



NOTARIA PUBLICA No. 84
EN LA CIUDAD DE
MONTERREY, N. L., MEXICO

VOLUMEN XVII. LIBRO 1. FOJA 264

ESCRITURA PUBLICA No. TRES MIL CUATROCIENTOS ONCE.

EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON, a los (16.) dias del mes de Enero de (1992) mil novecientos noventa y dos, Yo, Licenciado ENRIQUE J. KURI GALLARDO, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número (84) ochenta y cuatro en este Municipio, HAGO CONSTAR:--
Que comparecieron los señores Arquitecto JESUS ALMAGUER LOZANO, Arquitecto EUDELIO GARZA LOZANO, Ingeniero HELIODORO HERMOSILLO GBELE, C.P. ANTONIO J. SARRE NAVARRO y EUDELIO GARZA MERCADO, DIJERON: Que por medio de este instrumento constituyen una SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con arreglo a las Leyes Mexicanas y en los términos de las siguientes:-----

C L A U S U L A S

PRIMERA:-- Los comparecientes, por sus propios derechos, en este acto y por medio de esta Escritura, constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable con arreglo a las Leyes Mexicanas vigentes.-----

SEGUNDA:-- Que para este efecto obtuvieron de la Secretaría de Relaciones Exteriores, el Permiso Número 19004797, Expediente Número 9119004622, Folio Número 5078, de fecha (7) siete de Noviembre de (1991) mil novecientos noventa y uno, autorizado y que en este acto me exhiben y agrego al apéndice de mi Protocolo con el mismo número de esta Escritura bajo la letra "A".-----

TERCERA:-- La Sociedad que se constituye se denominará "GRUPO INMOBILIARIO MONTERREY", debiendo ser seguida esta denominación de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de las iniciales S.A. DE C.V.-----

CUARTA:-- El Capital Social, es variable, siendo la cantidad de \$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mínimo y máximo ilimitado, su mínimo estará representado por 5000 Acciones Serie "A" de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una, las cuales han sido integralmente suscritas y pagadas por los otorgantes en la siguiente forma:-----

ACCIONISTAS	ACCIONES	VALOR:
ARG. JESUS ALMAGUER LOZANO.	2,000	\$ 2'000,000.00
ARG. EUDELIO GARZA LOZANO.	1,950	\$ 1'950,000.00
ING. HELIODORO HERMOSILLO OBELE.	500	\$ 500,000.00
C.P. ANTONIO J. SARRE NAVARRO.	500	\$ 500,000.00
SR. EUDELIO GARZA MERCADO.	<u>50</u>	<u>\$ 50,000.00</u>
T O T A L:	5,000	\$ 5'000,000.00

----- QUINTA:-- Los Accionistas pagan en este acto y en efectivo el importe de las acciones que han suscrito, quedando dicha suma en poder del señor C.P. ANTONIO J. SARRE NAVARRO, reconociendo tenerla recibida y conservarla a disposición de la Sociedad.-----

----- SEXTA:-- La Sociedad se regirá en su funcionamiento por los Estatutos que a continuación se inserten en todo aquello que no esté previsto en ellos, por las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles y por las normas que le son supletorias.-----

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

-----DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO, DURACION, NACIONALIDAD Y CLAUSULA DE EXCLUSION DE EXTRANJEROS-----

----- ARTICULO PRIMERO:-- La Sociedad se denominará "GRUPO INMOBILIARIO MONTERREY", debiendo ser seguida ésta denominación de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o de las iniciales S.A. DE C.V.-----

----- ARTICULO SEGUNDO:-- El domicilio de la Sociedad será en MONTERREY, NUEVO LEON, sin embargo podrá establecer agencias o sucursales en cualquier parte de la República o en el Extranjero y someterse a los domicilios convencionales en los contratos que celebre. Los accionistas quedan sometidos en cuanto a sus relaciones con la Sociedad, a la Jurisdicción de los Tribunales y Autoridades del domicilio de la Sociedad, con renuncia expresa del fuero de sus respectivos domicilios personales.-----

----- ARTICULO TERCERO:-- El objeto de la Sociedad será:-- a).-- Compra Venta de Terrenos Urbanos y Rústicos; b).-- Compra Venta de Casas, Edificios y todo tipo de edificaciones ya sean urbanos o rústicos; c).-- Construcción de Casas, Cabañas, Edificios



NOTARIA PUBLICA No. 84
ENRIQUE J. KURI GALLARDO
N. L., MEXICO

y cualquier tipo de construcción en general; d).- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el Capital y Patrimonio de todo genero de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicio o de cualquier otra indole, tanto nacionales como extranjeras, así como en su administración o liquidación; e).- La adquisición, enajenación y en general la negociación con todo tipo de acciones, partes sociales y de cualquier titulo valor permitido por la Ley; f).- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, aval de cualesquier titulo o valores mobiliarios que la Ley permita; g).- Obtener o conceder prestamos otorgando y recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de titulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase de las obligaciones contraídas o de los titulos emitidos o aceptados por terceras; h).- Adquirir, enajenar, tomar y otorgar el uso y goce, por cualquier titulo permitido por la Ley de Bienes Muebles e Inmuebles; i).- Obtener y otorgar por cualquier titulo, patentes, marcas, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor y concesiones para todo tipo de actividades; j).- Girar en el ramo de comisiones, mediaciones y aceptar el desempeño de representaciones de negociaciones de toda especie; k).- La Sociedad podrá hacer y practicar todos los demás actos de comercio a que puede dedicarse legitimamente, en los términos de la Ley, una Sociedad Mercantil, de acuerdo al Artículo 146 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, la Sociedad no podrá realizar actos de intermediación habitual en los mercados financieros, mediante los cuales obtenga recursos del público destinados a su colocación lucrativa, ya sea por cuenta propia o ajena.

ARTICULO CUARTO:- La duración de la Sociedad será de 99 noventa y nueve años y empezará a contarse desde la fecha de otorgamiento de ésta escritura.

ARTICULO QUINTO:- La Nacionalidad de la Sociedad es 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 la representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada."-----

----- CAPITULO SEGUNDO-----

----- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES-----

----- ARTICULO SEXTO:- El Capital Social es variable, siendo la cantidad de \$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), como mínimo y máximo ilimitado, dividido en 5000 Acciones Ordinarias Nominativas con un valor de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una, íntegramente suscritas y totalmente pagadas, en la forma que se determinan en la Cláusula Cuarta de la Escritura Constitutiva. Estas Acciones constituirán la Serie "A". El Capital Social en su Parte Variable, podrá ser Aumentado ó Disminuido por acuerdo tomado en Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-----

--- El Capital Social variable, estará formado por Acciones Ordinarias, Nominativas, con valor de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una que eventualmente se emitan, de acuerdo con los Artículos Décimo Segundo y Décimo Tercero de estos Estatutos. Estas últimas acciones constituirán la Serie "B".-----

----- ARTICULO SEPTIMO:- En tanto se emitan las acciones, se expedirá a los socios certificados provisionales de su aportación Nominativas, debidamente suscritas en forma autografa por el Administrador General Unico de la Sociedad o el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración en su caso. Los títulos provisionales y los definitivos, podrán amparar una o más acciones y los últimos llevarán adheridos los cupones necesarios para el cobro de dividendos. Todos ellos además del nombre, nacionalidad y domicilio del accionista, contendrán las

Lic. Enrique J. Kuri Gallardo

NOTARIA PUBLICA No. 84
MONTERREY, N. L.



NOTARIA PUBLICA No. 84
MONTERREY, N. L.
ENRIQUE J. KURI GALLARDO
N. L. MEXICO

cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales con las facultades a que se refiere el Artículo Trigésimo Quinto de los Estatutos, facultando especialmente a los Apoderados Generales para: Representar a la Sociedad ante personas físicas, morales y ante toda clase de Autoridades de cualquier fuero, sean Judiciales, Civiles o Penales, Administrativas o del Trabajo, tanto de Orden Federal como Local, en la extensión de la República, en Juicio o fuera de él, incluyendo el Juicio de Amparo, seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos, interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos; consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio, contestar las demandas que se interpongan en contra de su Poderdante y seguir los juicios por sus demás trámites legales; interponer toda clase de recursos en las instancias y ante las autoridades que procedan, reconocer firmas, documentos y redarguir de falsas las que se presenten por la contraria; tacharlos y repreguntarlos; articular y absolver posiciones; transigir y comprometer en arbitros; recusar Magistrados, Jueces y demás funcionarios judiciales, sin causa, con causa o bajo protesta de Ley; nombrar peritos, percibir valores, tengan recibos y cartas de pago, formular y presentar denuncias, querrelas o acusaciones, coadyuvar con el Ministerio Público en causas criminales, constituir en parte civil a su Representada y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite y legalmente proceda, atender los asuntos de tipo laboral como son contratación de personal, despedir trabajadores, aumentar los salarios, dar aviso de modificación de puestos y salarios de los trabajadores de los organismos o autoridades, promover y tramitar toda clase de actas, informes, oficios y reglamentos ante las autoridades del Instituto Mexicano del Seguro Social, Oficinas de Trabajo y Salubridad, resolver los asuntos de carácter contencioso que se tramiten ante diversas autoridades legales, Juntas de Conciliación y Arbitraje, teniendo la representación de la empresa con los juicios de trabajo, en los términos establecidos por los Artículos 875, 876, 877 y 878 de la Ley General del

Trabajo, pudiendo obligar a la empresa en el desempeño de su cargo, transigiendo, celebrando convenios y efectuando pagos; representado a la empresa en la forma más amplia ante los Tribunales de Trabajo, pudiendo articular y absolver posiciones a nombre de la empresa, intentar y desistirse de acciones, invenciones o juicios, contestar demandas, formular reconvencciones, substituir el Mandato General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Dominio, Cambiario y Representación en los Juicios o Procedimientos Laborales, en todo o en parte en personas de su confianza, revocar dichas substituciones cuando lo juzgue conveniente, administrar los negocios y bienes de la sociedad, con las facultades más amplias estando facultado para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, conforme a lo dispuesto por el Artículo 10 décimo de la Ley General de Sociedades Mercantiles, otorgar y suscribir Titulos de Crédito a nombre de la sociedad, en los términos del Artículo 9o. noveno y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Titulos y Operaciones de Crédito, abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad, la enumeración anterior es de carácter enunciativo. Poder General Amplísimo para Actos de Dominio en los términos del Artículo 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil del Estado de Nuevo León y su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil en vigor en el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal sin limitación de ninguna especie.-----

----- III.- Se nombra Comisario de la Sociedad al C.P. ANTONIO J. SARRE NAVARRO.-----

----- IV.-> Se hace constar que los Apoderados Generales, y el Comisario designados, han garantizado su gestión en la forma que determinan los Estatutos.-----

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

----- Los comparecientes manifestaron ser:-----

----- El Arquitecto JESUS ALMAGUER LOZANO, mexicano, mayor de edad, casado, Profesional al corriente en el Pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal



NOTARIA PUBLICA No. 84
U. L. A. R.
ENRIQUE J. KURI GALLARDO
N. L., MEXICO

demás menciones a que se refiere el Artículo 125 ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y la transcripción íntegra de los Artículos Quinto y Décimo Primero de estos Estatutos.

ARTICULO OCTAVO:- La Sociedad llevará un registro de las acciones nominativas, el cual contendrá:

I.- El nombre, la nacionalidad y el domicilio del accionista y la indicación de las acciones que le pertenezcan expresándose los números y las demás particularidades.

II.- La indicación de las exhibiciones que se efectúen.

III.- Las transmisiones que se realicen.

ARTICULO NOVENO:- La Sociedad considerará como dueño de las acciones representadas por títulos Nominativos a la persona que aparezca inscrita como tal en el Registro a que se refiere el Artículo anterior. La Sociedad inscribirá las transmisiones que se efectúen a solicitud de quien demuestre ser el endosatario y tenedor legítimo de los títulos.

ARTICULO DECIMO:- La transmisión de las acciones Nominativas queda sujeta a la autorización del Consejo de Administración quien en caso de negarla deberá designar un comprador dentro del plazo de sesenta días naturales siguientes, sirviendo en este supuesto como base de la operación al valor real que tengan en el mercado, de estar cotizadas en esa época o de lo contrario en proporción al activo neto social según el último Balance aprobado.

ARTICULO DECIMO PRIMERO:- El accionista que sufra el robo, extravío, destrucción total, mutilación o deterioro grave de cualquiera de los títulos, podrá reivindicarlos, pedir su cancelación en su caso y obtener de la Sociedad su reposición o restitución siguiendo el procedimiento establecido por los Artículos del 42 (cuarenta y dos) al 48 (sesenta y ocho) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, entendiéndose que cualquier tenedor de los títulos acepta lo estipulado en este Artículo por el mero hecho de adquirirlos o poseerlos. Para la debida protección de los tenedores de los títulos, se insertará intercalado este Artículo en dichos documentos.

----- ARTICULO DECIMO SEGUNDO:- El Capital Social en su parte variable podrá ser aumentado o reducido por acuerdo de la Asamblea General Ordinaria, tomado en los términos del Artículo Vigésimo Quinto de estos Estatutos.-----

----- ARTICULO DECIMO TERCERO:- En caso de aumento del capital social, los tenedores tendrán preferencia para suscribir las nuevas que hayan de ser emitidas con prima o su valor nominal según lo determine la Asamblea. En caso de reducción se aplicará proporcionalmente sobre el valor de las acciones.-----

----- CAPITULO TERCERO-----

----- ASAMBLEA DE ACCIONISTAS-----

----- ARTICULO DECIMO CUARTO:- La Suprema Autoridad de la Sociedad radica en la Asamblea General de Accionistas, que podrá ser Extraordinaria y Ordinaria. Las Asambleas celebradas para discutir cualquiera de los asuntos a que se refiere el Artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y aquellos para los que la Ley o estos Estatutos exijan un quórum especial, serán Extraordinarias, todas las demás Asambleas serán Ordinarias.-----

----- ARTICULO DECIMO QUINTO:- Las Asambleas Ordinarias se celebrarán por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social, Las Asambleas Extraordinarias se reunirán cuando sean convocadas al efecto por el Consejo de Administración.-----

----- ARTICULO DECIMO SEXTO:- Las Asambleas deberán celebrarse en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.-----

----- ARTICULO DECIMO SEPTIMO:- Las convocatorias para Asambleas Generales de Accionistas serán hechas por el Administrador General Unico, el Consejo de Administración en su caso o por el Comisario; sin embargo los accionistas que representen por lo menos el 33% treinta y tres por ciento del Capital Social podrán solicitar por escrito, en cualquier tiempo, por el órgano de Administración o el Comisario convoque a una Asamblea General de Accionistas para discutir los asuntos especificados en su solicitud. Cualquier accionista dueño de una acción, tendrá el mismo derecho en cualquiera de los casos a que se



BLICA No. 84
LA R
KURI GALLARDO
N. L., MEXICO

refiere el Artículo 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el Consejo de Administración o el Comisario no hiciere convocatoria dentro de los tres días siguientes a la fecha de la solicitud, un Juez de lo Civil o de Distrito del domicilio de la Sociedad los hará a petición de cualquiera de los interesados, quienes deberán exhibir sus acciones para este objeto.-----

ARTICULO DECIMO OCTAVO:- Las convocatorias para Asambleas deberán ser firmadas por quien las haga y contendrán la Orden del Día, el Lugar, la Fecha y la Hora de la reunión, en la inteligencia de que no podrá tratarse ningún otro asunto que no esté incluido expresamente en ella, salvo los casos en que asistan la totalidad de los accionistas, esto es, se encuentre presentado la totalidad del Capital Social y se acuerde por unanimidad de votos que se trate el asunto. No se incluirá en la Orden del Día un inciso o renglón de "Asuntos Generales" u otra indicación análoga. Las convocatorias deberán publicarse en uno de los Diarios de mayor circulación en el domicilio de la Sociedad, por lo menos con tres días de anticipación a la fecha fijada para la Asamblea salvo que se trate de Asambleas Ordinarias Anuales, en cuyo caso la publicación deberá hacerse por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de la reunión con el objeto de que los accionistas consulten los libros y documentos relacionados con los asuntos que se hayan de tratar.-----

ARTICULO DECIMO NOVENO:- Las Asambleas podrán reunirse sin previa convocatoria y sus acuerdos serán válidos si el Capital Social está totalmente representado al momento de la votación.-----

ARTICULO VIGESIMO:- En las Asambleas cada acción tendrá derecho a un voto.-----

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:- Los accionistas podrán ser representados en las Asambleas por la persona o personas que designaren por simple carta poder firmada ante dos testigos, pudiendo ser dicho poder general o amplio o bien, insertar en las mencionadas cartas las instrucciones necesarias para el

correcto ejercicio del derecho de voto.-----

----- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:-- Para concurrir a las Asambleas los accionistas deberán depositar sus acciones en la Secretaria de la Sociedad o en cualquier Institución Bancaria Nacional o Extranjera, cuando menos 24 horas antes de la apertura de la Asamblea. Cuando el depósito se haga en Instituciones de Crédito, la Institución que reciba el depósito podrá expedir el certificado relativo o notificar por carta o telegraficamente a la Secretaria de la Sociedad la constitución del depósito y el nombre de la persona a la que haya conferido poder el depositante.-----

----- ARTICULO VIGESIMO TERCERO:-- Las Asambleas serán presididas por el Administrador General Unico o por el Presidente del Consejo de Administración en su caso, en el supuesto de que estuviere ausente, por quien deba substituirlo en sus funciones y en su derecho, por el accionista nombrado por mayoría de votos de los accionistas presentes.-----

----- ARTICULO VIGESIMO CUARTO:-- El Presidente nombrará Escrutadores a dos de los accionistas concurrentes, quienes formularán la lista de Asistencia y certificarán la existencia del quórum legal o estatutario en su caso, hecho lo anterior, el que preside declarará instalada la Asamblea y procederá a tratar los asuntos de la Orden del Día.-----

----- ARTICULO VIGESIMO QUINTO:-- Para que una Asamblea General Ordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, será necesario que esté representado por lo menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) del Capital Social y sus resoluciones se tomarán por el voto afirmativo de la mayoría de las acciones representadas. En caso de segunda convocatoria, la Asamblea Ordinaria de Accionistas se instalará legítimamente cualquiera que sea el número de acciones que representan los concurrentes y las resoluciones se tomarán por el voto afirmativo de la mayoría de los accionistas representados.-----

----- ARTICULO VIGESIMO SEXTO:-- Para que una Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente reunida en virtud de

primera convocatoria, será necesario que esté representado por lo menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) del Capital Social y sus resoluciones se tomarán por el voto de las acciones que representen por lo menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) del Capital Social. En caso de segunda convocatoria.-----

----- ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:- Si el día de la Asamblea no pudiere tratarse por falta de tiempo los asuntos para los que fué convocada, podrá suspenderse para proseguirse el día siguiente o en la fecha que se acuerde a la hora que se fije otro u otros días, sin necesidad de nueva convocatoria.-----

----- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO:- Una vez declarada instalada la Asamblea, los accionistas no podrán impugnarla para evitar su celebración, salvo que se trate de Asamblea reunida sin publicación de convocatoria. Los accionistas que se retiren o los que no concurren a la reanudación de una Asamblea que se suspendiere por falta de tiempo se entenderá que emiten su voto en el sentido de la mayoría de los presentes.-----

----- ARTICULO VIGESIMO NOVENO:- De toda Asamblea se levantará Acta en el Libro respectivo, que deberá contener: La fecha de su celebración, los asistentes a ella, el número de votos de que puedan hacer uso, los acuerdos que se tomen, los que se consignarán a la letra y la firma de las personas que funjan como Presidente y Secretario de la misma; del Comisario que asistiere y de las demás personas que quisieren hacerlo. Se integrará así mismo un expediente que contendrá una copia del Acta, lista de asistencia suscrita por los concurrentes y por los escrutadores y los informes y demás documentos con que se hubiere dado cuenta.-----

----- ARTICULO TRIGESIMO:- Las actas de las Asambleas Extraordinarias serán protocolizadas ante Notario e inscritas en el Registro Público de Comercio del domicilio de la Sociedad. También se protocolizarán ante Notario las Actas de las Asambleas Ordinarias cuando por cualquier circunstancia no fuere posible asentarlas en el libro respectivo.-----

----- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO:- Los acuerdos tomados en contravención de los Artículos anteriores serán nulos.-----

----- CAPITULO CUARTO-----

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

----- ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO:- La dirección y administración de los asuntos sociales será confiada según lo resuelva cada año la Asamblea, a uno o varios Administradores, podrá designar también los suplentes que estime convenientes, dejando a salvo el derecho de los accionistas minoritarios que representen al menos el 25% (veinticinco por ciento) del Capital Social, quienes tendrán derecho a designar un miembro del Consejo de Administración cuando ésta conste de tres o mas personas.-----

----- ARTICULO TRIGESIMO TERCERO:- Si la Asamblea designa más de dos Administradores, éstos actuarán como Consejo que se considerará instalado legítimamente con la presencia de la mayoría de sus miembros. El Administrador General Unico o los Consejeros en su caso, percibirán la remuneración que acuerde la Asamblea. De toda sesión del Consejo de Administración se levantará acta, que deberá ser autorizada por los Consejeros asistentes a la Sesión respectiva.-----

----- ARTICULO TRIGESIMO CUARTO:- La duración del cargo de Consejero o de Administrador General Unico de la Sociedad, será de un año, sin perjuicio del derecho de la Sociedad de revocar en cualquier tiempo a sus Administradores o de mantenerlos indefinidos dejando a salvo lo dispuesto por el Artículo 154 (ciento cincuenta y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- ARTICULO TRIGESIMO QUINTO:- El Administrador General Unico o el Consejo de Administración en su caso, será el representante legal de la Sociedad y tendrá, por lo tanto, las siguientes atribuciones:-----

--- a).- Administrar los negocios y bienes de la Sociedad con Poder General, en los términos del párrafo segundo del Artículo 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales.-----



BLICA No. 84
L. A. R.
KURI GALLARDO
N. L., MEXICO

--- b).- Celebrar y ejecutar Actos de Dominio respecto de los bienes derechos de la Sociedad, con Poder General, en los términos del párrafo tercero del Artículo 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil para el Estado, de Nuevo León.

--- c).- Representará a la Sociedad con Poder General para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos de los Artículos 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos en los Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro párrafo primero y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, estando facultado inclusive para promover el Juicio de Amparo, seguirlo en todos sus trámites y desistirse de él, atender los asuntos de tipo laboral como son contratación de personal, despedir trabajadores, aumentar los salarios, dar aviso de modificación de puestos y salarios de los trabajadores de los organismos o autoridades, promover y tramitar toda clase de actos, informes, oficios y reglamentos ante las autoridades del Instituto Mexicano del Seguro Social, Oficinas de Trabajo y Salubridad. Resolver los asuntos de carácter contencioso que se tramiten ante diversas autoridades legales, Juntas de Conciliación y Arbitraje, teniendo la representación de la empresa en los juicios del trabajo en los términos establecidos por los Artículos 875, 876, 877 y 878 de la Ley General del Trabajo, pudiendo obligar a la empresa en el desempeño de su cargo, transiguiendo, celebrando y efectuando pagos; representando a la empresa en la forma más amplia ante los Tribunales del Trabajo, pudiendo articular y absolver posiciones a nombre de la empresa, intentar y desistirse de acciones incidentes o juicios, contestar demandas y formular reconveniciones.

--- d).- Celebrar convenios con el Gobierno Federal, en los términos de las Fracciones I (primera) y IV (cuarta) del Artículo 27 (veintisiete) Constitucional, su Ley Orgánica y los

Reglamentos de ésta.-----

--- e).- Formular y presentar querrelas, denuncias y acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite.-----

--- f).- Adquirir participación en el capital de otras sociedades.-----

--- g).- Otorgar o suscribir, emitir y avalar títulos de crédito a nombre de la Sociedad, en los términos de los Artículos 90. y 85 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

--- h).- Conferir poderes generales o especiales con facultades de sustitución o sin ellas y revocarlos.-----

--- i).- Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad.-----

--- j).- Nombrar y remover a los Gerentes, Sub-Gerentes, Apoderados, Agentes y Empleados de la Sociedad, determinando sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones.-----

--- k).- Celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo e intervenir en la formulación de los Reglamentos interiores de trabajo.-----

--- l).- Delegar sus facultades en uno o varios Consejeros en casos determinados, señalándoseles sus atribuciones para que las ejerciten en los términos correspondientes.-----

--- m).- Convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de accionistas, ejecutar sus acuerdos y en general llevar a cabo todos los actos y operaciones que fueren necesarios o convenientes para los fines de la Sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la Ley o por estos Estatutos de la Asamblea.-----

----- ARTICULO TRIGESIMO SEXTO:- De no designarse Administrador General Unico, el Presidente del Consejo de Administración será su Representante Legal y cumplirá sus acuerdos sin necesidad de autorización especial alguna, gozará de las facultades que la Ley expresamente le confiera, las que podrán ser ampliadas por la Asamblea.-----

----- ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO:- Los Administradores en ejer-

cicio, garantizarán su manejo con una fianza o garantía, por la cantidad de \$1,000.00 MONEDA NACIONAL. El Gerente General y los demás funcionarios que determine el Consejo de Administración, garantizarán su gestión con fianza y otra garantía por la cantidad de \$1,000.00 MONEDA NACIONAL. Las personas a que se refiere este Artículo, no podrán retirar sus garantías sino hasta que haya sido debidamente aprobada su gestión.

CAPITULO QUINTO

VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO:- La vigilancia de las operaciones sociales estará encomendada a un Comisario que designará la Asamblea Ordinaria de Accionistas. La Asamblea podrá designar también un Comisario Suplente.

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO:- El Comisario durará en sus funciones un año y podrá ser reelecto, pero considerará en el ejercicio de su cargo mientras no tome posesión, el que haya de substituirlo.

ARTICULO CUADRAGESIMO:- El Comisario tendrá las facultades y obligaciones enumeradas en el Artículo 166 (ciento sesenta y seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO:- El Comisario deberá caucionar el desempeño de su cargo mediante fianza u otra garantía por la cantidad de \$1,000.00 MONEDA NACIONAL, y permanecerá dicha garantía mientras la Asamblea Ordinaria de Accionistas apruebe el resultado de su gestión.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO:- El Comisario recibirá la remuneración que actualmente señale la Asamblea General de Accionistas.

CAPITULO SEXTO

EJERCICIOS SOCIALES E INFORMACION FINANCIERA

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO:- Los ejercicios sociales comenzarán el primero de Enero y terminarán el día último de Diciembre del mismo año, por excepción el primer ejercicio social se computará desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura hasta el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y dos. La Asamblea General de Accionistas podrá var-

riar la fecha de cierre de ejercicio, sin que esto constituya una supuesta reforma de Estatutos, siendo necesario desde luego dar los avisos correspondientes de dicho cambio a las Autoridades competentes.-----

----- ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO:- Dentro de los tres meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social, la Sociedad bajo la responsabilidad de sus administradores, preparará un informe anual, que incluirá los estados financieros del ejercicio social correspondiente, con los demás datos que establece o establezca la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO:- El informe financiero anual será entregado al Comisario, por lo menos con treinta días de anticipación, a la fecha fijada para la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-----

----- ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO:- El Comisario, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que reciba el Balance General y documentos anexos, rendirá un dictamen sobre dicho documento contable con las observaciones y proposiciones que considere pertinentes.-----

----- ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO:- El informe financiero, sus anexos y el dictamen del Comisario, permanecerán en poder del Consejo de Administración durante los quince días anteriores a la fecha de la Asamblea, para que puedan ser examinados por los accionistas en las oficinas de la Sociedad y en su oportunidad serán presentados a la Asamblea Ordinaria de Accionistas.-----

----- ARTICULO CUADRAGESIMO OCTAVO:- De las utilidades netas que arroje el Informe Financiero, aprobado por la Asamblea se separará un 5% (cinco por ciento) para la constitución o reconstitución en su caso del fondo de reserva legal, hasta que ésta ascienda al 20% (veinte por ciento) del capital social. El remanente se aplicará según lo acuerde la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-----

----- ARTICULO CUADRAGESIMO NOVENO:- Los dividendos que haya decretado la Asamblea, serán pagados por el Consejo de Administración, en la forma, términos y plazos acordados por la Asam-

bica.-----
----- ARTICULO QUINCUAGESIMO:- Las pérdidas, si las hubiere, serán absorbidas primero por los fondos de reservas y a falta de éstos, por el Capital Social, dejando a salvo lo dispuesto por el Artículo 18 (dieciocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- CAPITULO SEPTIMO-----

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

----- ARTICULO QUINCUAGESIMO PRIMERO:- La Sociedad se disolverá por cualquiera de las causas enumeradas en el Artículo 229 (doscientos veintinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- ARTICULO QUINCUAGESIMO SEGUNDO:- Disuelta la Sociedad, se pondrá en estado de liquidación. La liquidación se encomendará a uno o más liquidadores nombrados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. Si la Asamblea no hiciera dicho nombramiento, un Juez de lo Civil o de Distrito del domicilio de la Sociedad lo hará a petición de cualquier accionista.-----

----- ARTICULO QUINCUAGESIMO TERCERO:- A falta de instrucciones expresas dadas en contrario por la Asamblea a los liquidadores- la liquidación se practicará de acuerdo con las siguientes bases generales: a).- Conclusión de los negocios pendientes de la manera menos perjudicial para los accionistas; b).- Preparación del Balance Final de Liquidadores o Inventarios; c).- Cobro de crédito y pagos de adeudos; d).- Venta de activos de la Sociedad y aplicación de su producto a los fines de la liquidación; e).- Distribución del remanente entre los accionistas en proporción a las acciones que posee cada uno.-----

----- ARTICULO QUINCUAGESIMO CUARTO:- Durante la liquidación se reunirá la Asamblea en los términos que previene el Artículo Tercero de estos Estatutos, desempeñando respecto a ella el Consejo de liquidación, las funciones que en la vida normal de la Sociedad correspondieren al Consejo de Administración.-----

----- ARTICULO QUINCUAGESIMO QUINTO:- El Comisario desempeñará durante la liquidación y respecto a los liquidadores, la misma función que en la vida normal de la Sociedad cumpla respecto al

Consejo de Administración.

----- ARTICULO QUINCUAGESIMO SEXTO:- Una vez concluidas las operaciones de liquidación, el o los liquidadores convocarán a Asamblea General para que en ella se examine el Estado de cuentas de liquidación, se dictamine sobre ellas y se apruebe respecto al Consejo de Administración.

----- T R A N S I T O R I A S -----

----- PRIMERA:- La reunión celebrada por los otorgantes al firmar esta Escritura constituyen la primera Asamblea General de Accionistas y en ellas los comparecientes tomaron por unanimidad los siguientes acuerdos:

----- I.- Se designan como integrantes del Consejo de Administración a las siguientes personas quienes tendrán las facultades que se mencionan en el Artículo Trigésimo Quinto de estos Estatutos.

PRESIDENTE:-	ARQ. JESUS ALMAGUER LOZANO.
VICE-PRESIDENTE:	ARQ. EUDELIO GARZA LOZANO.
SECRETARIO:	LIC. HERNAN CANALES SANTOS.
TESORERO:	ING. HELIODORO HERMOSILLO OBELE.

----- II.- Se designa como Apoderados Generales de la Sociedad a los señores Arquitectos EUDELIO GARZA LOZANO y JESUS ALMAGUER LOZANO, a quienes para el ejercicio de su cargo se les otorga, PODER GENERAL PARA FLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION, ACTOS DE DOMINIO, CAMBIARIO Y REPRESENTACION EN LOS JUICIOS O PROCEDIMIENTOS LABORALES; así mismo se designan como Apoderados Generales a los señores C.P. ANTONIO J. SARRE.... e Ingeniero HELIODORO HERMOSILLO OBELE, a quienes se les otorga PODER GENERAL PARA FLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION, CAMBIARIO, Y REPRESENTACION EN LOS JUICIOS O PROCEDIMIENTOS LABORALES, Inclusive PODER MANCOMUNADO PARA SUSCRIPCION DE TITULOS DE CREDITO, con facultad para delegar el presente Mandato, conjunta o indistintamente, en favor de terceras personas, en los términos del Artículo 2448 dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho y del Artículo 2481 dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil del Estado de Nuevo León y de sus concordantes los Artículos 2554 dos mil quinientos cincuenta y

de Contribuyentes AALJ-440515 BK2, y con domicilio en Ave. Madero Número 1955, Edificio Santos 411, en ésta Ciudad.-----

----- El Arquitecto EUDELIO GARZA LOZANO, mexicano, mayor de edad, casado, Profesionista, al corriente en el Pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes GALE-430411, y con domicilio en Ave. Madero Número 1955, Edificio Santos, en ésta Ciudad.-----

----- El Ingeniero HELIODORO HERMOSILLO OBELE, mexicano, mayor de edad, casado, Profesionista, al corriente en el Pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes HEDH-570815-NXA, y con domicilio en Via Augusta Número 152, Colonia Fuentes del Valle, en Garza García, Nuevo León, y de paso en ésta Ciudad.-----

----- El C.P. ANTONIO J. SARRE NAVARRO, mexicano, mayor de edad, casado, Profesionista, al corriente en el Pago del Impuesto sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes sana-460209-13A, y con domicilio en Cerro de Las Mitras Número 2307, Colonia Obispado, en ésta Ciudad.-----

----- El señor EUDELIO GARZA MERCADO, mexicano, mayor de edad, Soltero, Estudiante, exento en el Pago del Impuesto sobre la Renta, por no corresponderle, con fecha de nacimiento el día 3 de Enero de 1970, y con domicilio en Calle Pinos Número 405, Colonia Santa Engracia, en Garza García, Nuevo León, y de paso en ésta Ciudad.-----

----- YO, EL NOTARIO, DDY 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 concuerda fielmente con el original a que me remito y he tenido a la vista; De haber leído en alta voz, personal e íntegramente esta Escritura a los otorgantes; De haberles advertido del derecho que tienen de hacerlo por sí mismos; De que les previne de la obligación que tienen de inscribir el Primer Testimonio que de esta 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 requisi-

tos 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 (16) del mes de Enero de (1992) mil novecientos noventa y dos.- DOY FE.-----

JESUS ALMAGUER LOZANO.-- EUDELIO GARZA LOZANO.-- HELIODORO HERMOSILLO OBELE.-- ANTONIO J. SARE NAVARRO.-- EUDELIO GARZA MERCADO.-- LIC. ENRIQUE J. KURI BALLARDO.-- Rúbricas y Sello Notarial de Autorizar.-----

----- El Suscrito Notario hace constar que la presente Acta Constitutiva fué dada de Alta en la Oficina Federal de Hacienda con domicilio en Monterrey, Nuevo León, el día (30) de Enero de (1992) mil novecientos noventa y dos, según Registro Federal Número GIM-920116548.- DOY FE.-----

----- Artículo 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 para Administrar bienes, bastará que se den con ése carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades administrativas. En los Poderes Generales para ejercer Actos de Dominio, bastará que se den con ese carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los Apoderados 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 sociedad denominada "GRUPO INMOBILIARIO MONTERREY", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- Fué tomado de mi Protocolo y Apéndice del corriente año, donde queda la matriz respectiva, bajo el Número (3,411).- Vá en (11) hojas útiles, debidamente cotejado y corregido.- En la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los (24) días del mes de Agosto de

Lic. Enrique J. Kuri Gallardo

NOTARIA PUBLICA No. 84
MONTERREY, N. L.

(1992) mil novecientos noventa y dos. - DOY FE. -

LIC. ENRIQUE J. KURI GALLARDO.

Notario Publico No. 84.

KJBE-541116E76.



NOTARIA PUBLICA No. 84
TITULAR
LIC. ENRIQUE J. KURI GALLARDO
MONTERREY, N. L., MEXICO

REGISTRADO BAJO EL No. 2307 FOL. 289 VOL. 382

LIBRO No. 3 SEGUNDO AUXILIO DE ESCRITURAS DE SOCIEDADES

MERCANTILES SECCION DE COMERCIO

MONTERREY, N. L., 27 DE Agosto DE 1992

Ter. R. P. DE LA P. Y DE C.

LIC. ANTONIO CHAVARRIA E.



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



BLICA No. 84
TITULAR
KURI GALLARDO
N. L., MEXICO

1000 21 100 00 1

1000 21 100 00 1

1000 21 100 00 1

'92 A60 25 -9 23

RECIBIDO