



NOTARIA PUBLICA No. 67  
 TITULAR  
 LIC. VICTOR M. GARZA SALINAS  
 MONTERREY, N. L. MEXICO

*Lic. Victor M. Garza Salinas*

NOTARIA PUBLICA NO. 67  
 MONTERREY, N. L.

----- VOLUMEN VIII.----- LIBRO 8 .----- FOJA 63 .-----

----- ESCRITURA NUMERO (3,108) TRES MIL CIENTO OCHO.-----

----- EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO -  
 LEON, a los (19) días del mes de Diciembre de (1984) mil nove---  
 cientos ochenta y cuatro, el Suscrito Licenciado VICTOR M. GAR  
 ZA SALINAS, Notario Público, Titular de la Notaría Número 67 -  
 Sesenta y Siete, con ejercicio en éste Municipio, comparecie--  
 ron: Los señores LICENCIADO PLACIDO GONZALEZ SALINAS, FELIX --  
 GONZALEZ SALINAS, señorita AIDA GUADALUPE GONZALEZ SALINAS, --  
 LICENCIADA MARIA LUISA MARTINEZ RAMIREZ e INGENIERO OMAR SALI-  
 NAS ABDO, y D I J E R O N: Que por medio de este instrumento -  
 constituyen una SOCIEDAD MERCANTIL ANONIMA, con arreglo a las-  
 Leyes Mexicanas y en los términos de las siguientes:-----

----- C L A U S U L A S -----

----- PRIMERA:- Los señores LICENCIADO PLACIDO GONZALEZ SALINAS,  
 FELIX GONZALEZ SALINAS, señorita AIDA GUADALUPE GONZALEZ SALI-  
 NAS, LICENCIADA MARIA LUISA MARTINEZ RAMIREZ E INGENIERO OMAR-  
 SALINAS ABDO, constituyen una SOCIEDAD MERCANTIL ANONIMA.-----

----- SEGUNDA:- La Sociedad que se constituye se denominará :-  
 ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, debiendo ser seguida esta denomina-  
 ción de las palabras SOCIEDAD ANONIMA, o de las iniciales S.A.

----- TERCERA:- El Capital Social es de \$20'000,000.00 (VEINTE  
 MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), el cual estará re--  
 presentado por (20,000) veinte mil acciones Nominativas, con -  
 valor nominal de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIO--  
 NAL) cada una, siendo sus cupones nominativos también, las cua  
 les han sido íntegramente suscritas por los otorgantes de la -  
 siguiente manera:-----

ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR
LIC. PLACIDO GONZALEZ SALINAS	14,000	\$14'000,000.00
SR. FELIX GONZALEZ SALINAS	2,000	\$ 2'000,000.00
SRITA, AIDA GUADALUPE GONZALEZ SALINAS.-	2,000	\$ 2'000,000.00

LIC. MARIA LUISA MARTINEZ RAMIREZ	1,000	\$ 1'000,000.00
ING. OMAR SALINAS ABDO	<u>-1,000</u>	<u>\$ 1'000,000.00</u>
T O T A L :	20,000	\$20'000,000.00

----- El Capital Social ha sido íntegramente pagado por los -----  
 Accionistas y en consecuencia el señor JOEL CANTU RAMIREZ, -----  
 quien desempeñará el cargo de Comisario de la Sociedad, mani-----  
 fiesta que ha recibido en nombre de la Sociedad de cada uno de-----  
 los comparecientes las sumas que anteriormente se indican, las-----  
 que se encuentran a disposición de la Sociedad que se constitu-----  
 ye en la caja de la misma.-----

----- CUARTA:- La Sociedad que se constituye se registrá por los-----  
 siguientes:-----

----- E S T A T U T O S -----

----- DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y NACIONALIDAD -----

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

----- ARTICULO 1o.- La Sociedad se denominará: ARRENDADORA SAN-----  
 SEBASTIAN, debiendo ser seguida esta denominación de las pala-----  
 bras, SOCIEDAD ANONIMA o de las iniciales S. A. -----

----- ARTICULO 2o.- El Objeto de la Sociedad será: a).- Arren-----  
 damiento de toda clase de maquinaria y equipo para la construc-----  
 ción en general; nivelación de terrenos; desmonte movimientos-----  
 de tierras; fraccionamiento de inmuebles; y equipo de transpor-----  
 te local o intermunicipal; b).- La adquisición o arrendamiento-----  
 de toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para el-----  
 desarrollo de los fines sociales; c).- La celebración de toda -----  
 clase de actos y contratos civiles y mercantiles que se relacio-----  
 nen con los fines citados.-----

----- ARTICULO 3o.- La duración de la Sociedad será de 50 cin-----  
 cuenta años que empezarán a contarse desde la fecha de esta -----  
 escritura.-----

----- ARTICULO 4o.- El domicilio de la Sociedad será en:-----  
 el Municipio de GARZA GARCIA, NUEVO LEON, éste domicilio no se-----  
 entenderá cambiado por el establecimiento de agencias o sucur-----



NOTARIA PUBLICA No. 67  
TITULAR  
LIC. VICTOR M. GARZA SALINAS  
MONTERREY, N. L. MEXICO

sales de la Sociedad fuera del Municipio mencionado y en cualquier otro Estado.

ARTICULO 5o.- La Sociedad en virtud de constituirse conforme a las Leyes de la República tiene Nacionalidad Mexicana.

"Ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la Sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o a ser propietaria de una o más acciones contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula, y por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada".

CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

ARTICULO 6o.- El Capital Social es de \$20'000,000.00 (VEINTE MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) el cual estará representado por (20,000) veinte mil acciones Nominativas con valor nominal de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) cada una, siendo sus cupones Nominativos también.

ARTICULO 7o.- El Capital Social podrá ser aumentado o reducido por acuerdo de la Asamblea General, tomado en los términos del Artículo 5o. (quinto) de estos Estatutos.

ARTICULO 8o.- En caso de Aumento de Capital Social, los tenedores de las acciones tendrán preferencia para suscribir las nuevas que hayan de ser emitidas, siempre que deban ser pagadas en efectivo. En caso de reducción del Capital Social por devolución parcial a los accionistas, la reducción se aplicará proporcionalmente sobre el valor de todas las acciones.

ARTICULO 9o.- Los Títulos de las acciones contendrán las menciones a que se refiere el artículo 125 (ciento veinticinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y 5o. (quinto) de -

estos Estatutos y serán firmadas por el Administrador Unico o Tres Consejeros. El Administrador Unico o el Consejo en su caso determinará las denominaciones de los títulos, así como el número de cupones que llevarán anexos para el pago de dividendos.--

----- ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTA.-----

----- ARTICULO 10o.- La Asamblea Ordinaria de Accionista se reunirá cada año en el domicilio social, en la fecha en que señale el Administrador Unico o el Consejo, dentro de los primeros cuatro meses del año. La Asamblea Extraordinaria de Accionistas se reunirá cada vez que sea convocada al efecto por el Administrador Unico o el Consejo de Administración. La Asamblea se reunirá a petición de los Accionistas en los términos de los Artículos 184 (ciento ochenta y cuatro) y 185 ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- ARTICULO 11o.- La convocatoria para Asamblea General Ordinaria de Accionistas, deberá ser hecha en los términos de los Artículos 186 (ciento ochenta y seis) y 187 (ciento ochenta y siete) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- En caso de segunda convocatoria, ésta deberá ser publicada por lo menos tres días antes de la fecha señalada para la Asamblea, la convocatoria para Asamblea Extraordinaria deberá ser publicada con tres días de anticipación por lo menos a la fecha señalada para la Asamblea. Si todos los accionistas estuvieren presentes, deberá celebrarse la Asamblea sin necesidad de previa convocatoria.-----

----- ARTICULO 12o.- Para concurrir a las Asambleas, los Accionistas deberán depositar sus acciones en la Secretaría de la Sociedad o en las Instituciones de Crédito que al efecto sean designadas en la convocatoria. Cuando el depósito se haga en las Instituciones de Crédito, la Institución que reciba el depósito podrá expedir el certificado relativo o notificar por carta o telegráficamente a la Secretaría de la Sociedad, la constitución del depósito y el nombre de la persona mediante -



NOTARIA PUBLICA No. 67  
 TITULAR  
 LIC. VICTOR M. GARZA SALINAS  
 MONTERREY, N. L. MEXICO

Lic. Victor M. Garza Salinas

NOTARIA PUBLICA NO. 67  
 MONTERREY, N. L.

3.-

simple carta poder.-----  
 ----- ARTICULO 13o.- Presidirá la Asamblea el Administrador --  
 Unico de la Sociedad, o en su caso el Presidente del Consejo --  
 de Administración, y a falta de ellos, por el Accionista que --  
 designen los demás accionistas presentes, será Secretario el --  
 del Consejo de Administración o en su defecto la persona que --  
 designen los Accionistas presentes. El Presidente de la Asamblea  
 nombrará escrutadores a dos de los Accionistas presentes. Las -  
 votaciones serán económicas, a menos que tres, cuando menos de-  
 los concurrentes pidan que sean nominales. Si no pudieren tra--  
 tarse todos los puntos comprendidos en la Orden del Día en la -  
 fecha señalada para la Asamblea, ésta podrá continuar celebrán--  
 dose en los días subsecuentes que determine, sin necesidad de -  
 nueva convocatoria.-----

*[Handwritten signature]*

----- ARTICULO 14o.- La Asamblea Ordinaria de Accionistas se --  
 considerará legítimamente instalada a virtud de primera convo--  
 catoria, si a ella concurren accionistas que representen cuando  
 menos el 50% (cincuenta por ciento) del capital Social, en caso  
 de segunda convocatoria la Asamblea Ordinaria de Accionistas se  
 instalará legítimamente cualquiera que sea el número de accio--  
 nes que representen los concurrentes. La Asamblea Extraordina--  
 ria de Accionistas se instalará legítimamente a virtud de pri--  
 mera convocatoria si en ella están representadas las tres cuar--  
 tas partes cuando menos del capital social y a virtud de segun--  
 da convocatoria si los asistentes representan cuando menos a la  
 mitad del Capital Social.-----

----- ARTICULO 15o.- En la Asamblea cada acción dará derecho --  
 a un voto y las resoluciones serán tomadas por el 51% (cin-----  
 cuenta y un por ciento) de votos de los Accionistas que repre--  
 senten el quórum legal.-----

----- A D M I N I S T R A C I O N -----

----- ARTICULO 16o.- La Administración de la Sociedad estará -  
 a cargo de un Administrador Unico o de un Consejo de Adminis-

tración, según lo determine la Asamblea y de uno o más Directores, Gerentes, o Sub-Gerentes en su caso, no siendo necesario que el Administrador, Los Consejeros, los Directores, Gerentes o Sub-Gerentes necesitan ser accionistas.-----

----- ARTICULO 17o.- El Administrador Unico o los miembros del Consejo de Administración en su caso durarán en su encargo dos años y podrán ser reelectos. Los años para ese efecto se contarán de una Asamblea General Ordinaria a otra de la misma especie.-----

----- ARTICULO 18o.- El Administrador Unico o los miembros del Consejo de Administración, tendrán las siguientes facultades:-

----- I.- Las que correspondan a los Apoderados Generales para Administrar Bienes, para ejercer actos de dominio y para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley.---

----- II.- Celebrar, modificar, novar y rescindir los contratos y ejecutar los actos que se relacionen con los objetos de la Sociedad directa o indirectamente, contraer préstamos aún los refaccionarios o de habilitación o avío y otorgar y suscribir títulos de crédito.-----

----- III.- Adquirir bienes muebles e inmuebles.-----

----- IV.- Enajenar y gravar con prenda y de cualquier otra manera, los bienes muebles e inmuebles de la Sociedad.-----

----- V.- Renunciar derechos personales o reales de la Sociedad.-----

----- VI.- Transigir, comprometer en árbitros o arbitradores - renunciar al domicilio de la Sociedad y someterla a otra jurisdicción.-----

----- VII.- En los términos del párrafo I del Artículo 2554 -- dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para -- el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, representar a la So-



NOTARIA PUBLICA No. 67  
TITULAR  
LIC. VICTOR M. GARZA SALINAS  
MONTERREY, N. L. MEXICO

ciudad ante toda clase de Autoridades Administrativas o Judi-  
ciales, del Municipio, del Estado o de la Federación así como  
ante las Autoridades de Trabajo o de cualquier índole, o ante  
árbitros o arbitradores y ante toda clase de personas físicas-  
o morales, públicas o privadas con el poder más amplio inclu-  
yendo las facultades que requieran cláusula especial conforme  
a la Ley, aún para desistirse en los juicios de amparo, inclu-  
yéndose la facultad de articular y absolver posiciones, denun-  
cias o querellas ante Autoridades Penales, Federales o de los  
Estados, en nombre y representación de la Sociedad y para cons-  
tituirla y representarla como parte civil coadyuvante del Minis-  
terio Público en procesos de esa índole y para otorgar perdo-  
nes.

----- VIII.- Establecer sucursales y agencias en cualquier lu-  
gar de la República o del Extranjero, así como suprimirlas.

----- IX.- Nombrar y renovar al Director o Gerente, vigilar su  
gestión y fijarle sus facultades y obligaciones.

----- X.- Nombrar al Secretario del Consejo.

----- XI.- Formar los Reglamentos interiores de la Sociedad.

----- XII.- Nombrar a los Agentes y Empleados de la Sociedad.

----- XIII.- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea, pudiendo  
esta ejecución también llevarse a cabo por el Administrador  
Unico o por el Presidente del Consejo, por el Gerente o por  
la persona o personas que directamente designaré la Asamblea  
de Accionistas.

----- XIV.- Nombrar Apoderados fijándole sus facultades y re-  
vocar los nombramientos hechos.

----- XV.- Delegar sus facultades en uno o varios consejeros  
señalandose sus atribuciones para que las ejerzan en los nego-  
cios y lugares que se les designe.

----- XVI.- En general llevar a cabo todos los actos y opera-  
ciones que hagan necesarios la naturaleza y el objeto de la  
sociedad.

----- ARTICULO 19o.- El Director o Gerente será designado por el Administrador Unico o el Consejo de Administración, según sea el caso y tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

----- I.- Administrar los bienes y negocios de la Sociedad y por lo mismo hacer pagos y cobros.-----

----- II.- Celebrar contratos y convenios, firmar la correspondencia y toda clase de documentos en la forma que previamente acuerde el Consejo de Administración o el Administrador Unico y ejecutar los actos que requieran la marcha ordinaria de los negocios sociales.-----

----- III.- Organizar y dirigir las oficinas de la Sociedad, nombrar a los empleados subalternos, vigilar su gestión y renovarlos cuando lo estime convenientes, dando cuenta al Consejo de las irregularidades graves que observe.-----

----- IV.- Representar a la Sociedad ante las Autoridades Administrativas, fiscales, municipales y judiciales, ante el Departamento del Trabajo y sus auxiliares y Juntas de Conciliación y Arbitraje y ante árbitros de derecho o arbitradores, con las mismas facultades señaladas para el Consejo de Administración, en la cláusula anterior, la Asamblea o el Consejo pueden ampliar o restringir las facultades del Gerente.-----

----- ARTICULO 20o.- En el ejercicio de sus respectivas facultades, llevarán la firma social el Administrador Unico o el presidente del Consejo de Administración sin perjuicio de que la Asamblea autorice a otra y otros empleados para llevar la firma social determinando si la firma la llevarán unitaria o mancomunadamente y que clase de documentos podrán autorizar.-----

----- ARTICULO 21o.- El Administrador, Los Consejeros y los Directores o Gerentes, en su caso, para asegurar las responsabilidades que pudieran contraer en el desempeño de su cargo depositarán en la Sociedad 1 (una) acción de la misma especie o la suma de dinero, en efectivo, o bien otorgarán fianza por una --



cantidad a satisfacción del propio Consejo.-----

----- V I G I L A N C I A -----

---- ARTICULO 22o.- Cada dos años se hará por la Asamblea Ge-  
neral de Accionistas, el nombramiento de Comisario y además --  
podrá también nombrarse un suplente, pudiendo ser reelectos --  
los que antes hubieran funcionado.-----

---- ARTICULO 23o.- Los Comisarios, para asegurar las responsa-  
bilidades que pudieren contraer en el desempeño de su encargo-  
depositarán en la Sociedad la cantidad de \$1,000.00. (UN MIL --  
PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) cada una en efectivo o bien otor-  
garán fianza por esa cantidad o a satisfacción del Consejo.---

----- EJERCICIOS SOCIALES E INFORMACION FINANCIERA.-----

---- ARTICULO 24o.- El ejercicio comenzará cada año, el día --  
primero de Enero y terminará el día último de Diciembre del --  
mismo año, por excepción el primer ejercicio social comenzará-  
en la fecha de ésta Escritura y concluirá el día treinta y uno  
de Diciembre del año en curso.-----

---- ARTICULO 25o.- La Sociedad bajo responsabilidad de sus --  
Administradores practicará un informe anual que incluirá:-----

- a).- La marcha de la Sociedad en el ejercicio, así como --  
las políticas seguidas y en su caso los principales proyectos-  
existentes; b).- La declaración y explicación de las políticas  
y criterios contables y de información seguidos en la prepara-  
ción de la información financiera; c).- Un estado que muestre-  
la situación financiera de la Sociedad a la fecha del cierre -  
del ejercicio; d).- Un estado que muestre debidamente explica-  
dos y clasificados los resultados de la Sociedad durante el --  
ejercicio; e).- Un estado que muestre los cambios en la situa-  
ción financiera durante el ejercicio; f).- Un Estado que mues-  
tre los cambios en las partidas que integran el patrimonio ---  
sub-acaecidos durante el ejercicio; g).- Las notas necesarias-  
para completar o administrar la información que suministran --



los estados anteriores.

-----  
---- ARTICULO 26o.- El Comisario rendirá anualmente a la - - -  
Asamblea General Ordinaria de Accionistas un informe respecto  
a la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información  
presentada por el Consejo de Administración a la propia Asam-  
blea de Accionistas.

-----  
---- ARTICULO 27o.- Las utilidades netas anuales, una vez de-  
ducidas las cantidades necesarias para amortizaciones, depre-  
ciaciones y castigos, así como el monto del impuesto sobre la  
Renta, serán aplicados en los siguientes términos:-----

---- a).- Se separará un 5% (cinco por ciento) para formar ---  
el fondo de reserva legal, hasta que esta ascienda al 20% ----  
(veinte por ciento) del Capital Social.

---- b).- El resto se distribuirá como dividendos entre los --  
Accionistas en proporción al número de sus acciones, o si así-  
lo acuerda la Asamblea, se llevará total o parcialmente a fondo  
de previsión de reservas especiales y otros que la misma Asam-  
blea decida formar.

-----  
---- ARTICULO 28o.- Los fundadores no se reservan participación  
social alguna en las utilidades de la sociedad.

---- ARTICULO 29o.- Si hubiere pérdidas, serán reportadas por-  
los Accionistas en proporción al número de sus acciones con --  
las limitaciones establecidas en su favor por el Artículo 87 -  
(ochenta y siete) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

----- DISOLUCION Y LIQUIDACION.-----

---- ARTICULO 30o.- La Sociedad se disolverá anticipadamente -  
en los casos a que se refiere los incisos II, IV y V del artí-  
culo 229 (doscientos veintinueve) de la Ley General de Socie-  
dades Mercantiles, o cuando así lo acuerde la Asamblea General  
en los términos del Artículo 15o (Décimo Quinto) de éstos ----  
Estatutos.



NOTARIA PUBLICA No. 67  
 TITULAR  
 LIC. VICTOR M. GARZA SALINAS  
 MONTERREY, N. L. MEXICO

Lic. Victor M. Garza Salinas

NOTARIA PUBLICA NO. 67  
 MONTERREY, N. L.

---- ARTICULO 31o.- Disuelta la Sociedad, la Asamblea designará por mayoría un liquidador, fijándole plazo para el ejercicio de su cargo y la retribución que habrá de corresponderle.-

---- ARTICULO 32o.- El liquidador practicará la liquidación de la Sociedad con arreglo a las resoluciones de la Asamblea y en su defecto con sujeción a las siguientes bases:-----

---- a).- Concluirá los negocios de la Sociedad de la manera que juzgue más conveniente, cobrando créditos, pagando las deudas y enajenando los bienes de la Sociedad que sea necesario vender al efecto.-----

---- b).- Formulará el Balance General de la Liquidación y lo sujetará a la aprobación de la Asamblea General de Accionistas sin necesidad de publicación previa alguna.-----

---- c).- Distribuirá entre los Accionistas, en los términos de la Ley y de estos Estatutos y contra la entrega y cancelación de los títulos de las Acciones, el activo líquido que resulte conforme al Balance aprobado por la Asamblea.-----

---- ARTICULO 33o.- Durante la liquidación se reunirá la Asamblea en los términos que previene el capítulo tercero de estos Estatutos, desempeñando respecto a ella el liquidador las funciones que en la vida normal de la sociedad correspondan al Consejo de Administración, según lo establecido en éstos Estatutos.-----

----- DISPOSICIONES TRANSITORIAS -----

---- UNICA:- La reunión celebrada por los otorgantes al firmar esta escritura, constituyen la primera Asamblea General y en ella los comparecientes tomaron por unanimidad el siguiente acuerdo.-----

---- I.- Se designa como Administrador Unico al señor LICENCIADO PLACIDO GONZALEZ SALINAS, quien tendrá las facultades a que se refieren los artículos 18o y 19o, así como también tendrá facultades con poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, con la amplitud de lo que-

establecen los Artículos 2448 y 2481 del Código Civil en el Estado de Nuevo León y sus correlativos los artículos 2554 y --- 2587 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y en materia Federal para toda la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, pudiendo promover el Juicio de Amparo y desistirse del mismo; entablar toda clase de recursos, representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades ya sean Municipales, del Estado o Federales, representar a la Sociedad ante todas las Juntas de Conciliación y Arbitraje, con materia laboral ya sean Municipales, Estatales o Federales, articular y absolver posición, presentar testigos, repreguntar a los presentados por la contraria; constituir a la Sociedad en parte coadyuvante del Ministerio Público en materia Penal y otorgar perdones cuando proceda; presentar toda clase de pruebas reconocidas por la Ley, suscribir toda clase de títulos de crédito en los términos del artículo 90. de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, otorgar toda clase de contratos de Crédito; otorgar avales, de habilitación o Avío, refaccionarios, otorgar fianzas y constituir a la Sociedad en deudor, representarla ante toda clase de organismos descentralizados. En el Orden Laboral tendrá la representación legal a que se refieren los artículos 692, fracción I y III, 694, 695, 786 en relación con lo aplicable con las normas de la Ley del Trabajo en vigor con las atribuciones, aplicaciones y representaciones y derechos que en materia de personalidad se refieren a dichas disposiciones legales, y podrá delegar el presente contrato total o parcialmente en favor de Terceras personas. ---

---- II.- Se designa Comisario al señor JOEL CANTU RAMIREZ. ---  
---- Tanto el Administrador Unico como el Comisario garantizaron sus puestos con la cantidad de \$1,000.00 (UN MIL PESOS ---  
00/100 MONEDA NACIONAL) cada uno.-----

----- PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES. ---



NOTARIA PUBLICA No. 67  
TITULAR  
LIC. VICTOR M. GARZA SALINAS  
MONTERREY, N. L. MEXICO

Lic. Victor M. Garza Salinas

NOTARIA PUBLICA NO. 67  
MONTERREY, N. L.

7.-

---- Al margen izquierdo un Sello con el Escudo Nacional que -  
dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTE-  
RIORES.- MEXICO.- Al margen superior derechos: DIRECCION GENE-  
RAL DE ASUNTOS JURIDICOS, SUBDIRECCION GENERAL PARA ASUNTOS DEL  
ART. 27 CONSTITUCIONAL.- PERMISO No. 61888.- EXP. No. 875727.-  
FOLIO No. 087058.- Al Centro.- Tlatelolco, D.F., a cinco de --  
noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro.- En atención a-  
que el C. PLACIDO GONZALEZ SALINAS.- solicitó permiso de esta-  
Secretaría para que se constituya una: SOCIEDAD ANONIMA.- Bajo  
la denominación de: ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A.- con dura-  
ción: 50 años.- Domicilio en: GARZA GARCIA, N.L.- Y Capital --  
de: \$20,000,000.00 M.N.- Objeto Social: El que se detalla en -  
relación anexa misma que debidamente firmada y sellada forma -  
parte de esta autorización.- Dos Sellos que dicen: Al Protoco-  
lizar este permiso el Notario deberá transcribir la Orden de -  
Cobro que ampara el pago de derechos correspondiente.-ESTADOS-  
UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- DIREC-  
CION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS.- Rúbricas.- MR.gjb 87058.--  
1-2.- F-C.S.A.8o.- c/s. Adq. Inm.- al reverso.- Y para inser-  
tar en la escritura constitutiva de la sociedad la siguiente -  
cláusula especificada en el artículo 8o. del Reglamento de la-  
Ley Orgánica de la Fracción I del artículo 27 Constitucional,-  
por medio de la cual se conviene con el Gobierno Mexicano, ante  
la Secretaría de Relaciones Exteriores, por los socios fundado-  
res y los futuros que la Sociedad pueda tener, en que: "Ningu-  
na persona extranjera, física o moral, podrá tener participa-  
ción social alguna o ser propietaria de acciones de la socie-  
dad, si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas -  
anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una par-  
ticipación social o a ser propietaria de una o más acciones, -  
contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede,-  
se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula, y,  
por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social

*[Handwritten signature]*

de que se trate y los títulos que la representen, teniéndose -  
por reducido el capital social en una cantidad igual al valor-  
de la participación cancelada".- C O N C E D E al solicitante-  
permiso para constituir la Sociedad a condición de insertar --  
en la escritura constitutiva la cláusula de exclusión de ex---  
tranjeros arriba transcrita, en la inteligencia de que la tota  
lidad del capital social estará suscrito por mexicanos o socie  
dades mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros, con-  
fundamento en el artículo 1o. de la Ley Orgánica de la fracción  
I del Artículo 27 Constitucional, Artículos 4o., Segundo párra  
fo, en su caso, 6o., primer párrafo última parte y 7o. de la -  
Ley para promover la inversión mexicana y regular la inversión  
extranjera, los títulos o certificados de acciones además de -  
los enunciados que exige el artículo 125 de la Ley General de  
Sociedades Mercantiles, llevarán impresa o gravada la misma --  
cláusula. En cada caso de adquisición del dominio de tierras -  
aguas o sus accesiones, bienes raíces o inmuebles en general,-  
de negociaciones o empresas, deberá solicitarse de esta misma-  
Secretaría el permiso previo.- Este permiso se concede con fun  
damento en los artículos 17 de la Ley para promover la Inver--  
sión mexicana y regular la Inversión Extranjera y 28, Fracción  
V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en-  
los términos de los artículos 27 Constitucional Fracción I, 1o.  
de su Ley Orgánica y 8o. de su Reglamento; su uso implica su -  
aceptación incondicional y obliga al cumplimiento de las dispo  
siciones legales que rigen el objeto de la sociedad, su incum  
plimiento o violación origina la aplicación de las sanciones -  
que determinan dichos ordenamientos legales; se expide sin per  
juicio de otras autorizaciones, licencias o permisos que el in  
teresado deba obtener para el establecimiento y operación de -  
la Sociedad. El texto íntegro de este permiso se insertará en-  
la escritura constitutiva y dejará de surtir efectos si no se-

Lic. Victor M. Garza Salinas

NOTARIA PUBLICA NO. 67  
MONTERREY, N. L.

8.-

hace uso del mismo dentro de noventa días hábiles siguientes a la fecha de su expedición.- SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION.-- P.O. DEL SECRETARIO.- EL SUBDIRECTOR GENERAL PARA ASUNTOS DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.- LIC. JUAN E. PEÑALOZA P.- Rúbrica. l-2 F-cS.A.8o.- c/s. Adq. Inm.- A N E X O .- OBJETO SOCIAL:----- a).- Arrendamiento de toda clase de maquinaria y equipo para la construcción en general; nivelación de terrenos; desmonte movimientos de tierras; fraccionamiento de inmuebles; y equipo de transporte local o intermunicipal; b).- La adquisición o arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para el desarrollo de los fines sociales; c).- La celebración de toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles que se relacionen con los fines citados.- SR. PLACIDO GONZALEZ SALINAS Rúbrica.- Dos sellos con el Escudo Nacional que dicen: ESTADOS- UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS.- Rúbricas.- 87058.-----

ORDEN DE COBRO -----

----- HACIENDA.- S.H.C.P.- DECLARACION DE PAGO DE DERECHOS, POR-CERTIFICACIONES REPOSICIONES, ETC.- I.- OFICINA AUTORIZADA.- --

II.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE.- NOMBRE, DENOMI- NACION, O RAZON SOCIAL.- ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A.- III.- DEPENDENCIA.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- SERVICIOS - JURIDICOS.- PERMISO CONFORME A LAS FRACCIONES I Y IV DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.- Const. 3,000.00.- Importe a pagar.- ---- 3,000.00.- No. 712092.-----

GENERAL ES -----

----- Los comparecientes manifestaron las siguientes:-----  
----- El señor Licenciado PLACIDO GONZALEZ SALINAS, mexicano por nacimiento, originario de ésta ciudad, mayor de edad, soltero, con Registro Federal de Contribuyentes Número GOSP-581009, con domicilio en Río Sena 303 Oriente, Colonia del Valle, en Garza- García, Nuevo León y de paso en ésta ciudad, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo;-----



NOTARIA PUBLICA No. 67  
TITULAR  
LIC. VICTOR M. GARZA SALINAS  
MONTERREY, N. L. MEXICO

---- El señor FELIX GONZALEZ SALINAS, mexicano por nacimiento, originario de ésta ciudad, mayor de edad, soltero, comerciante, con Registro Federal de Contribuyentes Número GOSF-600216, con domicilio en Río Sena 303 Oriente, Colonia del Valle, en Garza García, Nuevo León, y de paso en ésta ciudad, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo;-----

---- La señorita AIDA GUADALUPE GONZALEZ SALINAS, mexicana por nacimiento, originaria de ésta ciudad, mayor de edad, soltera, Estudiante, con domicilio en Río Sena 303 Oriente, Colonia del Valle, en Garza García, Nuevo León y de paso en ésta ciudad, -- con fecha de nacimiento el 21 de Enero de 1963, no comprendida en el pago del Impuesto sobre la Renta, por considerarse exenta.

---- La señorita Licenciada MARIA LUISA MARTINEZ RAMIREZ, mexicana por nacimiento, originaria de México, Distrito Federal, -- mayor de edad, Profesionista, con Registro Federal de Contribuyentes Número MARL-560923, con domicilio en Missouri 454 Oriente, Departamento I, Colonia del Valle, en Garza García, Nuevo León y de paso en ésta ciudad, soltera, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo;-----

---- El señor Ingeniero OMAR SALINAS ABDO, mexicano, mayor de edad, casado, Profesionista, con Registro Federal de Contribuyentes Número SAAO-530523, con domicilio en San Lorenzo 402 --- Oriente, Colonia del Valle, en Garza García, Nuevo León y de -- paso en ésta ciudad, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo.-----

---- YO, EL NOTARIO, DOY FE: De la verdad del acto; De conocer personalmente a los comparecientes, a quienes considero --- con la capacidad legal para contratar y obligarse, sin que me -- conste nada en contrario; De que lo relacionado e inserto con-- cuerda fielmente con el original a que me remito y he tenido -- a la vista; De haber leído en alta voz, persona e íntegramente esta escritura a los otorgantes, de haberles advertido del derecho que tienen de hacerlo por si mismos; De que les explique





NOTARIA PUBLICA No. 67  
TITULAR  
LIC. VICTOR M. GARZA SALINAS  
MONTERREY, N. L. MEXICO

9.-

su valor y consecuencia legales; De que les previne de la obligación que tiene de inscribir el primer testimonio que de ésta escritura se expida en el Registro Público de la Propiedad y - del Comercio del domicilio que corresponda a la Sociedad, previa autorización Judicial, De que se cumplieron los requisitos preceptuados por el artículo 106 (ciento seis) de la Ley del - Notariado vigente en el Estado; De que manifestaron su conformidad con el contenido del presente instrumento, el cual ratifican en todas sus partes y firman de conformidad ante mí, --- hoy día (19) del mes de Diciembre de (1984) milnovecientos --- ochenta y cuatro, autorizando de inmediato el presente instrumento en virtud de no estar gravado por la Ley.- DOY FE.-----

---- LIC. PLACIDO GONZALEZ SALINAS.- SR. FELIX GONZALEZ SALINAS.- SRITA. ALDA GUADALUPE GONZALEZ SALINAS.- LIC. MARIA LUISA MARTINEZ RAMIREZ.- ING. OMAR SALINAS ABDO.- LIC. VICTOR M. GARZA SALINAS.- Rúbrica y Sello Notarial de Autorizar.-----

----- AUTORIZO definitivamente esta escritura hoy día (17) de Enero de (1985) mil novecientos ochenta y cinco, fecha en que fué dada de alta la presente Sociedad, en la Oficina Federal - de Hacienda de GARZA GARCIA, NUEVO LEON, según Registro Número ASE-841219.- DOY FE.-----

---- ARTICULO 2448.- 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 todas las 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 defen-

derlos. 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 expide para uso de la Em--  
presa denominada ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, SOCIEDAD ANONIMA.  
Fué tomado de mi Protocolo y Apéndice del corriente año, donde  
queda la matriz respectiva, bajo el número (3,108).- Vá en --  
(9) Fojas útiles debidamente cotejadas y corregidas.- En la -  
Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los-  
(26) días del mes de (Marzo) de (1985) mil novecientos ochenta  
y cinco.- DOY FE.-----



C. VICTOR M. GARZA SALINAS  
Notario Público No. 67  
CASV-411213ACA.-

NOTARIA PUBLICA No. 67  
TITULAR  
LIC. VICTOR M. GARZA SALINAS  
MONTERREY, N. L., MEXICO

OCT 22 11 22 AM

REGISTRADO BAJO EL No. 972 FOL 289 VOL 278  
LIBRO No. 3 SEGUNDO AUXILIAR ESCRITURAS DE SOCIEDADES  
MERCANTILES SECCION DE COMERCIO.  
MONTERREY, N. L. 23 DE OCTUBRE DE 19 85

BLANCA 1er. R. P. DE LA P. Y DEC.  
LIC. SIMON GONZALEZ CORTINA.



REGISTRO PUBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N. L.

**SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA GENERAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON**

CAJA GENERAL

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

PRIMERA CABECERA DISTRITAL MONTERREY, N.L.

FORMA T-CG8

RECIBO No. **0513887**

RECIBIMOS DE

**ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A**

FECHA DIA **22** MES **10** AÑO **85**

VALOR BASE

TARIFA APLICADA

POR CONCEPTO DE

**\$20,000,000.00**

ARTICULO DE FRACCION L. TARIFA "A" A B C D E F OTRA FRAC. Tarifa

**SOCIEDAD**

OBSERVACIONES

DERECHOS PARTIDA

VALOR

MUNICIPIOS

210 h

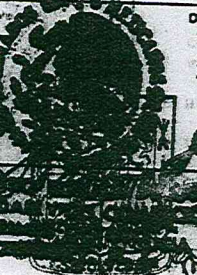
\$80,250.00

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16

TOTAL

80,250.00

ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN EL SELLO DE LA CAJA, CERTIFICACION DE LA MAQUINA REGISTRADORA O LA FIRMA DE LA PERSONA QUE RECIBE.



SECRETARIA DE FINANZAS Y TESORERIA GENERAL DEL ESTADO  
 22/10/85  
 SELLO O FIRMA DEL CAJEREA/RECORDORIA 80250.