



Lic. Pablo Antonio Pruneda Padilla
Notario 155



Registro Público
Propiedad y Comercio
19-FEB-08

Subnúmero: 0
Año: 2008
Asociado:
COMERCIO A
Documentos: 1

== INSTRUMENTO TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VENTICUATRO -----
-----35,324-----
== LIBRO SETECIENTOS VEINTITRES -----723
== FOLIO SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO -----61,561

== EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a trece de noviembre de dos mil siete, YO, PABLO ANTONIO PRUNEDA PADILLA, titular de la notaria ciento cincuenta y cinco del Distrito Federal, hago constar: LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA: "DESARROLLADORA INMOBILIARIA WELT", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que otorgan los señores SANTIAGO VACAS CASTAÑEDA, JUAN JAIME BAEZ RICARDEZ, GABRIEL TOLEDANO HUITRON y HECTOR BERNARDO ORTEGA AYALA, de conformidad con los antecedentes, cláusulas y estatutos que a continuación se detallan:

-----ANTECEDENTES-----

== PRIMERO.- CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.- Que de conformidad con el octavo párrafo del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación, solicite a los otorgantes me exhibieran los documentos que sirvieron para cerciorarme de su Clave del Registro Federal de Contribuyentes.

== SEGUNDO.- PERMISO.- Que el suscrito notario solicitó y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores para el otorgamiento de este instrumento notarial el Permiso número a la letra "0927257", Expediente número a la letra, "20070924587", Folio número a la letra "070907091078" de fecha siete de septiembre de dos mil siete, documento que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A".

== Expuesto lo anterior y en uso del permiso antes descrito, los otorgantes han decidido constituir la Sociedad que se regirá por las Cláusulas y Estatutos siguientes: -----

-----CLAUSULAS-----

-----PRIMERA-----

== Por este acto, los señores SANTIAGO VACAS CASTAÑEDA, JUAN JAIME BAEZ RICARDEZ, GABRIEL TOLEDANO HUITRON y HECTOR BERNARDO ORTEGA AYALA, constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable, con apego a las Leyes Mexicanas, la que se regirá por los siguientes:-----

-----ESTATUTOS-----

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

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

-----**NACIONALIDAD Y DURACION**-----

= = **ARTICULO PRIMERO.**- La Sociedad se denomina: **"DESARROLLADORA INMOBILIARIA WELT"**, esta denominación deberá ir siempre seguida de las palabras **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o simplemente de las siglas **"S. A. de C. V."**-----

= = **ARTICULO SEGUNDO.**- El objeto de la Sociedad es:-----

= A).- La construcción, diseño, planeación y asesoría para el desarrollo de toda clase de bienes inmuebles, la prestación de toda clase de servicios de ingeniería y arquitectura en cualquiera de sus ramas incluyendo diseño y construcción de todo tipo de obras, estudios, proyectos, consultoría, programas de mantenimiento preventivo y correctivo, incluyendo reparación de los mismos, suministro de sistemas logísticos a industrias sobre producción.-----

= B).- El diseño, fabricación, distribución, compra, venta, alquiler, arrendamiento, comercialización, importación y exportación de todo tipo de materiales, maquinaria y equipos para la construcción y el mantenimiento de inmuebles, así como de sus refacciones, accesorios y periféricos.-----

= C).- El mantenimiento, administración, compra, venta, comercialización, arrendamiento, promoción, cuidado, reconstrucción, reparación, remodelación, adaptación, reestructuración y división de todo tipo de obras y bienes inmuebles.-----

= D).- El diseño, estructura, construcción, reparación, armado, mantenimiento, ensamblado, cuidado y acabado de toda clase de instalaciones que en forma enunciativa más no limitativa podrán ser de gas, hidrosanitarias y las relacionadas con la industria eléctrica en general tales como instalaciones eléctricas de alta y baja tensión, líneas de voz y datos, equipo de bombeo y electroniveles, pararrayos, tierras físicas y subestaciones eléctricas.-----

= E).- El diseño, producción, fabricación, maquila, compra, venta, comercialización, distribución, instalación, mantenimiento, reparación, limpieza, servicio, importación y exportación de cualquier tipo de artículos sujetos a comercialización.-----

= F).- Obtener por cualquier título, concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualesquiera clase de contratos, o presentar posturas en licitaciones públicas, relacionados con los objetos anteriores, con la administración pública sea federal o local, así como con toda clase de personas físicas o morales.-----

= = Para la realización y desarrollo del objeto social, anteriormente detallado la sociedad, entre otros actos, podrá:-----

= a).- Instalar todo tipo de talleres, fábricas, industrias o establecimientos.-----



Lic. Pablo Antonio Pruneda Padilla
Notario 155



- = b).- Prestar todo tipo de servicios profesionales o técnicos adicionales o relacionados.-----
- = c).- Participar en todo tipo de licitaciones o concursos, públicos o privados, dentro y fuera de la República Mexicana.-----
- = d).- Adquirir acciones, partes sociales o partes de interés en otras sociedades o asociaciones.-----
- = e).- Diseñar, adquirir, licenciar y registrar todo tipo de marcas, nombres comerciales, patentes, franquicias, obras y demás derechos de propiedad industrial o de autor, necesarios o convenientes.-----
- = f).- Actuar como representante, mediador o comisionista de todo tipo de persona, nacional o extranjera, dentro y fuera de la República Mexicana.-----
- = g).- Otorgar y recibir todo tipo de créditos o financiamientos así como constituir todo tipo de garantías reales o personales para garantizar dichos créditos.-----
- = h).- Emitir, avalar, otorgar, suscribir y en general negociar con todo tipo de títulos de crédito, así como abrir y cerrar cuentas bancarias.-----
- = i).- Dar o tomar dinero en préstamo, con o sin garantías específicas y otorgar avales o garantías en operaciones de empresas en aquéllas que estén directamente relacionadas con el objeto de la sociedad.-----
- = j).- La adquisición o disposición por cualquier medio legal de bienes muebles o inmuebles pudiendo constituir prenda o hipoteca sobre los mismos.-----
- = k).- Aceptar y conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos obrando en su propio nombre o como comitente o mandante.-----
- = l).- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto.-----
- = m).- En general adquirir todo tipo de bienes, así como celebrar y ejecutar todo tipo de actos y contratos, necesarios o convenientes.-----

= = **ARTICULO TERCERO.**- El domicilio de la Sociedad estará en la ciudad de MEXICO, DISTRITO FEDERAL, sin perjuicio de poder establecer agencias o sucursales, oficinas o representaciones en cualesquiera otros lugares de la República Mexicana o del extranjero, inclusive, o pactar domicilios convencionales.-----

= = **ARTICULO CUARTO.**- La Sociedad es de nacionalidad MEXICANA, se regirá por las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y sus Leyes Reglamentarias, por las demás Leyes Mexicanas, Federales o Locales y en especial por la

Ley General de Sociedades Mercantiles y en particular por las disposiciones que reglamentan el tipo de Sociedad Anónima, por las disposiciones de esta Escritura Constitutiva y por los Estatutos que la misma contiene.-----

= = **ARTICULO QUINTO.-** La duración de la Sociedad es de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de la firma de la presente escritura.-----

----- **TITULO SEGUNDO** -----

----- **DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES** -----

= = **ARTICULO SEXTO.-** El capital de la Sociedad es **VARIABLE**, fijándose como capital mínimo sin derecho de retiro la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por CIEN ACCIONES NOMINATIVAS, con valor nominal de QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL, cada una de ellas, íntegramente pagadas en efectivo, y el capital máximo es **ILIMITADO**.-----

= = **ARTICULO SEPTIMO.-** El capital de la Sociedad es variable y susceptible de aumento o disminución por retiro total o parcial de las aportaciones de los socios de acuerdo a lo previsto en el Capítulo Octavo de la Ley General de Sociedades Mercantiles; debiendo de asentarse todo aumento o disminución del capital en el Libro que al efecto llevará la Sociedad.-----

= = **ARTICULO OCTAVO.-** La Asamblea General Extraordinaria que decrete los aumentos del capital, señalará la forma y términos en que deban hacerse las correspondientes emisiones de acciones, los accionistas gozarán del derecho del tanto para suscribir las nuevas acciones, en proporción a las que posean en el momento de ser aprobado el aumento del capital.-----

= = La Sociedad llevará un Libro de Registro de Acciones en el que se asentarán los datos a que se refiere el artículo ciento veintiocho de la Ley de la materia.-----

= = **ARTICULO NOVENO.-** Las acciones formarán cuantas series se determine y confieren a sus tenedores iguales derechos y obligaciones, sin que los accionistas fundadores se reserven privilegio alguno.-----

= = **ARTICULO DECIMO.-** Cada acción da derecho a un voto en las Asambleas de Accionistas.-----

= = **ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** Los títulos de las acciones deberán contener los requisitos que exige el artículo ciento veinticinco de la Ley de la materia y además la cláusula relativa a los extranjeros, la que figura en estos mismos Estatutos, y deberán expedirse firmadas por el Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad y por



Lic. Pablo Antonio Pruneda Padilla
Notario 155



otro de los Consejeros, o por el Administrador Único, en su caso, dentro de un plazo que no excederá de un año, contado a partir de la fecha de firma de esta Escritura.-----

== ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Mientras se expiden los títulos definitivos de las Acciones, se expedirán a favor de los accionistas, certificados provisionales de sus acciones los cuales contendrán los mismos requisitos que los títulos definitivos y serán expedidos y firmados por los mismos Consejeros o por el Administrador Único.- Siempre serán nominativos y podrán amparar una o varias acciones. -----

== ARTICULO DECIMO TERCERO.- Los títulos representativos de las acciones podrán amparar una o más acciones. -----

TITULO TERCERO

DISPOSICION RELATIVA A LOS EXTRANJEROS

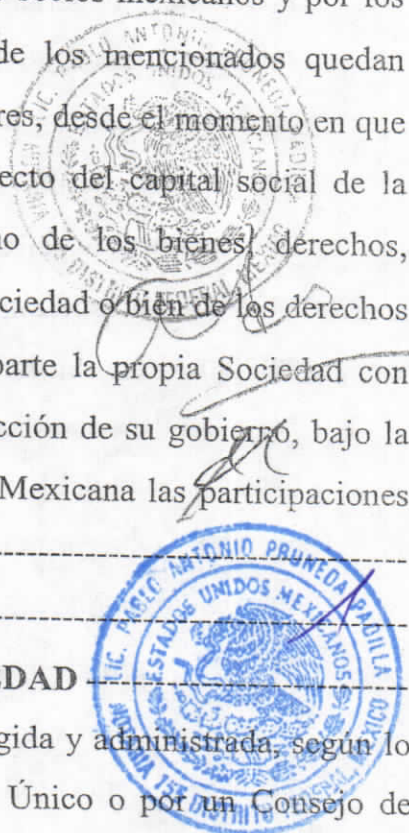
== ARTICULO DECIMO CUARTO.- Se conviene por los socios mexicanos y por los extranjeros que la sociedad pueda tener, que los últimos de los mencionados quedan obligados formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores, desde el momento en que ingresen a la Sociedad a considerarse como nacionales respecto del capital social de la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad o bien de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos en que sea parte la propia Sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar por lo mismo la protección de su gobierno, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana las participaciones sociales que hubieren adquirido. -----

TITULO CUARTO

ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD

== ARTICULO DECIMO QUINTO.- La Sociedad será regida y administrada, según lo resuelva la Asamblea de Accionistas, por un Administrador Único o por un Consejo de Administración, quienes podrán no ser accionistas de la Sociedad, durarán en su cargo indefinidamente y hasta que haya otro nombramiento que los substituya y el o los nuevos designados tomen posesión de sus cargos, también será la Asamblea general la que fije los emolumentos o el sueldo de los Consejeros o del Administrador Único. -----

== ARTICULO DECIMO SEXTO.- En su caso, el Consejo de Administración lo integrarán al menos dos Consejeros. Celebrarán juntas cada vez que sean convocados por el Presidente o por el Secretario o por la mayoría de sus miembros, correspondiendo un voto a cada uno de ellos; las resoluciones del Consejo de Administración serán válidas cuando sean



tomadas por la mayoría de sus integrantes. En caso de empate, el Presidente del Consejo de Administración tendrá voto de calidad, salvo que dicho órgano esté integrado por sólo dos miembros, en cuyo caso, las resoluciones tendrán que ser unánimes. De todas las juntas y resoluciones del Consejo, se levantará un acta en el libro que al efecto llevará la Sociedad, que será firmada por el Presidente y el Secretario del propio Consejo y en su defecto por las personas que designe la Junta de Consejeros. -----

== ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, tendrán las siguientes facultades:-----

== A).- Para representar con el uso de firma social a la Sociedad en juicio o fuera de él, ante toda clase de autoridades y funcionarios de toda naturaleza y jerarquía, ya sean Civiles, Administrativas, Judiciales, Penales, del Trabajo, Fiscales, Militares, Juntas de Conciliación y Arbitraje, Federales, Estatales, Municipales y Organismos Descentralizados, así mismo ante particulares, sociedades, corporaciones, instituciones de Crédito y demás instituciones públicas y privadas. -----

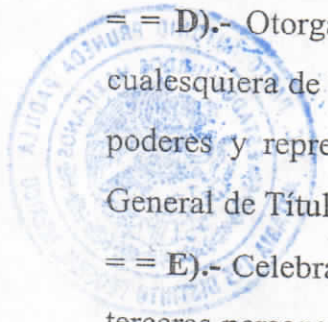
== B).- Para nombrar y remover libremente a los Directores, Gerentes, Apoderados y demás funcionarios, asesores, técnicos, empleados y obreros de la Sociedad, para delegar en todo o en parte estas facultades en una o más personas, fijándoles a aquellas sus sueldos, emolumentos y atribuciones, así como establecer Reglamentos internos de trabajo. -----

== C).- Para acordar el establecimiento de filiales, sucursales, agencias y representaciones dentro y fuera del País. -----

== D).- Otorgar, suscribir o avalar títulos de crédito, a favor propio o de terceros, con cualesquiera de los caracteres que la Ley establezca, contando al efecto con los más amplios poderes y representaciones conforme a lo dispuesto por el Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

== E).- Celebrar toda clase de contratos de crédito, así como asumir o adquirir pasivos de terceras personas físicas o morales, en las que participe o no en su capital social; garantizar en cualquier forma obligaciones a cargo de terceros, incluyendo, en forma enunciativa más no limitativa el otorgamiento de fianzas e hipotecas.- -----

== F).- Las más amplias facultades para Actos de Administración en materia Laboral, contando con la representación patronal en los términos de los Artículos Once, Cuarenta y seis, Cuarenta y siete, Quinientos veintitrés, Seiscientos noventa y dos fracciones dos y tres romano, Setecientos ochenta y siete, Setecientos ochenta y ocho, Ochocientos sesenta y seis,





Lic. Pablo Antonio Pruneda Padilla
Notario 155



Ochocientos setenta y tres, al Ochocientos ochenta y demás relativos y aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor. -----

== G).- En general, tendrán todas las facultades de un mandatario general, siempre que la Ley o los Estatutos no reserven aquéllas expresamente a la Asamblea General.- Entre dichas facultades tendrán: I).- Las generales para Pleitos y Cobranzas; II).- Las generales para Actos de Administración; y III).- Las generales para Actos de Dominio, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, entendiéndose que se confieren estas facultades sin limitación alguna, en los términos de los tres primeros párrafos del Artículo Dos mil quinientos cincuenta y cuatro y del Artículo Dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los Estados de la República donde se ejerciten dichas facultades; podrán intentar y desistirse de toda clase de actos y procedimientos, ya sean Locales o Federales; podrán interponer a nombre de la Sociedad, demanda Constitucional de Amparo, desistirse de dicho juicio, presentar denuncias y querellas y desistirse de éstas; constituirse en coadyuvante del Ministerio Público; podrán transigir, comprometer en árbitros y arbitradores, articular y absolver posiciones a nombre de la Sociedad, recusar e interponer toda clase de recursos; podrán recibir pagos, hacer cesión de bienes, todas estas facultades se otorgan de una manera enunciativa y no limitativa.- Expresamente, el Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, con fundamento en el Artículo dos mil quinientos setenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Estados en que se ejerciten estas facultades, podrán conferir Poderes Generales o Especiales con facultades para revocar unos y otros, sin que el otorgamiento de poderes generales disminuya en forma alguna las facultades que tiene el Consejo de Administración o el Administrador Único. -----

== H).- Abrir cuentas bancarias, girar contra ellas y designar giradores. -----

== I).- Solamente en los casos en que sea necesario para la realización de alguna operación relacionada con el objeto social, podrá el Administrador Único o el Consejo de Administración, en su caso, otorgar fianza o avalar documentos mercantiles. -----

== J).- En general, ejecutar todo acto y tomar todo acuerdo sobre los asuntos que no estén reservados a la Asamblea General de Accionistas. -----

== **ARTICULO DECIMO OCTAVO.**- El Administrador Único o los miembros del Consejo de Administración, los Gerentes, Subgerentes y el Director General, en su caso, podrán garantizar su manejo, ya sea con fianza o con depósito, según lo resuelva en cada

caso el órgano designante. Si la caución consistiera en depósito, éste no deberá ser menor de UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, que quedarán en poder de la Sociedad.-----

-----**TITULO QUINTO**-----

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

== **ARTICULO DECIMO NOVENO.**- El órgano de vigilancia de la Sociedad, estará compuesto por uno o varios Comisarios, en los términos del Artículo ciento sesenta y cinco del la Ley de la materia, tendrán todas las facultades y obligaciones que otorgan los Artículos ciento sesenta y cinco al ciento setenta y uno y ciento sesenta y seis, de la Ley General de Sociedades Mercantiles; en su caso, garantizarán su manejo en la misma forma que los Gerentes y Administradores y serán designados por la Asamblea General la que también fijará sus sueldos y emolumentos; durarán en su cargo indefinidamente y hasta que la propia Asamblea los remueva.-----

-----**TITULO SEXTO**-----

-----**DE LAS ASAMBLEAS**-----

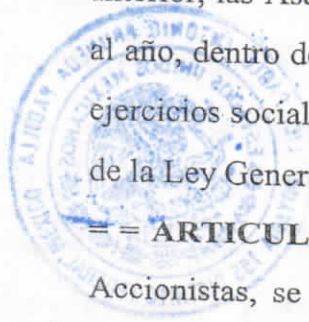
== **ARTICULO VIGESIMO.**- La Asamblea General de Accionistas es el Órgano supremo de la Sociedad y sus resoluciones legalmente tomadas serán válidas y obligan a los socios presentes, a los ausentes y aún a los disidentes.-----

== **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.**- Las Asambleas Generales de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias y podrán reunirse en cualquier tiempo.-----

== **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.**- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, las Asambleas Ordinarias de Accionistas deberán celebrarse por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación de cada Ejercicio Social.- Los ejercicios sociales serán de doce meses, conforme a lo dispuesto por el Artículo Octavo "A" de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

== **ARTICULO VIGESIMO TERCERO.**- Las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas, se reunirán para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el Artículo Ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- La Asamblea Ordinaria Anual de Accionistas se ocupará de todos los asuntos que no estén reservados para una Asamblea Extraordinaria.-----

== **ARTICULO VIGESIMO CUARTO.**- Las Asambleas serán convocadas por el Administrador Único o por el Presidente del Consejo de Administración o por los Comisarios con excepción de lo dispuesto para las minorías, de conformidad con los





Lic. Pablo Antonio Pruneda Padilla
Notario 155



Artículos Ciento sesenta y ocho, Ciento ochenta y cuatro y Ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

== ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Para que una Asamblea General de Accionistas se considere legalmente instalada deberá ser citada por medio de convocatoria, que llevará inserta la Orden del Día, debidamente firmada por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración o por el Administrador Único, en su caso, y será publicada en el Diario Oficial de la Federación o en cualesquiera de los periódicos de mayor circulación del domicilio social, o mediante notificación personal a los Accionistas por medio de tarjeta abierta, a juicio del Presidente del Consejo de Administración o del Administrador Único, cuando menos con quince días de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea.-----

== ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Tratándose de la primera convocatoria, para que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente reunida, deberá estar representado por lo menos la mitad del Capital Social y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por mayoría de los votos presentes. Para que una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas funcione legalmente deberán estar representadas, por lo menos tres cuartas partes del capital y las resoluciones se tomarán por el voto de las acciones que representen cuando menos la mitad del Capital Social.-----

== ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Si en la fecha fijada para la celebración de la Asamblea ésta no pudiere celebrarse por falta de quórum, se publicará una segunda convocatoria, en el Diario Oficial o en los mismos periódicos en que se hubiese publicado la primera, con la expresión de esta circunstancia siguiéndose el procedimiento marcado en el artículo trigésimo de estos Estatutos.- Tratándose de Asamblea General Ordinaria de Accionistas reunida en segunda convocatoria, la Asamblea resolverá sobre los asuntos indicados en el Orden del Día cualesquiera que sea el número de Acciones representadas.-----

= Tratándose de Asambleas Extraordinarias reunidas en segunda convocatoria, las decisiones se tomarán siempre por el voto favorable del número de acciones que representan, por lo menos, la mitad del Capital Social.-----

== ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- No será necesaria convocatoria alguna, cuando en la Asamblea General de Accionistas se encuentren representadas todas las acciones en que se divide el Capital Social.-----

== ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- Las Asambleas serán presididas por el Administrador Único o por el Presidente del Consejo de Administración y en ausencia de

éstos por la persona que designe la propia Asamblea.- La Sociedad llevará un libro de Actas de Asamblea, en el que se asentarán las actas de las Asambleas que se celebren, debiendo quedar autorizadas con la firma del Presidente y por el Secretario de la Asamblea, así como por el Comisario o Comisarios que concurran.-----

= = **ARTICULO TRIGESIMO.-** Cuando por cualquier motivo NO se instale la Asamblea General a que se hubiese convocado, se levantará acta haciendo constar el hecho y sus motivos y se formará expediente, observándose en lo conducente las disposiciones del artículo anterior-----

-----**TITULO SEPTIMO**-----

-----**DE LA INFORMACION FINANCIERA**-----

= = **ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.-** Bajo la responsabilidad de los Administradores, anualmente se presentará a la Asamblea Ordinaria de Accionistas, un Informe Financiero en los términos del artículo ciento setenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, al que se acompañará el Informe de los Comisarios de conformidad a lo establecido por la fracción cuarta del artículo ciento sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

= = **ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.-** Los informes de que habla el artículo anterior deberán quedar terminados y ponerse a disposición de los Accionistas por lo menos quince días antes de la fecha de la Asamblea que haya de discutirlos. Los Accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia del Informe correspondiente. -----

-----**TITULO OCTAVO**-----

-----**DE LAS RESERVAS DE LA SOCIEDAD**-----

= = **ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.-** Las utilidades netas de la Sociedad que, después de deducido el Impuesto Sobre la Renta arroje la Información Financiera, serán distribuidas en los siguientes términos: -----

= = **A).-** Se destinará un cinco por ciento para formar o restituir la reserva legal, hasta un mínimo de la quinta parte del Capital Social. -----

= = **B).-** Se separará la cantidad que acuerde la Asamblea para formar otras reservas que considere necesarias.-----

= = **C).-** Se separarán las cantidades necesarias para la participación de los trabajadores en las utilidades de la Empresa.-----

= = **D).-** El resto se distribuirá o se aplicará en la forma en que lo resuelva la Asamblea General de Accionistas. -----





Lic. Pablo Antonio Pruneda Padilla
Notario 155



== ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- Este pacto sólo podrá ser transformado o modificado por acuerdo de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en los términos de estos Estatutos.-----

----- TITULO NOVENO -----

-----DE LA SEPARACION, RESCISION Y DISOLUCION -----

----- DE LA SOCIEDAD -----

== ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- La Sociedad podrá rescindirse respecto de un socio, pero sin disolverse:-----

== A).- Porque un socio sea culpable de usar la firma o el Capital Social para negocios propios. -----

== B).- Porque haya infringido este pacto social o las disposiciones legales que lo rigen. ----

== C).- Por actos fraudulentos o dolosos que un socio realice en contra de la Sociedad.-----

== ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.- Tendrá derecho a separarse de la Sociedad y a obtener el reembolso de sus acciones, el Accionista que lo solicite dentro de los quince días siguientes a la clausura de la Asamblea en que se haya tomado cualesquiera de los siguientes acuerdos: -----

== A).- Cambiar el objeto de la Sociedad.-----

== B).- Cambiar la nacionalidad de la Sociedad.-----

== C).- Transformación de la Sociedad; siempre y cuando en todos estos casos el accionista haya votado en contra de los acuerdos tomados por la Asamblea General de Accionistas.-----

== ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.- La Sociedad se disolverá:-----

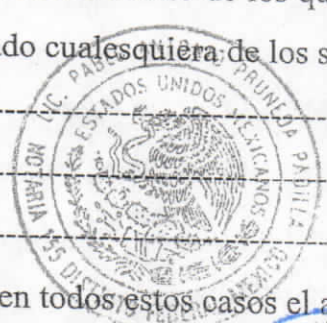
== A).- Por la expiración del término que se haya fijado en esta Escritura.-----

== B).- Por la imposibilidad de seguir realizando el Objeto principal de la Sociedad, o por quedar este consumado.-----

== C).- Por acuerdo de los socios que representen por lo menos las tres cuartas partes del Capital Social, que se tome en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.-----

== D).- Porque el número de accionistas sea menor al permitido por la Ley de la materia. ---

== ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.- Disuelta la Sociedad, se pondrá en liquidación y serán sus Liquidadores los socios o personas extrañas a la Sociedad, designadas por la Asamblea General que haya acordado su disolución.- Si fueren varios sus Liquidadores, deberán obrar conjuntamente como representantes legales de la Sociedad y tendrán todas las facultades, atribuciones y obligaciones que les confiera la Asamblea, en que se acuerde la disolución y las que expresamente señala la Ley a los Liquidadores. -----



= = **ARTICULO TRIGESIMO NOVENO.-** Para lo no previsto en estos Estatutos se aplicará supletoriamente la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Código de Comercio y del Derecho Común. -----

-----**ARTICULOS TRANSITORIOS**-----

= = **PRIMERO.-** El Capital Social queda totalmente suscrito y pagado en la siguiente forma: -----

= = El señor **SANTIAGO VACAS CASTAÑEDA**, con **VEINTE ACCIONES** y capital de **DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

= = El señor **JUAN JAIME BAEZ RICARDEZ**, con **CUARENTA ACCIONES** y capital de **VEINTE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

= = El señor **GABRIEL TOLEDANO HUITRON**, con **VEINTE ACCIONES** y capital de **DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

= = El señor **HECTOR BERNARDO ORTEGA AYALA**, con **VEINTE ACCIONES** y capital de **DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

= = Haciendo un total de **CIEN ACCIONES** y capital de **CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.** -----

= = **SEGUNDO.-** Los otorgantes consideran la reunión para la firma de este instrumento, como primera Asamblea General de Accionistas de la Sociedad que por este instrumento se constituye, cuya acta constitutiva por este Artículo queda **PROTOCOLIZADA**, para todos los efectos legales a que haya lugar, Asamblea que por unanimidad de votos toma las siguientes resoluciones: -----



= a).- Que la Sociedad sea regida y administrada por un **CONSEJO DE ADMINISTRACION**, mismo que quedará conformado de la siguiente manera: -----

= El señor **SANTIAGO VACAS CASTAÑEDA**, **PRESIDENTE.** -----

= El señor **HECTOR BERNARDO ORTEGA AYALA**, **SUPLENTE DEL PRESIDENTE.** -----

= El señor **GABRIEL TOLEDANO HUITRON**, **SECRETARIO.** -----

= El señor **JUAN JAIME BAEZ RICARDEZ**, **SUPLENTE DEL SECRETARIO.** -----

= b).- Se nombra **COMISARIO** de la Sociedad a **MIRIAM CAROLINA SAM ESCOBEDO**, a quien se le otorgan todas y cada una de las facultades que a los de su cargo señala la Ley. -----

-----**SEGUNDA**-----



Lic. Pablo Antonio Pruneda Padilla
Notario 155



= = Los gastos, derechos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento del presente instrumento, serán por cuenta de la Sociedad con cargo a gastos generales.-----

----- **T E R C E R A** -----

= = Los otorgantes se someten a las Leyes y Tribunales del Distrito Federal, para la interpretación y cumplimiento de este instrumento con renuncia expresa a cualquier otro fuero que les corresponda, en razón de su domicilio o residencia, en el presente o en el futuro.-----

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

= = Los otorgantes bajo protesta de decir verdad, manifiestan por sus generales ser de nacionalidad mexicana por nacimiento: el señor **SANTIAGO VACAS CASTAÑEDA**, hijo de padre español y madre mexicana, originario del Distrito Federal, lugar nació el siete de abril de mil novecientos setenta y cinco, casado, ingeniero, con domicilio en calle Amores número setecientos cuarenta, casa dos, colonia del Valle, delegación Benito Juárez, Distrito Federal; el señor **JUAN JAIME BAEZ RICARDEZ**, hijo de padres mexicanos, originario del Distrito Federal, lugar donde nació el veintiuno de noviembre de mil novecientos setenta y tres, casado, abogado, con domicilio en calle Agave número treinta, colonia Jardines de Coyoacán, delegación Coyoacán, Distrito Federal; el señor **HECTOR BERNARDO ORTEGA AYALA**, hijo de padres mexicanos, originario del Distrito Federal, lugar donde nació el veintisiete de abril de mil novecientos setenta y dos, soltero, ingeniero minero metalúrgico, con domicilio en calle Daniel Hernández número treinta y tres, colonia Los Cipreses, delegación Coyoacán, Distrito Federal; el señor **GABRIEL TOLEDANO HUITRON**, hijo de padres mexicanos, originario del Distrito Federal, lugar donde nació el veinte de enero de mil novecientos setenta y cuatro, casado, arquitecto, con domicilio en calle Insurgentes Sur cuatro mil treinta y uno, edificio Ottawa, departamento doscientos dos, colonia Santa Úrsula Xitla, delegación Tlalpan, Distrito Federal.-----

= = **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:** I.- Que me identifico plenamente como notario ante los otorgantes.- II.- Que estimo con capacidad legal a los otorgantes, ya que no observo en ellos manifestaciones de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.- III.- Que los otorgantes se identifican con los documentos que en copia fotostática debidamente compulsada con su original agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra **"B"**. IV.- Que advierto a los otorgantes que, en virtud de que no me proporcionaron sus Cédulas de Identificación Fiscal o su Constancia de Registro Fiscal, daré aviso al Servicio de Administración Tributaria de dicha circunstancia.- V.- Que lo inserto y

relacionado concuerda fiel y exactamente con sus originales que tengo a la vista.- VI.- Que hago saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente esta escritura y de que su contenido les sea explicado por el suscrito notario.- VII.- Que leo y explico, íntegro, este instrumento a los otorgantes, quienes me manifestaron su comprensión plena acerca de su contenido, así como del valor, consecuencias y alcance legales del mismo, otorgando su conformidad y firmando en comprobación el día doce de diciembre del año de su otorgamiento, en cuyo acto **LO AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY FE.-**
 4F/ppg/mrv. -----

Santiago Vacas Castañeda.- Firma.- Juan Jaime Báez Ricardez.- Firma.- Héctor Bernardo Ortega Ayala.- Firma.- Gabriel Toledano Huitron.- Firma.- P. Pruneda P.- Firma.- El Sello de Autorización. -----

== ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.- 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 den con este 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 bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, se consignarán las limitaciones, y los poderes serán especiales.- Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.” -----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE SACA DE SU ORIGINAL Y SE EXPIDE PARA **“DESARROLLADORA INMOBILIARIA WELT”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.-** VA EN SIETE FOJAS, COTEJADAS Y PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS QUE PUEDEN NO TENER NUMERACION CONSECUTIVA.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A QUINCE DE ENERO DE DOS MIL OCHO.- DOY FE. -----






Lic. Pablo Antonio Pruneda Padilla
Notario 155



Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el Folio Mercantil número: 317171519181-1-
Derechos: \$ 11,010.00 de fecha 9 de feb de 2008
Línea de captura: 913191010110111591
01615191X19191511
Ciudad de México 20 de febrero de 2008
Registrador:

NORMA RAMOS SOBARZO

EL CABLEO DEL ANGEL PEREZ
DIRECTOR DE PROCESOS
REGISTRAL INMOBILIARIO Y DE
COMERCIO DE LA DIRECCION GENERAL DE
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE
COMERCIO DEL G.D.F. CON FUNDAMENTO
EN LO DISPUESTO POR LAS FRACCIONES I Y II
DEL ARTICULO 6° DEL REGLAMENTO DEL
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL
DISTRITO FEDERAL VIGENTE EN RELACION
CON LA FRACCION XVIII DEL ARTICULO 33
DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA
ADMINISTRACION PUBLICA DEL DISTRITO
FEDERAL

