmisión de Acciones a terceros que no sean Accionistas se deberá dar preferencia a los Accionistas y respetar el Derecho de Opción Preferente a Compra que se establece en este Artículo.

Los Accionistas convienen en crear el Derecho de Opción Preferente a Compra, y por lo tanto se estipulan las siguientes reglas para que opere el mismo.