

**PRIMER TESTIMONIO: QUE CONTIENE: LA CONSTITUCION DE  
"INMUEBLES V. MEDINA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,  
QUE OTORGAN LOS SEÑORES JORGE GUILLERMO DE LA VEGA MEDINA Y  
JORGE RUBEN DE LA VEGA LUNA.**

**VOL. 603.  
vero\***

**ESC. NO.. "31,163"**

**08/SEPTIEMBRE /2000.**

1803



*Lic. F. Alfredo Beltran S.*  
*Lic. Leonardo A. Beltrán Baldares*

NOTARIA PUBLICA NO. 14  
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL

VOLUMEN SEISCIENTOS TRES.

ESC. NUM. "31,163"

TREINTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y TRES.

FOLIO NUMERO "032"

QUE CONTIENE: CONSTITUCION DE "INMUEBLES V. MEDINA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, QUE OTORGAN LOS SEÑORES JORGE GUILLERMO DE LA VEGA MEDINA Y JORGE RUBEN DE LA VEGA LUNA. -----vero\*.

EN CIUDAD NEZAHUALCOYOTL, Distrito de Texcoco, Estado de México, a los ocho días del mes de Septiembre del año dos mil, Yo, el Licenciado LEONARDO ALFREDO BELTRAN BALDARES, Notario Público en ejercicio, encargado interinamente de la Notaría número Catorce de este Distrito Judicial, con residencia en este municipio, por licencia concedida a su titular, Licenciado FELIPE ALFREDO BELTRAN SANTANA, hago constar: -----

LA CONSTITUCION de "INMUEBLES V. MEDINA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que otorgan los señores JORGE GUILLERMO DE LA VEGA MEDINA y JORGE RUBEN DE LA VEGA LUNA, en los términos de los antecedentes y cláusulas siguientes:-----

ANTECEDENTES

I- A efecto de otorgar este acto, los comparecientes me exhiben el permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores, mismo que conjuntamente con su forma de pago de derechos, tengo aquí por reproducido como si a la letra se insertase, y que marcado con la letra "A", se agrega al apéndice de esta escritura. -----

Hago constar bajo mi fé los datos que aparecen en el referido permiso y que a continuación transcribo: -----

PERMISO NUMERO: Cero nueve millones cuarenta y cuatro mil quinientos treinta y dos. -----

--- EXPEDIENTE NUMERO: Cero cero cero nueve millones cuarenta y cuatro mil quinientos treinta y dos. -----

--- FOLIO: Veintisiete mil doscientos cuarenta y tres. -----

--- DENOMINACION: INMUEBLES V. MEDINA SA DE CV. -----

--- FECHA DE EXPEDICION: Ocho de septiembre del año dos mil. -----

--- II.- Manifiestan los comparecientes que son socios de la persona moral y a requerimiento del suscrito, expresan no contar con su cédula de identidad fiscal, de lo que previamente a la realización de éste acto se dio aviso a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, lo que acredito con el documento que agrego al apéndice de éste instrumento bajo la letra "B", y otro ejemplar del mismo agregare al testimonio que de la presente se expida. ---

--- EXPUESTO LO ANTERIOR, los comparecientes otorgan las siguientes: -----

#### ----- CLAUSULAS -----

--- PRIMERA.- La denominación de la Sociedad será: "INMUEBLES V. MEDINA", la cual irá seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de su abreviatura "S.A. DE C.V.". -----

--- SEGUNDA.- El domicilio de la Sociedad será en LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, sin perjuicio de que pueda establecer agencias sucursales u oficinas, en cualquier otra parte y actuar en domicilios convencionales. -----

--- TERCERA.- La duración de la Sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS. -----

--- CUARTA.- La Sociedad tendrá como Objeto Social: -----

--- Dedicarse preponderantemente al negocio inmobiliario, compraventa de terrenos y casas. Proyectos y desarrollo de unidades habitaciones, condominios, fraccionamientos, edificios y en general todo lo relativo al giro y además: -----

--- A).- La comercialización en general de todo lo relacionado con la compra, venta, importación, exportación, industrialización, distribución, transformación, de todo tipo de artículos permitidos por la Ley, por cuenta propia o ajena en la República Mexicana y en el extranjero, manifestando que los actos descritos son de manera enunciativa pero no limitativa -----

*Lic. F. Alfredo Beltran S.*  
*Lic. Leonardo A. Beltrán Baldares*

NOTARIA PUBLICA NO. 14  
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL

--- B).- El comercio y la industria en general, incluyendo de manera enunciativa, pero no limitativa, manufactura, industrialización, compraventa, importación, exportación y distribución, transformación de materiales de toda clase, por cuenta propia o ajena en la República Mexicana y en el extranjero.-----

--- C).- Comprar, vender, distribuir, rentar, importar, exportar, arrendar, recibir a consignación y en general negociar con toda clase de materiales y artículos, ya sean en estado natural, elaborado o semielaborado.-----

--- D).- Adquirir, vender, rentar e instalar, o tener posesión de toda clase de bienes muebles y los bienes inmuebles necesarios que se relacionen con los objetos de la sociedad.-----

--- E).- Otorgar, girar, emitir, aceptar, endosar o por cualquier otro concepto suscribir toda clase de títulos de crédito que estén permitidos por la Ley.-----

--- F).- Celebrar y/o llevar a cabo, en la República Mexicana o en el extranjero, por cuenta propia o ajena, toda clase de actos (inclusive de dominio), contratos o convenios civiles, mercantiles, principales o de garantía o de cualquier otra índole que estén permitidos por la Ley.-----

--- G).- Organizar e integrar programas de producción, comercialización, importación de materias primas, transporte y exportación de productos manufacturados.-----

--- H).- Proporcionar a empresas en general consultoría y asesoría en análisis de factibilidad técnica, económica, social y financiera, planeación sectorial y regional, análisis de mercado, estudios de ingeniería industrial y sistemas de información, administrativos, estadísticos y análisis e implantación de sistemas.-----

--- I).- Actuar como comisionistas, representantes o intermediarios de terceras personas en relación a los objetos de la sociedad.-----

--- J).- Recibir y ejercitar los poderes y mandatos que otorguen los clientes, delegar en sus funcionarios y empleados el ejercicio de dichos poderes y mandatos.-----

--- K).- La prestación de servicios especializados de apoyo a la micro, pequeña y mediana empresa, proporcionando todos o alguno de los siguientes servicios: -----

- a).- Tecnológicos, cuyo objeto será facilitar el uso sistemático de información técnica especializada de equipo y maquinaria moderna, de laboratorios científicos y tecnológicos especializada de equipo de personal calificado, entre otros, para elevar la productividad y la calidad de los productos de la empresa.-----
- b).- Promoción y comercialización de los productos y servicios de las empresas con el propósito de incrementar y diversificar su participación en los mercados internos y de exportación, así como para abatir los costos de distribución, mediante la consolidación de ofertas, elaboración conjunta de estudios de mercados y catálogos promocionales y la participación de ferias y exposiciones.-----
- c).- Diseño, que contribuya a la diferenciación de los productos de las empresas, para mejorar su competitividad, igualmente, el desarrollo y aplicación de innovaciones y elementos de originalidad que impriman a los productos características peculiares y propias.-----
- d).- Subcontratación de productos y procesos industriales, con el fin de complementar cadenas productivas y apoyar la articulación de diversos tamaños de planta, promoviendo la especialización, así como la homologación de la producción, y en consecuencia, una mayor competitividad.-----
- e).- Promover la obtención de financiamiento en condiciones de fomento a efecto de favorecer el cambio tecnológico de productos y procesos, equipamiento y modernización de las empresas, con base en esquemas especiales de carácter integral que incluyan aspectos de capacitación y asesoría técnica, medio ambiente, calidad total de seguridad industrial, orientados a incrementar la competitividad.-----
- f).- Actividades en común, que eviten el intermediarismo y permitan a las empresas la adquisición de materias primas, insumos, activos y tecnología en común, en condiciones favorables de precio, calidad y oportunidad de entrega.-----
- g).- - - Otros servicios que se requieran para el óptimo desempeño de las empresas, capacitación de la mano de obra, mandos medio y gerencial.-----
- L).- La realización de toda clase de actividades relacionadas con publicidad y campañas

*Lic. F. Alfredo Beltran S.*  
*Lic. Leonardo A. Beltrán Baldares*

NOTARIA PUBLICA NO. 14  
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL

- - - B).- El comercio y la industria en general, incluyendo de manera enunciativa, pero no limitativa, manufactura, industrialización, compraventa, importación, exportación y distribución, transformación de materiales de toda clase, por cuenta propia o ajena en la República Mexicana y en el extranjero.-----

- - - C).- Comprar, vender, distribuir, rentar, importar, exportar, arrendar, recibir a consignación y en general negociar con toda clase de materiales y artículos, ya sean en estado natural, elaborado o semielaborado.-----

- - - D).- Adquirir, vender, rentar e instalar, o tener posesión de toda clase de bienes muebles y los bienes inmuebles necesarios que se relacionen con los objetos de la sociedad.-----

- - - E).- Otorgar, girar, emitir, aceptar, endosar o por cualquier otro concepto suscribir toda clase de títulos de crédito que estén permitidos por la Ley.-----

- - - F).- Celebrar y/o llevar a cabo, en la República Mexicana o en el extranjero, por cuenta propia o ajena, toda clase de actos (inclusive de dominio), contratos o convenios civiles, mercantiles, principales o de garantía o de cualquier otra índole que estén permitidos por la Ley.-----

- - - G).- Organizar e integrar programas de producción, comercialización, importación de materias primas, transporte y exportación de productos manufacturados.-----

- - - H).- Proporcionar a empresas en general consultoría y asesoría en análisis de factibilidad técnica, económica, social y financiera, planeación sectorial y regional, análisis de mercado, estudios de ingeniería industrial y sistemas de información, administrativos, estadísticos y análisis e implantación de sistemas.-----

- - - I).- Actuar como comisionistas, representantes o intermediarios de terceras personas en relación a los objetos de la sociedad.-----

- - - J).- Recibir y ejercitar los poderes y mandatos que otorguen los clientes, delegar en sus funcionarios y empleados el ejercicio de dichos poderes y mandatos.-----

- - - K).- La prestación de servicios especializados de apoyo a la micro, pequeña y mediana empresa, proporcionando todos o alguno de los siguientes servicios: -----

- a).- Tecnológicos, cuyo objeto será facilitar el uso sistemático de información técnica especializada de equipo y maquinaria moderna, de laboratorios científicos y tecnológicos especializada de equipo de personal calificado, entre otros, para elevar la productividad y la calidad de los productos de la empresa.-----
- b).- Promoción y comercialización de los productos y servicios de las empresas con el propósito de incrementar y diversificar su participación en los mercados internos y de exportación, así como para abatir los costos de distribución, mediante la consolidación de ofertas, elaboración conjunta de estudios de mercados y catálogos promocionales y la participación de ferias y exposiciones.-----
- c).- Diseño, que contribuya a la diferenciación de los productos de las empresas, para mejorar su competitividad, igualmente, el desarrollo y aplicación de innovaciones y elementos de originalidad que impriman a los productos características peculiares y propias.-----
- d).- Subcontratación de productos y procesos industriales, con el fin de complementar cadenas productivas y apoyar la articulación de diversos tamaños de planta, promoviendo la especialización, así como la homologación de la producción, y en consecuencia, una mayor competitividad.-----
- e).- Promover la obtención de financiamiento en condiciones de fomento a efecto de favorecer el cambio tecnológico de productos y procesos, equipamiento y modernización de las empresas, con base en esquemas especiales de carácter integral que incluyan aspectos de capacitación y asesoría técnica, medio ambiente, calidad total de seguridad industrial, orientados a incrementar la competitividad.-----
- f).- Actividades en común, que eviten el intermediarismo y permitan a las empresas la adquisición de materias primas, insumos, activos y tecnología en común, en condiciones favorables de precio, calidad y oportunidad de entrega.-----
- g).- - - Otros servicios que se requieran para el óptimo desempeño de las empresas, capacitación de la mano de obra, mandos medio y gerencial.-----
- L).- La realización de toda clase de actividades relacionadas con publicidad y campañas



*Lic. F. Alfredo Beltran S.*  
*Lic. Leonardo A. Beltrán Baldares*

NOTARIA PUBLICA NO. 14  
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL

publicitarias a través de los medios que la sociedad considere apropiados, como son enunciativa y no limitativamente: prensa, revistas, radio, televisión, anuncios, tableros impresos y películas.-----

--- M).- La prestación de todo tipo de servicios, especialmente en relaciones publicas y de asesoría e investigación en estudios de mercado y ventas, así como la preparación de todo tipo de arte relacionado con la publicidad y la comunicación.-----

--- N).- Solicitar, adquirir, registrar, comprar, vender, ceder, arrendar y disponer en cualquier forma de marcas, nombres comerciales, patentes, derechos de autor e investigaciones tanto en el país como en el extranjero.-----

--- Ñ).- Proyectar, organizar, administrar, o tomar participación en el capital, funcionamiento en la administración de toda clase de empresas industriales, comerciales, de crédito o en cualquier otra índole, pudiendo comprar y vender acciones de todo tipo, porciones u obligaciones de toda clase de empresas.-----

--- QUINTA.- "Los miembros de esta persona moral, presentes y futuros, se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de:-----

--- I.- Los derechos que adquieren en la persona moral;-----

--- II.- Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la persona moral;-----

--- III.- Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia persona moral 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 hubieren adquirido."-----

--- SEXTA.- La Sociedad que se constituye en este instrumento se regirá por los Estatutos que firmados por las partes se agregan al apéndice de este instrumento bajo la letra "C". ----

--- SEPTIMA.- Para todo lo no previsto por este contrato o por los Estatutos Sociales, las partes convienen en regirse por lo estipulado en la Ley General de Sociedades Mercantiles. -

--- OCTAVA.- Los comparecientes se hacen sabedores de que: -----

--- a).- Dentro del mes siguiente a la firma de este instrumento deberán comprobar ante el

suscrito Notario que han solicitado la inscripción de la Sociedad que en este acto se constituye en el Registro Federal de Contribuyentes. En caso contrario el suscrito presentará ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el aviso a que alude el séptimo párrafo del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación. -----

- - - El suscrito Notario no autorizará definitivamente este instrumento hasta en tanto no se cumpla con lo arriba expresado. -----

- - - b).- De que dentro de los seis meses contados a partir de la expedición del permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores relacionado en el antecedente primero, deberán dar aviso del uso del mismo a dicha dependencia. -----

----- **TRANSITORIOS** -----

- - - PRIMERO.- Manifiestan los comparecientes que el capital Social Mínimo Fijo o sea la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, quedó totalmente suscrito y pagado como sigue: -----

ACCIONISTA	ACCIONES	VALOR
JORGE GUILLERMO DE LA VEGA MEDINA	VEINTE	DIEZ MIL PESOS, Moneda Nacional
JORGE RUBEN DE LA VEGA LUNA	OCHENTA	CUARENTA MIL PESOS, Moneda Nacional
<b>TOTAL:</b>	<b>CIEN</b>	<b>CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional</b>

- - - TOTAL CIEN ACCIONES, CON VALOR NOMINAL DE QUINIENTOS PESOS, Moneda Nacional, cada una, capital mínimo CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL. -----

- - - SEGUNDO.- Los comparecientes acuerdan confiar la Administración de la Sociedad a un ADMINISTRADOR UNICO, designando para tal efecto al señor JORGE GUILLERMO DE LA VEGA MEDINA, a quien para el mejor desempeño de su cargo se le confiere la suma de poderes y facultades a que se refiere la cláusula DECIMO TERCERA de los estatutos sociales, para ejercitarse en la forma que en dicho precepto se establece. -----

- - - TERCERO.- Designan como comisario de la Sociedad a la señora MARÍA ELENA LUNA ALMAZAN. -----

*Lic. F. Alfredo Beltrán S.*  
*Lic. Leonardo A. Beltrán Baldares*

NOTARIA PUBLICA NO. 14  
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL

--- CUARTA. Los comparecientes manifiestan: -----

--- a).- Que obra en la caja de la sociedad la suma de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, importe del Capital Social. -----

--- b).- Que el primer Ejercicio Social correrá de la fecha de firma de esta escritura al treinta y uno de diciembre del año en curso. -----

--- c).- Que las personas designadas en los artículos SEGUNDO y TERCERO transitorio han aceptado sus respectivos cargos y han tomado posesión de los mismos de inmediato. ----

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

--- Por sus generales los comparecientes manifestaron bajo protesta de decir verdad y apercibidos de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante Notario Público, ser de nacionalidad mexicana, e hijos de padres mexicanos: -----

--- El señor JORGE GUILLERMO DE LA VEGA MEDINA, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día diecisiete de noviembre de mil novecientos cuarenta y cuatro, casado, Licenciado en Administración de Empresas, con domicilio en Bosques del Rosario número cuarenta y nueve, Bosques de la Herradura, en Huixquilucan, Estado de México.-----

--- El señor JORGE RUBEN DE LA VEGA LUNA, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día cinco de agosto de mil novecientos setenta y cinco, soltero, comerciante, con el mismo domicilio que el anterior.-----

--- No siendo necesarias sus identificaciones en virtud de ser personas conocidas del suscrito Notario. -----

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

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

--- a).- De que los comparecientes concurren a este acto haciendo sus respectivas manifestaciones bajo protesta de decir verdad y apercibidos de las penas en que incurren quienes se conducen falsamente ante Notario; -----

--- b).- De que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales a que me remito y tuve a la vista; -----

--- c).- De que conozco a los comparecientes, quienes no se identifican en virtud de ser personas conocidas del suscrito Notario.-----

d).- De que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal suficiente para este acto, pues nada me consta en contrario; -----

e).- De que leí y expliqué a los comparecientes el valor y consecuencias legales de este instrumento; -----

f).- De que los comparecientes manifestaron su conformidad con el texto leído mediante la impresión de sus firmas; -----

g).- De que el presente instrumento se firma por los comparecientes y se autoriza preventivamente por el suscrito el día de su fecha. - - DOY FE. -----

JORGE GUILLERMO DE LA VEGA MEDINA. - - - JORGE RUBEN DE LA VEGA LUNA. - - - Rúbricas. - - - LEONARDO ALFREDO BELTRAN BALDARES. - - - Rúbrica. -

El Sello de autorizar. -----

**NOTAS COMPLEMENTARIAS** -----

NOTA PRIMERA.- En Ciudad Nezahualcóyotl, Estado de México, a ocho de septiembre del año dos mil.- Con esta fecha se expidió copia certificada conforme al artículo Setenta y Uno, de la Ley General del Notariado. - - - DOY FE. -----

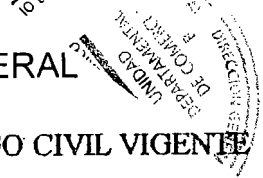
NOTA SEGUNDA.- En Ciudad Nezahualcóyotl, Estado de México, a los dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil.- El suscrito Notario hace constar que con esta fecha se dio Aviso a la secretaría de Relaciones Exteriores, en cumplimiento a los artículos treinta y uno, párrafo tercero y treinta y dos fracción segunda párrafo segundo y tercero del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, cuyo original agrego al apéndice de este libro marcado con la letra que le corresponde. - - - DOY FE. -----

NOTA TERCERA.- En Ciudad Nezahualcóyotl, Estado de México, a veintiséis de octubre del año dos mil.- El suscrito Notario hace constar que con esta fecha se dio de ALTA EN LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA, cuyo original agrego al apéndice de este instrumento marcado con la letra que le corresponde, y una copia al testimonio. - - - DOY FE. -----

Lic. F. Alfredo Beltran S.

Lic. Leonardo A. Beltrán Baldares

NOTARIA PUBLICA NO. 14  
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



EL ARTÍCULO DOS MIL CUATROCIENTOS OCHO DEL CODIGO CIVIL VIGENTE  
EN EL ESTADO DE MEXICO, a la letra dice: -----

--- "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales 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 expresar que se dan 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 QUE SE SACA DE SU MATRIZ Y PRIMERO QUE SE EXPIDE PARA "INMUEBLES V. MEDINA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. -- - VA EN CINCO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE CÔTEJADAS Y CORREGIDAS. -----

--- CIUDAD NEZAHUALCÓYOTL, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO,  
A LOS SEIS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL. --- DOY FE. -----

LIC. LEONARDO ALFREDO BELTRAN BALDARES.  
Notario Público Interino Número 14.

vero

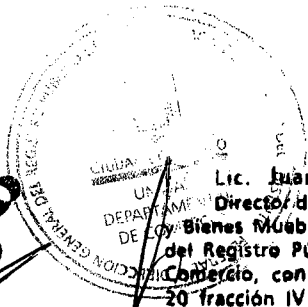


INSCRITO EN LA DIRECCION GENERAL DEL  
REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO  
EN EL FOLIO MERCANTIL NUMERO: 271305  
DERECHOS: \$ 675.4 -REG EN CAJA: 207085  
PTDA.: 13792 DE FECHA: 14-12-2000  
EN MEXICO, D.F., A 3 DE Genero DEL 20 01  
REGISTRADOR LIC. MA. DEL ROCIO SANCHEZ JIMENEZ



**EL REGISTRADOR**

LIC. MA. DEL ROCIO SANCHEZ JIMENEZ



Lic. Juan González Carrasco,  
Director de Comercio Personas Morales,  
Bienes Muebles de la Dirección General,  
del Registro Público de la Propiedad y de  
Comercio, con fundamento en el artículo  
20 fracción IV del Reglamento Interior de  
la Administración Pública del Distrito  
Federal y el Acuerdo delegatorio de  
facultades publicado en la Gaceta Oficial  
del Distrito Federal de fecha 15 de  
Diciembre de 1997

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE  
DENOMINADA  
"INMUEBLES V. MEDINA",  
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL  
VARIABLE.

DISPOSICIONES GENERALES

--- PRIMERA.- La denominación de la sociedad es "INMUEBLES V. MEDINA", debiendo ir seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de su abreviatura "S.A. de C.V."-----

--- SEGUNDA.- La duración de la sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de su constitución.-----

--- TERCERA.- El domicilio social será en LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, sin perjuicio de que pueda establecer sucursales en otras plazas, o actuar en domicilios convencionales.-----

--- CUARTA.- La sociedad tiene por objeto:-----

--- a).- Dedicarse preponderantemente al negocio inmobiliario, compraventa de terrenos y casas. Proyectos y desarrollo de unidades habitaciones, condominios, fraccionamientos, edificios y en general todo lo relativo al giro y además:-----

--- A).- La comercialización en general de todo lo relacionado con la compra, venta, importación, exportación, industrialización, distribución, transformación, de todo tipo de artículos permitidos por la Ley, por cuenta propia o ajena en la República Mexicana y en el extranjero, manifestando que los actos descritos son de manera enunciativa pero no limitativa.-----

--- B).- El comercio y la industria en general, incluyendo de manera enunciativa, pero no limitativa, manufactura, industrialización, compraventa, importación, exportación y distribución, transformación de materiales de toda clase, por cuenta propia o ajena en la República Mexicana y en el extranjero.-----

--- C).- Comprar, vender, distribuir, rentar, importar, exportar, arrendar, recibir a consignación y en general negociar con toda clase de materiales y artículos, ya sean en estado natural, elaborado o semielaborado.-----

--- D).- Adquirir, vender, rentar e instalar, o tener posesión de toda clase de bienes muebles y los bienes inmuebles necesarios que se relacionen con los objetos de la sociedad.-----

--- E).- Otorgar, girar, emitir, aceptar, endosar o por cualquier otro concepto suscribir toda clase de títulos de crédito que estén permitidos por la Ley.-----

--- F).- Celebrar y/o llevar a cabo, en la República Mexicana o en el extranjero, por cuenta,

propia o ajena, toda clase de actos (inclusive de dominio), contratos o convenios mercantiles, principales o de garantía o de cualquier otra índole que estén permitidos por la Ley.-----

--- G).- Organizar e integrar programas de producción, comercialización, importación de materias primas, transporte y exportación de productos manufacturados.-----

--- H).- Proporcionar a empresas en general consultoría y asesoría en materia de factibilidad técnica, económica, social y financiera, planeación sectorial y regional, análisis de mercado, estudios de ingeniería industrial y sistemas de información, adopción de estadísticos y análisis e implantación de sistemas.-----

--- I).- Actuar como comisionistas, representantes o intermediarios de terceras personas en relación a los objetos de la sociedad.-----

--- J).- Recibir y ejercitar los poderes y mandatos que otorguen los clientes, delegados, funcionarios y empleados el ejercicio de dichos poderes y mandatos.-----

--- K).- La prestación de servicios especializados de apoyo a la micro, pequeña y mediana empresa, proporcionando todos o alguno de los siguientes servicios: -----

--- a).- Tecnológicos, cuyo objeto será facilitar el uso sistemático de información técnica especializada de equipo y maquinaria moderna, de laboratorios científicos y tecnológicos especializada de equipo de personal calificado, entre otros, para elevar la productividad y la calidad de los productos de la empresa.-----

--- b).- Promoción y comercialización de los productos y servicios de las empresas con el propósito de incrementar y diversificar su participación en los mercados internos y de exportación, así como para abatir los costos de distribución, mediante la consolidación de ofertas, elaboración conjunta de estudios de mercados y catálogos promocionales y la participación de ferias y exposiciones.-----

--- c).- Diseño, que contribuya a la diferenciación de los productos de las empresas, para mejorar su competitividad, igualmente, el desarrollo y aplicación de innovaciones y elementos de originalidad que impriman a los productos características peculiares y propias.-----

--- d).- Subcontratación de productos y procesos industriales, con el fin de complementar cadenas productivas y apoyar la articulación de diversos tamaños de planta, promoviendo la especialización, así como la homologación de la producción, y en consecuencia, una mayor competitividad.-----

--- e).- Promover la obtención de financiamiento en condiciones de fomento a efecto de favorecer el cambio tecnológico de productos y procesos, equipamiento y modernización de las empresas, con base en esquemas especiales de carácter integral que incluyan aspectos de capacitación y asesoría técnica, medio ambiente, calidad total de seguridad industrial, orientados a incrementar la competitividad.-----

--- f).-  
adquisic  
favorabl  
--- g).  
capacit  
--- L)  
publici  
enunci  
impre  
--- M  
asesc  
tipo  
---  
cual  
inv  
---  
fir  
cr  
po  
---  
S



--- f)- ~~Actividades en común~~, que eviten el intermediarismo y permitan a las empresas la adquisición de materias primas, insumos, activos y tecnología en común, en condiciones favorables de precio, calidad y oportunidad de entrega.-----

--- g)- - - Otros servicios que se requieran para el óptimo desempeño de las empresas, capacitación de la mano de obra, mandos medio y gerencial.-----

--- L)- La realización de toda clase de actividades relacionadas con publicidad y campañas publicitarias a través de los medios que la sociedad considere apropiados, como son ~~enunciativa~~ y no limitativamente: prensa, revistas, radio, televisión, anuncios, tableros impresos y películas.-----

--- M)- La prestación de todo tipo de servicios, especialmente en relaciones públicas y de ~~asesoría e~~ investigación en estudios de mercado y ventas, así como la preparación de todo tipo de arte relacionado con la publicidad y la comunicación.-----

--- N)- Solicitar, adquirir, registrar, comprar, vender, ceder, arrendar y disponer en cualquier forma de marcas, nombres comerciales, patentes, derechos de autor e investigaciones tanto en el país como en el extranjero.-----

--- N)- Proyectar, organizar, administrar, o tomar participación en el capital, funcionamiento en la administración de toda clase de empresas industriales, comerciales, de crédito o en cualquier otra índole, pudiendo comprar y vender acciones de todo tipo, porciones u obligaciones de toda clase de empresas.-----

--- QUINTA.- "Los miembros de esta persona moral, presentes y futuros, se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de:-----

--- I.- Los derechos que adquieren en la persona moral;-----

--- II.- Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la persona moral;-----

--- III.- Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia persona moral 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 hubieren adquirido."-----

--- SEXTA.- El capital de la sociedad es variable. El mínimo fijo sin derecho a retiro importa la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, y estará representado por sesenta y cinco acciones, ordinarias, nominativas, con valor nominal de QUINIENTOS PESOS, Moneda Nacional, cada una. El capital variable será ilimitado.-----

--- El aumento de capital social, en su parte variable, así como la disminución hasta el mínimo fijado deberán ser aprobados por la asamblea ordinaria de accionistas.-----

--- En caso de aumento la asamblea fijara la forma y términos en que deban hacerse las correspondientes emisiones de acciones, y los accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de acciones que ya posean, para suscribir las que se emitan, conforme

al artículo Ciento treinta y dos de la ley general de sociedades mercantiles. No podrá decretarse un nuevo aumento de capital sin que las acciones que representen el anteriormente acordado estén totalmente suscritas y pagadas. -----

- - - En caso de disminución, salvo que la asamblea decida una forma especial de aplicación, se aplicara esta proporcionalmente sobre el valor de todas las acciones. La propia asamblea fijara las normas de prorrateo y la fecha efectiva de amortización. -----

- - - La sociedad llevara un libro de registro de variaciones al capital en el que deberán inscribirse todas las operaciones que aumenten o disminuyan el capital social, sea en la parte fija o en la variable, indicando la forma de suscripción y pago, o de amortización, según sea el caso. -----

- - - SEPTIMA.- Las acciones, salvo que la asamblea de accionistas ordene emitir series especiales, se dividirán en dos clases: la clase "I" será representativa de la parte mínima fija sin derecho a retiro del capital social. La clase "II" será representativa de la parte variable. -----

- - - Sin perjuicio de lo anterior, todas las acciones confieren a sus dueños idénticos derechos y obligaciones. -----

- - - Los accionistas tendrán derecho de preferencia para adquirir las acciones de la sociedad que se enajenen, para lo cual, previamente a cada operación se deberá dar aviso al órgano de administración. -----

- - - Los títulos de las acciones se redactaran conforme al artículo Ciento veinticinco de la ley general de sociedades mercantiles, transcribirán la cláusula quinta de estos estatutos, y llevaran la firma del administrador único o de dos de los consejeros, según sea el caso. -----

- - - La sociedad llevara un libro de registro de accionistas en el que deberán inscribirse todas las operaciones de suscripción, adquisición, transmisión o endoso por cualquier título de que sean objeto las acciones representativas del capital social, dentro de los noventa días siguientes a que tales actos se realicen. La sociedad considerara como titular de las acciones a quienes aparezcan con tal carácter en el referido libro. -----

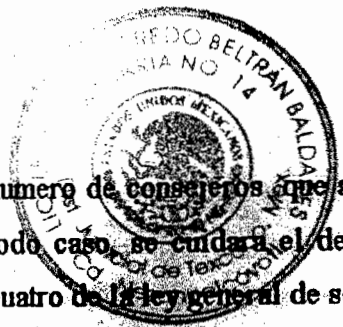
#### DE LA ADMINISTRACION

- - - OCTAVA.- La administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador único, o de un Consejo de Administración. -----

- - - NOVENA.- Los miembros del consejo de administración o el administrador único, en su caso, duraran en sus cargos doce meses, salvo renuncia, remoción, muerte o incapacidad de cualquiera de ellos.- En los casos de renuncia o remoción o aun sin mediar estas, los consejeros o administrador único, en su caso permanecerán en sus cargos hasta que quienes los sustituyan tomen posesión de los mismos. Sin perjuicio de lo anterior, los consejeros o el administrador único, en su caso, podrán ser reelectos. -----

- - - DECIMA.- Si se opta por consejo de administración el mismo se integrara por el

numero  
todo c  
cuatro  
- - - D  
a un p  
- - - I  
la m  
de v  
- - -  
caso  
- - -  
- -  
ge  
té  
er  
-  
s



numero de consejeros que apruebe la asamblea general de accionistas que los designe. En todo caso, se cuidará el derecho que a las minorías otorga el artículo Ciento cuarenta y cuatro de la ley general de sociedades mercantiles. -----

--- DECIMA PRIMERA.- En su primera sesión, los consejeros elegirán entre sus miembros a un presidente y a un secretario, así como los demás cargos que requiera la sociedad. -----

--- DECIMA SEGUNDA.- El consejo, en su caso, se considerara legalmente instalado con la mayoría de los consejeros, si fueren mas de dos. Las decisiones se tomaran por mayoría de votos de los presentes. En caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad. -----

--- DECIMA TERCERA.- El consejo de administración , o el administrador único, en su caso, gozara de las mas amplias facultades para representar a la sociedad. -----

--- De manera enunciativa, mas no limitativa, gozaran de los siguientes poderes: -----

--- a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aun las especiales que de acuerdo con la ley requieran cláusula especial, en los términos del primer párrafo del artículo Dos mil cuatrocientos ocho, del código civil vigente en el estado de México, y sus correlativos de las demás entidades federativas. -----

--- De manera enunciativa, mas no limitativa, se mencionan entre otras facultades las siguientes: -----

--- I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive el amparo; -----

--- II.- Para transigir; -----

--- III.- Para comprometer en árbitros; -----

--- IV.- Para absolver y articular posiciones; -----

--- V.- Para recusar; -----

--- VI.- Para recibir pagos; -----

--- VII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal, y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley; -----

--- b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil cuatrocientos ocho y de sus correlativos. -----

--- c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del párrafo tercero del citado artículo dos mil cuatrocientos ocho y de sus correlativos. -----

--- d).- Poder para otorgar, suscribir y negociar títulos de crédito, conforme al artículo noveno de la ley general de títulos y operaciones de crédito. -----

--- e).- Facultad para otorgar poderes generales o especiales, y para revocar unos y otros. -

--- Cuando la sociedad sea administrada por un consejo de administración, los consejeros podrán ejercitar las facultades a que aluden los incisos a) y b) que preceden en forma individual. De igual forma, los consejeros podrán, en forma individual, conferir y revocar poderes respecto de la mismas facultades. Para el ejercicio de las facultades a que aluden los incisos c) y d) que preceden, se requerirá la comparecencia conjunta de cualesquiera dos

miembros del consejo. -----

----- **ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS** -----

- - - DECIMA CUARTA.- La asamblea general de accionistas, es el órgano supremo de la voluntad social. -----

- - - DECIMA QUINTA.- El régimen de las asambleas será el establecido en la sección sexta, del capítulo quinto de la ley general de sociedades mercantiles. -----

- - - DECIMA SEXTA.- Las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de accionistas, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito ratificado ante notario publico. -----

----- **DISPOSICIONES FINALES** -----

- - - DECIMA SEPTIMA.- La vigilancia de las operaciones sociales se confía a uno o varios comisarios, que duraran en su encargo un año, contado en la forma y términos a que se refiere la cláusula novena de estos estatutos. -----

- - - DECIMA OCTAVA.- El régimen del órgano de vigilancia será el establecido en la sección cuarta del capítulo quinto de la ley general de sociedades mercantiles. -----

- - - DECIMA NOVENA.- Los ejercicios sociales y fiscales correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año. -----

- - - VIGESIMA.- La sociedad se disolverá en los casos y bajo los supuestos previstos en el capítulo décimo de la ley general de sociedades mercantiles. -----

- - - VIGESIMA PRIMERA.- Para todo lo no previsto por estos estatutos, serán aplicables la ley general de sociedades mercantiles, la ley general de títulos y operaciones de crédito, por lo que hace a las acciones, el código de comercio y el código civil federal. -----

- - - JORGE GUILLERMO DE LA VEGA MEDINA.- - - JORGE RUBEN DE LA VEGA LUNA.- - - Rúbricas. -----

- - - EXPIDO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA COMPLEMENTAR LA ESCRITURA NUMERO "31,163" DE FECHA OCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL.- - - VA EN TRES FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS.

- - - EN CIUDAD NEZAHUALCÓYOTL, DISTRITO DE TEXCOCO, ESTADO DE MEXICO A LOS SEIS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL.- DOY FE.

**LIC. LEONARDO ALFREDO BELTRAN BALDARES.**  
Notario Público Interino Número 14.

vero.