

NOTARIA PUBLICA No. 21

AV. DEL 57 No. 79

QUERETARO, QRO.

TELS. 2-16-84-35 2-16-89-85 2-16-66-69

TITULAR

ADSCRITO

Lic. Enrique Olvera Ortega

Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor



INSTRUMENTO NO: 11,256 ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS.-

TOMO NUMERO: CVII-CIENTO SIETE.-

En la CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., a los 2 dos días de Mayo del año 2001, dos mil uno ante Mí, Lic.

Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Adscrito de la Notaria Pública No. 21 de éste Distrito Judicial,

comparecen los señores VIRGINIA QUIROZ RAMOS Y EL ARQ. CARLOS IGNACIO ESTENSSORO VALDEZ, a fin de formalizar la Constitución de una sociedad mercantil anónima de capital variable denominada: "IDAP", S.A. DE C.V., conforme a los antecedentes y estatutos siguientes:-

----- PROTESTA DE LEY -----

El suscrito Notario hago constar, que en los términos del Artículo 34-II de la Ley del Notariado, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el Artículo 277, del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento.-

----- ANTECEDENTES -----

1.- FERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES: Para la constitución de la sociedad se solicitó y obtuvo el permiso correspondiente, el que agrégo al apéndice de ésta escritura, marcándolo con la letra "A", permiso número 22000644, expediente número 0122000637, folio número 950, de fecha 24 de Abril del 2001.-

----- ESTATUTOS -----

----- TITULO PRIMERO -----

PRIMERA.- DENOMINACION.- La denominación social es: "IDAP", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o bien seguido de las abreviaturas S.A. DE C.V.-

SEGUNDA.- OBJETO SOCIAL.- (1).- La construcción, diseño, fabricación, compra y venta de bienes muebles e inmuebles.- a).- Arquitectónico.- b).- Gráfico.- c).- Industrial.- 2.- Asesoría Teórica y ejecución de proyectos en el campo del diseño arquitectónico y urbanístico.- 3.- Servicios de asesoría, supervisión en la construcción y/o fabricación de muebles y bienes inmuebles.- 4.- Toda clase de contratos de compraventa de muebles y bienes inmuebles.- 5.- La ejecución

ser socios o personas extrañas a la sociedad.) - - - - -

DECIMA.- En su caso, el Consejo de Administración estará integrado por un Presidente, un Secretario, un Tesorero y sus acuerdos se tomarán por mayoría de votos, teniendo el Presidente voto de calidad. Las sesiones serán presididas por el Presidente y las actas serán autorizadas por éste y el Secretario. Todo accionista que represente por lo menos un 25% del capital social, nombrará por lo menos un consejero.--

DECIMA PRIMERA.- FACULTADES.- El administrador General o el Consejo de Administración por conducto del Presidente del Consejo tienen las siguientes facultades: A).- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley.- B).- Poder general para actos de administración.- C).- Poder general para actos de dominio.- Estas facultades se confieren conforme a lo dispuesto por el artículo 2,433 del Código Civil para el Estado de Querétaro, y sus correlativos de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y de los demás Estados de la República Mexicana. D).- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y otorgar avales a terceros.- E).- Poder para representar a la sociedad ante toda clase de autoridades y personas, sean judiciales, administrativas, laborales, ya sean Federales, Estatales o Municipales; para formular denuncias y querellas, promover el juicio de amparo y desistirse de él.- F).- Nombrar apoderados y otorgar poderes generales y especiales, y revocarlos, conforme al artículo 2433 del Código Civil para el Estado.- G).- Nombrar a los gerentes, directores y empleados de la sociedad, fijándoles sus facultades, obligaciones y remuneraciones. H).- Formular balances e inventarios y convocar a asambleas. I).- El Administrador y los Gerentes pueden ser o no accionistas y caucionarán su gestión si lo considera necesario el órgano o persona que los designe.- J).- Las demás que por ley les corresponda.-----

- - - - - TITULO TERCERO - - - - -

NACIONALIDAD.- DECIMO SEGUNDO.- Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo posterior, adquiriera un interés o participación social en la sociedad, se

NOTARIA PUBLICA No. 21

AV. DEL 57 No. 79

QUERETARO, QRO.

TELS. 2-16-84-35 2-16-89-85 2-16-66-69

TITULAR

ADSCRITO

Lic. Enrique Olvera Ortega

Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor



considerará por ese simple hecho como mexicano, respecto de y se entenderá que convienen en no invocar la protección de su gobierno bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés, o participar en beneficio de la nación mexicana, por lo que la sociedad que se constituye, queda sujeta a todas las leyes del país particularmente a las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

VIGILANCIA

DECIMA TERCERA.- La vigilancia de la sociedad estará a cargo de uno o varios comisarios temporales y revocables, electos por asamblea general, durarán en su cargo el mismo tiempo que los administradores y tendrán las facultades y obligaciones que establece el Artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

DE LAS ASAMBLEAS

DECIMA CUARTA.- La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la sociedad.

Las Asambleas Generales son ordinarias y extraordinarias. Se reunirán en el domicilio social y sin éste requisito serán nulas, salvo caso fortuito o fuerza mayor.

Son Asambleas ordinarias las que se reúnan para tratar cualquier asunto no enumerado en el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y deberán celebrarse cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura del ejercicio social y se ocupará, además de los asuntos incluidos en la orden del día: I.- Discutir, aprobar o modificar el informe de los administradores, tomando en cuenta el informe de los comisarios. II.- En su caso, nombrar al Administrador o Consejo de Administración y comisarios. III.- Determinar los emolumentos de los Administradores y comisarios.

Son Asambleas Extraordinaria las que se reúnan para tratar de los asuntos enumerados en el artículo 182 de la citada Ley.

DECIMO QUINTA.- CONVOCATORIAS.- La convocatoria para las asambleas deberá hacerse por el Administrador o el Consejo de Administración o por los Comisarios, salvo el derecho de los accionistas conforme a la ley.

La convocatoria deberá hacerse por medio de publicación de un aviso en el periódico oficial o en uno de los de mayor

circulación, con una anticipación de quince días de la fecha señalada para la reunión. La convocatoria contendrá en la orden del día y será firmada por quien la haga.-----

La publicación de las convocatorias no será necesaria si en la asamblea está representado la totalidad de las acciones. -

DECIMA SEXTA.- Para tomar parte en las asambleas, los accionistas deberán depositar los títulos de sus acciones en la tesorería de la sociedad, o en una institución de crédito, con dos días de anticipación a la fecha de celebración; el administrador, el consejo o gerente expedirán la tarjeta de admisión con el nombre del accionista y el número de acciones que representa.-----

DECIMO SEPTIMA.- Para que la asamblea general ordinaria se declare legalmente constituida, deberán estar presentes o representados accionistas propietarios del 55% de las acciones que formen el capital social, ya sea en primera o en ulteriores convocatorias y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos. Las asambleas extraordinarias requieren para su celebración en primera convocatoria, cuando menos el 75% del capital social y en segunda o ulteriores el 55% del mismo. Las asambleas serán presididas por el administrador o en su defecto por la persona que designe la asamblea.-----

Las resoluciones tomadas fuera de sesión de consejo, por unanimidad de sus miembros tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión de consejo, siempre que se confirmen por escrito.---

DECIMA OCTAVA.- INFORME ANUAL.- Anualmente él o los administradores, presentarán a la Asamblea de accionistas, un informe en los términos del artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que comprenderá del primero de enero al último de diciembre, con excepción del primero, en razón de la fecha de la presente escritura.-----

El balance y el informe del comisario deberán obrar en poder del administrador quince días antes de la celebración de la asamblea para que los accionistas puedan informarse de ello -

DECIMA NOVENA.- La asamblea general de accionistas señalará las retribuciones para el Administrador, Consejeros, Comisarios y Gerentes y tendrán las facultades y obligaciones de su cargo.-----

VIGESIMA.- UTILIDADES.- Las utilidades liquidas que arroje el

NOTARIA PUBLICA No. 21

AV. DEL 57 No. 79

QUERETARO, QRO.

TELS. 2-16-84-35 2-16-89-85 2-16-66-69

TITULAR

ADSCRITO

Lic. Enrique Olvera Ortega

Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor



balance de los accionistas aplicarán: - - - - - a).- Un
formar y reconstituir el fondo de reserva legal,
haber sea igual a la quinta parte del capital social.- b).-
Las cantidades que determine la asamblea para gastos,
reservas, gratificaciones, o inversiones.- - - - -
c).- La cantidad que por acuerdo de la asamblea deba pagarse
a los accionistas como dividendos.- - - - -
d).- El saldo, si existiere, se abonará a la cuenta de
utilidades por repartir.- - - - -

VIGESIMA PRIMERA.- Los accionistas participarán en las
utilidades en proporción al número de acciones que
representen, correspondiéndoles en todo caso una cantidad
igual por cada acción. Responderán de las pérdidas en la
misma proporción, pero limitada su responsabilidad al valor
nominal de sus acciones. Los fundadores no se reservan
participación alguna, especial, en las utilidades.- - - - -

DISOLUCION Y LIQUIDACION - - - - -

VIGESIMA SEGUNDA.- La sociedad se disolverá por cualquiera de
las causas señaladas en el artículo 229 de la Ley General de
Sociedades Mercantiles. Acordada la disolución, la asamblea
designará uno o más liquidadores, quienes llevarán a efecto
la liquidación conforme a los acuerdos de la asamblea y por
las estipulaciones contenidas en el capítulo XI del citado
ordenamiento legal. El o los liquidadores tendrán las
facultades señaladas en los incisos A), B), y C), de la
cláusulas décima de ésta Escritura y las que por Ley les
corresponda.- - - - -

[Handwritten signature]

VIGESIMA TERCERA.- La sociedad se rige por éstos estatutos y
en lo no previsto, por la Ley General de Sociedades
Mercantiles.- - - - -

(TRANSITORIOS)

I.- VIGESIMA CUARTA.- El capital mínimo de la sociedad es de
\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) y queda
integralmente exhibido y suscrito por los socios.- - - - -
Por lo anterior el Capital Social quedara integrado en la
forma siguiente:- - - - -

S O C I O S	ACCIONES	VALOR
VIRGINIA QUIROZ RAMOS	51	\$25,500.00
ARG. CARLOS IGNACIO ESTENSSORO VALDEZ	49	\$24,500.00
T O T A L	100	\$50,000.00

La suma de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100) que exhiben los socios al ADMINISTRADOR UNICO de la Sociedad, quien otorgará los recibos correspondientes.-----

II.- Los socios constituidos en Asamblea General acuerdan que la sociedad sea administrada por UN ADMINISTRADOR UNICO, designando para tal cargo al Sr. ARQ. CARLOS IGNACIO ESTENSSORO VALDEZ.-----

III.- La Asamblea General acuerda otorgar al señor ARQ. CARLOS IGNACIO ESTENSSORO VALDEZ todas las facultades que se establecen en la cláusula Decima de la presente escritura.)-----

IV.- La Asamblea General designa al C.P. JOSE MANUEL OROZCO FIGUEROA como Comisario de la Sociedad -----

Los funcionarios aquí designados, estando presentes, manifiestan que aceptan los cargos para los que fueron nombrados y protestan su fiel y legal desempeño y haber caucionado su gestión en los términos de la presente.-----

La suma de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100) que exhiben los socios al ADMINISTRADOR UNICO de la Sociedad, quien otorgará los recibos correspondientes.-----

II.- Los socios constituidos en Asamblea General comprueban la existencia de la primera exhibición de capital.-----

III.- Los socios fundadores no se reservan ninguna participación especial en las utilidades.-----

LEGAL ESTANCIA EN EL PAIS: El señor ARQUITECTO CARLOS IGNACIO ESTENSSORO VALDEZ acredita su legal estancia en el País con con calidad de Inmigrante con el el Documento Migratorio F-M-2, expedido por la Secretaría de Gobernación No 1385818 de fecha 5 de Junio de 1997.-----

POR SUS GENERALES.- Los comparecientes declaran ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad, el señor ARQ. CARLOS IGNACIO ESTENSSORO VALDEZ, de nacionalidad Guatemala, casado, con domicilio en 6a. privada de Tilaco no. 4, del Fraccionamiento Colinas del Bosque, con R.F.C. EEVC-590112. Se identifica con Licencia de conducir no. 60995 expedida por la Dirección General de Seguridad Pública en el Estado y VIRGINIA QUIROZ RAMOS, originaria de México, D.F., soltera, con domicilio en Madero 169 Poniente, departamento 3, centro de ésta ciudad con R.F.C. QURV-720525. Se identifica con Credencial para votar folio no. 82732433.-----

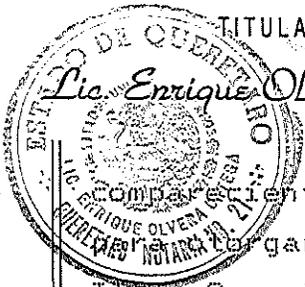
YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: I.- Conocer personalmente a los

NOTARIA PUBLICA No. 21

AV. DEL 57 No. 79

QUERETARO, QRO.

TELS. 2-16-84-35 2-16-89-85 2-16-66-69



TITULAR

ADSCRITO

Lic. Enrique Olvera Ortega

Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor

comparecientes, quienes en mi concepto tienen capacidad legal para otorgar éste acto, pues nada me consta en contrario.

II.- Que lo inserto y relacionado concuerda con sus originales a los que me remito.

III.- Que el señor CARLOS IGNACIO ESTENSSORO VALDEZ no me proporciona ni R.F.C. ni cédula de Hacienda; así mismo la señorita VIRGINA QUIROZ RAMOS, no me proporciona R.F.C. ni cédula de alta de Hacienda.

IV.- Que advertí a los comparecientes que tienen que acreditarme dentro del mes siguiente a la fecha de firma de ésta Escritura, haber presentado la solicitud de inscripción de la Sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes y en caso de no exhibir dicha constancia, procederé a dar el aviso correspondiente a las autoridades competentes.

V.- Que se leyó en voz alta éste instrumento a los comparecientes y explicándoles el valor y fuerza legal de su contenido, declaran que son conformes, la ratifican y firman para constancia. DOY FE.

CARLOS IGNACIO ESTENSSORO VALDEZ.- Rúbrica.- VIRGINIA QUIROZ RAMOS.- Rúbrica.- Ante Mi, Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor.- Rúbrica.- Sello de autorizar del Notario.- Santiago de Querétaro, Qro., a 3 TRES de MAYO del año 2001.

Con ésta fecha autorizo la presente.- Doy Fe.- Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor.- Rúbrica.- Sello de autorizar del Notario.

TRANSCRIPCION LEGAL DEL ARTICULO 2433 DEL CODIGO CIVIL.- 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 lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quisieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. Los Notarios

insertarán éste artículo en los testimonios de los poderes que otorguen. El aviso de la Constitución de la Sociedad se dió a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con fecha 3 de Mayo del año 2001.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA LA SOCIEDAD "IDAF", S.A. DE C.V., VA EN CINCO HOJAS DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS CONFORME A LA LEY, SE UTILIZO DEL FOLIO NUMERO 17313 AL FOLIO NUMERO 17317. QUERETARO, QRO., A LOS TRES DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2001.- DOY FE.

LIC. ENRIQUE JAVIER OLVERA VILLASEÑOR
NOTARIO PUBLICO ADSCRITO NUMERO 21

DEVE-590103-LQ6



INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE
COMERCIO EN EL FOLIO MERCANTIL
NÚMERO: 737811

QUERÉTARO, QRO. A 22 DE JUN DE 01
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DE COMERCIO DE QUERÉTARO





GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

SECRETARIA DE GOBIERNO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO
DISTRITO JUDICIAL DE QUERETARO

COMPROBANTE DE INSCRIPCION Y/O ANOTACION DE DOCUMENTOS

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERETARO

FOLIO

MERCANTIL No. 00007378

200

No. DE OPERACION

1

CON ESTA OPERACION, SE AUTORIZA EL PRESENTE FOLIO PARA LAS ANOTACIONES RELATIVAS A LA SOCIEDAD MERCANTIL O PERSONA FISICA, CUYOS DATOS REGISTRALES Y DE IDENTIFICACION SE DESCRIBEN A CONTINUACION :

IDAP SA DE CV

NAT. DE OPERACION : CONSTITUCION DE SOCIEDAD MERCANTIL

RECEPCION:

CON FECHA 12 DE JUNIO DEL 2001 A LAS 11:59:38 HRS. SE PRESENTO PARA SU REGISTRO EL DOCUMENTO No. 11256 DE FECHA: 02/ABR/2001 NOTARIA No. 21 QUERETARO Y SE LE ASIGNO No. DE ENTRADA: 21604/01

ANTECEDENTES :

INTERVIENEN:

POR UNA PARTE: IDAP SA DE CV
Y POR LA OTRA: -----

SINTESIS:

Se registra CONSTITUCION DE SOCIEDAD MERCANTIL denominada: "IDAP", S.A. DE C.V.- Su objeto social será: La construcción, diseño, fabricación, compra y venta de bienes muebles e inmuebles, arquitectónico, gráfico, industrial, etc.- Domicilio: La Calle de Otoño No. 10-A, Col. San Sebastián, de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Gro.- Duración: 99 años.- Capital Social de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M. N.), suscrito y pagado de la siguiente forma:-----

Table with columns: SOCIOS, ACCIONES, VALOR. Includes entries for VIRGINIA QUIROZ RAMOS and ARQ. CARLOS IGNACIO ESTENSSORO VALDEZ.

Se nombra Administrador Unico de la Sociedad al Señor ARQ. CARLOS IGNACIO ESTENSSORO VALDEZ, quien tendrá todas las facultades que se establecen en la Cláusula Décima de la presente escritura.- Se nombra como Comisario de la Sociedad al C.P. JOSE MANUEL OROZCO PEGUEROA.

QUERETARO, GRO. A 22 DE JUNIO DEL 2001 CON ESTA FECHA, A LAS 11:15:46 HRS. SE INSCRIBIO BAJO EL FOLIO MERCANTIL No. 00007378/0001 DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.

CLAVE DE REGISTRADOR: BASAM
ORDEN DE PAGO No. : 310474
TOTAL DE DERECHOS : \$218.75
RECIBO DE PAGO No. : G-1365712
FECHA DE PAGO : 15/MAY/2001

DOY FE

FIRMA Y SELLO



SOLICITANTE

GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO

SECRETARIA DE ECONOMIA
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
OFICIO REGISTRAL DE LA CIUDAD DE ACAPULCO



REG. DE PROPIEDAD

FOLIO

LIBRO

CONDOMINIO DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA TURISTICA DE ACAPULCO
CARRERA DE LA LIBERTAD Y CALLE DE LA UNIDAD

LIBRO

CONDOMINIO DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA TURISTICA DE ACAPULCO

CONDOMINIO DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA TURISTICA DE ACAPULCO
CARRERA DE LA LIBERTAD Y CALLE DE LA UNIDAD

CONDOMINIO DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA TURISTICA DE ACAPULCO

CONDOMINIO DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA TURISTICA DE ACAPULCO

CONDOMINIO DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA TURISTICA DE ACAPULCO

CONDOMINIO DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA TURISTICA DE ACAPULCO

CONDOMINIO DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA TURISTICA DE ACAPULCO
CARRERA DE LA LIBERTAD Y CALLE DE LA UNIDAD

CONDOMINIO DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA TURISTICA DE ACAPULCO
CARRERA DE LA LIBERTAD Y CALLE DE LA UNIDAD

