

Lic. Sergio Tinoco Loera

NOTARIO PUBLICO No. 5

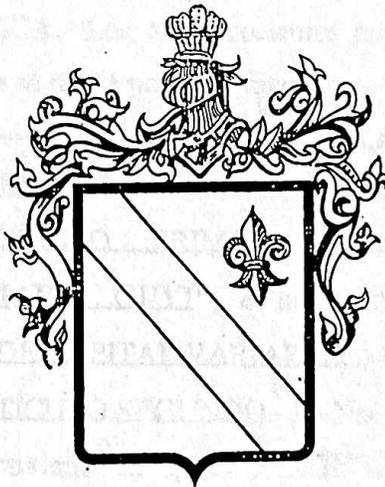
Lic. Antonio Tinoco Landa

NOTARIO AUXILIAR

TELEFONOS: 240.62.29. 240.64.06 Y 240.64.14

15 PONIENTE No. 905

PUEBLA, PUE., MEX.



VOLUMEN:

1041

INSTRUMENTO:

64,957

TIPO DE OPERACION:

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD

TITULO PARA:

"INMOBILIARIA GUYI",
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

FECHA:

22 DE ENERO DE 2004.



Notario Titular
Pública Número Cinco
Puebla, Pua.

----- VOLUMEN MIL CUARENTA Y UNO -----

----- SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE -----

----- EN LA CIUDAD DE PUEBLA, ESTADO DEL MISMO NOMBRE, el día
veintidós de enero de dos mil cuatro, ANTE MÍ, Licenciado ANTONIO TINOCO
LANDA, Notario Auxiliar de la Notaría Pública Número CINCO, de la que es Notario
Titular el señor Licenciado SERGIO TINOCO LOERA, actuando en el Protocolo y con
el sello del mismo, en ejercicio de los de este Distrito Judicial de Puebla, comparecen los
señores ALFREDO LUIS GUTIÉRREZ TAME, ALFREDO GUTIÉRREZ
YITANI, JUAN PABLO GUTIÉRREZ YITANI y la señora ALEJANDRA
GUTIÉRREZ YITANI, con el objeto de FORMALIZAR LA CONSTITUCIÓN de una
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; concurriendo a este acto, la señora
MARÍA CONCEPCIÓN ANDRADE ANZURES, para la aceptación de Comisario; de
conformidad con la cláusula que a continuación se asienta: -----

----- CLÁUSULA -----

----- ÚNICA.- Los comparecientes constituyen una Sociedad Anónima de Capital
Variable, que se regirá por el siguiente: -----

----- ESTATUTO -----

----- DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y DURACIÓN -----

----- ARTÍCULO PRIMERO.- La denominación de la Sociedad es
"INMOBILIARIA GUIVI", e irá siempre seguida de las palabras SOCIEDAD
ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de su abreviatura S.A. DE C.V. -----

----- ARTÍCULO SEGUNDO.- La Nacionalidad de la Sociedad es Mexicana, para el
efecto se conviene en que: "NINGUNA PERSONA EXTRANJERA FÍSICA O
MORAL, PODRÁ TENER PARTICIPACIÓN SOCIAL ALGUNA EN LA
SOCIEDAD, NI SE ADMITIRÁN DIRECTA NI INDIRECTAMENTE COMO
SOCIOS O ACCIONISTAS A INVERSIONISTAS EXTRANJEROS, NI A
SOCIEDADES CON CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS". -----

----- ARTÍCULO TERCERO.- El domicilio de la Sociedad, es la CIUDAD DE
PUEBLA, ESTADO DEL MISMO NOMBRE, pudiendo establecer sucursales en
cualquier parte de la República Mexicana o del Extranjero. -----

----- ARTÍCULO CUARTO.- La Sociedad tiene por objeto: -----

----- A).- La explotación de actividades inmobiliarias, relativas a su compraventa,
arrendamiento, permuta y cualquier otro acto de enajenación y administración para su
aprovechamiento. -----

----- B).- La construcción de obra civil. -----

----- C).- La construcción de obra para industria, comercio, habitación o cualquier
otro tipo. -----

----- D).- La realización de obras de urbanización y lotificación de terrenos;
infraestructura urbana, puentes, calles y carreteras. -----

podrán tener respectivamente subseries. -----

ARTÍCULO SÉPTIMO.- El Capital Mínimo Fijo es de: \$ 850,000.00 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL); representado por acciones nominativas de UN PESO, CERO CENTAVOS, cada una, que deberán estar suscritas y pagadas por todos los accionistas; todo aumento o disminución al mismo, se hará en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, observando al efecto lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

ARTÍCULO OCTAVO.- La parte Variable del Capital Social no tiene límite, podrá aumentarse o disminuirse por acuerdo de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. -----

La variabilidad del Capital Social funcionará libremente y podrá determinarse un límite autorizado por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. -----

Dentro del límite autorizado en la parte variable del capital social, podrán realizarse aumentos o disminuciones, mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas y deberán inscribirse en el Libro de Registro de variaciones de capital que al efecto lleve la Sociedad; podrá encomendarse al Órgano de Administración de la Sociedad la determinación de aumentos y disminuciones dentro del capital variable autorizado. -----

Podrán emitirse dentro del capital autorizado, acciones para conservarse en tesorería, las que serán suscritas y pagadas en los términos acordados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. -----

ARTÍCULO NOVENO.- La reducción de la parte variable del capital social, podrá realizarse sin más formalidad que por resolución de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. -----

La disminución de capital por el retiro parcial o total de aportaciones de un socio se regirá por lo dispuesto en los artículos doscientos veinte y doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

ARTÍCULO DÉCIMO.- El capital podrá aumentarse, por: a) aportaciones posteriores de los socios; b) admisión de nuevos socios; c) emisión de nuevos títulos de acciones; d) conversión de reservas o beneficios, revaluación de activo y capitalización de pasivos. No podrá decretarse un nuevo aumento de capital, sin que las acciones que representen anteriormente, estén totalmente suscritas y pagadas. -----

ACCIONES -----

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- La Sociedad llevará un Libro de Registro de acciones, en el que deberán asentarse todas las operaciones de suscripción, adquisición o transmisión de que sean objeto las acciones que forman parte del capital social. -----

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Los títulos de las acciones o los certificados provisionales, se redactarán de acuerdo con el artículo ciento veinticinco de

Rúbrica.- El sello de autorizar de la Notaría. -----

----- NOTA MARGINAL.- SE PRESENTÓ EN LAS OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, EL DÍA DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL CUATRO, SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA SOCIEDAD DE QUE SE TRATA, CUYA COPIA SE ANEXA CON LA LETRA "C" AL APÉNDICE DE COMPROBANTES DE ESTE INSTRUMENTO. -----

----- INSERCIÓN -----

----- PERMISO DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES -----

----- PERMISO QUE CONCEDIÓ A LA SOCIEDAD, LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES, QUE TEXTUALMENTE ES COMO SIGUE: "Al margen superior izquierdo, impreso un sello con el ESCUDO NACIONAL.- SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES.- DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS.- DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL.- SUBDIRECCIÓN DE SOCIEDADES.- Al Centro:- CÓDIGO DE BARRAS.- PERMISO 2104,070.- EXPEDIENTE 200321003820.- FOLIO 5K081459.- En atención a la solicitud presentada por el (la) C. MA. DEL CARMEN ALARCON SANDOVAL esta Secretaría concede el permiso para constituir una SA DE CV bajo la denominación: INMOBILIARIA GUYI SA DE CV.- 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.- El interesado, deberá dar aviso del uso de este permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo que establece el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.- 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 establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras; así mismo se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.- Lo anterior se comunica con fundamento en 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.- PUEBLA, PUE., a 17 de Diciembre de 2003.- EL DELEGADO.- EMB. JAMON XILOTL RAMIREZ.- Una firma.- Rúbrica.- Un sello de goma con el

Loera
ero Cinco

ESCUDO NACIONAL que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES.- Al pie del mismo.- DELEGACIÓN PUEBLA ARTÍCULO 27." -----

----- ES FIEL DEL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y AL QUE ME REMITO.- DOY FE. -----

----- ARTÍCULOS -----

----- ARTÍCULOS 2440, 2480 Y 2481 DEL -----

----- CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE PUEBLA -----

----- "2440.- 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 cláusula especial, conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

----- II.- En los mandatos generales para administrar bienes, 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". -----

----- "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.- VIII.- Para los demás actos que expresamente determine la Ley". -----

----- "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....." -----

----- ARTÍCULO 2554 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL -----

----- "2554.- 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. -----

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

----- **ES PRIMER TESTIMONIO**, SACADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO CORRIENTE DE LA NOTARÍA Y DOCUMENTO INSERTO EN EL APÉNDICE RESPECTIVO, AL QUE ME REMITO, VA EN SIETE FOJAS ÚTILES Y ANEXO EN COPIA CERTIFICADA QUE FORMA PARTE DEL MISMO, SE EXPIDE PARA QUE SIRVA DE TÍTULO A "**INMOBILIARIA GUIYI**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; EN LA CIUDAD DE PUEBLA ESTADO DEL MISMO NOMBRE, EL DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL CUATRO. COTEJADO Y CORREGIDO. DOY FE.



ATL'hz.
★
Lic. Sergio Tinoco Loera
Notario Público Número Cinco
Puebla, Pue.

Presentado a las 12:07 horas del día 17 de Febrero
2004 se hace la inscripción hoy a las 12:35 horas bajo
el número 216 a fojas tomo 2004 del libro número
..... quedando su copia agregada a folios del 1 al
11 tomo 14-2004 del libro C.C.

H. Puebla de Z., a 17 de Febrero 2004

EL REGISTRADOR PÚBLICO.



REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD
DISTRITO JUDICIAL
DE PUEBLA, PUE

[Handwritten signature]

STRC
DNTR
STRO
DO
NO
DO
NO
ACION
aración
os col
su d
antes t
a 18 r
Se
s y cu
ndo se
ente,
año 21
A. PL
D1/
Y F
AR DI
AQU.