

LIBRO NUMERO: CUATRO MIL CUATROCIENTOS TRES.-----
INSTRUMENTO NUMERO: CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS
SETENTA Y NUEVE.-----

FOLIO NUMERO: TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y
UNO.-----

----- EN EL DISTRITO FEDERAL, MEXICO a los dieciséis días del
mes de marzo del año dos mil uno. Yo, el licenciado JESÚS
CASTRO FIGUEROA, Notario Público número Treinta y Ocho de
esta Ciudad, hago constar el CONTRATO DE SOCIEDAD que otorgan
los señores EMILIO SERRANO GONZALEZ y ANDRES RIEGA PEDROCHE;
EN LOS TÉRMINOS DE LAS CLÁUSULAS QUE SE INCLUYEN A
CONTINUACIÓN DE LA SIGUIENTE:-----



661354

----- DECLARACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD -----

Los comparecientes advertidos de las penas en que incurren
los que declaren con falsedad en los términos de los
artículos doscientos cuarenta y siete del Código Penal y
ciento sesenta y cinco de la Ley del Notariado, ambos del
Distrito Federal.-----

----- C L Á U S U L A S -----

----- TÍTULO PRIMERO:-----

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

---- PRIMERA.- Los expresados comparecientes constituyen en
este acto una SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, bajo la
denominación de: "PROMOCIONES SER" debiendo ir seguida tal
denominación de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL
VARIABLE" o de su abreviatura "S.A. DE C.V."-----

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

- 1.- La compra-venta, arrendamiento, permuta, donación,
fideicomiso, comodato, aportación, administración, comisión,
opciones y en general, la celebración de toda clase de actos
y negocios jurídicos relacionados con inmuebles.-----
- 2.- Comprar, vender, arrendar, administrar, gravar,
fideicomitir y en cualquier forma negociar con bienes
inmuebles, la construcción en general de proyectos y
fraccionamientos, lotificaciones y urbanización de terrenos,
compraventa de materiales, máquinas y maquinaria y en general
todo lo relacionado con el ramo de la construcción.-----

3.- La construcción y financiamiento de obras públicas y privadas, así como la promoción, administración y participación en negocios inmobiliarios, comerciales e industriales.-----

4.- Adquirir, construir, adaptar, modificar y acondicionar toda clase de inmuebles y sujetarlos inclusive al régimen de propiedad y condominio o al de copropiedad.-----

5.- La compra-venta, arrendamiento y la explotación en cualquier forma, de bienes raíces.-----

6.- Tomar en arrendamiento o adquirir en propiedad, los locales necesarios para el establecimiento de sus oficinas, almacenes o laboratorios.-----

7.- La celebración de contratos de mutuo, de financiamiento con interés y garantía hipotecaria o de cualquier índole.-----
Por lo que de manera enunciativa más no limitativa la sociedad podrá:-----

a).- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionados con el objeto anterior.-----

b).- Establecer sucursales, subsidiarias, agentes o representantes en México o en el extranjero.-----

c).- Obtener y otorgar su uso por cualquier título de patentes, marcas, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor, concesiones por todo tipo de actividades, así como participar en todo tipo de licitaciones en cualquier rama del comercio en general.-----

d).- Comprar, vender o recibir a cualquier título acciones, y valores de cualquier clase, participaciones, partes de interés, obligaciones de toda clase de empresas o sociedades nacionales o extranjeras y hacer respecto a ellos toda clase de operaciones y formar parte de otras sociedades, sin que se ubique en los supuestos del artículo cuarto de la Ley del Mercado de Valores.-----

e).- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito, sin que se ubiquen en los supuestos del artículo cuarto de la Ley del Mercado de Valores.-----

f).- Adquirir o por cualquier otro título poseer y explotar



toda clase de bienes muebles, derechos reales y personales, así como los inmuebles que sean necesarios para la instalación de sus oficinas, talleres, almacenes, bodegas, salas de exhibición y demás espacios para la realización de su objeto.

g).- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante.

h).- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto.

i).- Obtener o conceder préstamos, otorgando o recibiendo garantías específicas emitir obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros para cumplir con sus fines sociales.

j).- Actuar como agente, representante o comisionista de personas o empresas, ya sean mexicanas o extranjeras.

k).- La sociedad podrá otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir garantías a favor de terceros.

l).- En general, la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos ya sean civiles, mercantiles o de crédito relacionados con el objeto social.

Las anteriores actividades se realizarán previos los permisos o autorizaciones necesarias en cada caso.

TERCERA.- La duración de la sociedad será de: **NOVENTA Y NUEVE AÑOS**, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento.

CUARTA.- El domicilio de la sociedad será en: **MEXICO, DISTRITO FEDERAL**, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier otra parte de la República Mexicana o del Extranjero y señalar domicilios convencionales en los actos y contratos que celebre.

TITULO SEGUNDO

DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES

QUINTA.- El "Capital Social Mínimo" es la cantidad de: **CIEN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, representado por **CIEN**



acciones, con valor nominal de UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, cada una, siendo éstas nominativas, y un CAPITAL MÁXIMO ILIMITADO.

---- SEXTA.- Las acciones han quedado íntegramente suscritas y pagadas por las personas y en la proporción que se indica en las cláusulas transitorias de éste instrumento.

---- SEPTIMA.- La Sociedad llevará un Registro de Acciones nominativas en el que se inscribirán: el nombre, nacionalidad, domicilio de los accionistas, número y clase de acciones que le pertenezcan, las exhibiciones que se efectúen y las transmisiones o afectaciones de las acciones; cada asiento que se haga en el Registro de Acciones deberá ser firmado por el Administrador Único, o por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración. La sociedad considerará como dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en dicho registro.

---- OCTAVA.- Todas las acciones confieren a sus tenedores iguales derechos y obligaciones, puesto que los fundadores no se reservan privilegios de ninguna especie, pudiendo estar representadas por títulos que amparen una o más acciones. Tanto los títulos definitivos de las acciones como los certificados provisionales, en su caso, deberán contener en su redacción aquellos requisitos enumerados por el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, llevarán las firmas autógrafas o bien, las firmas impresas en facsimil del Administrador Único o en su caso del Presidente o del Secretario del Consejo de Administración, así como impresa la estipulación contenida en la cláusula cuadragésima de este instrumento.

---- NOVENA.- El capital es susceptible de aumento por aportaciones posteriores de los socios, así como de disminuciones por retiro parcial o total de las aportaciones, las cuales se harán por acuerdo de la Asamblea en los términos previstos por el Capítulo Octavo de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

El "Capital Mínimo" en todo caso será de: CIEN MIL PESOS Moneda Nacional.

---- DECIMA.- El capital que se aumente estará representado



5
LIC. JESUS CASTRO RIQUERCA
NOTARIO No. 39
MEXICO D.F.

por acciones, con los mismos derechos y obligaciones que las primitivas, a menos que la Asamblea General que decreta dicho aumento, les atribuya a las nuevas acciones derechos y obligaciones de distinta naturaleza, y serán suscritas por los socios en proporción a sus aportaciones y en la forma que determine dicha Asamblea.

---- DECIMA PRIMERA.- Todo aumento o disminución del capital social se hará mediante reembolso a los accionistas, así como la designación de las acciones que hayan de nulificarse se harán por escrito ante Notario o Corredor Público. -----

----- TITULO TERCERO-----

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

---- DECIMA SEGUNDA.- La administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único o de un Consejo de Administración compuesto por el número de miembros que acuerde la Asamblea, pudiendo ser accionista o persona extraña a la sociedad. La asamblea podrá designar el número de suplentes que considere conveniente. -----

En caso de que la sociedad sea administrada por un Consejo de Administración, la misma asamblea designará de entre los Consejeros quienes deban ocupar los puestos de Presidente y demás cargos que considere conveniente crear. -- El Secretario será nombrado por el Consejo, pudiendo recaer el nombramiento en algún Consejero o en persona extraña a la sociedad. -----

---- DECIMA TERCERA.- El Consejo de Administración, funcionará legalmente con la concurrencia de la mayoría de sus miembros. Sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos, teniendo el Presidente voto de calidad, en caso de empate. -----

---- DECIMA CUARTA.- Los Consejeros o el Administrador Único, en su caso, durarán en su encargo indefinidamente y no cesarán en su cargo, hasta que sus sucesores sean nombrados y tomen posesión de sus cargos. -----

---- DECIMA QUINTA.- Todo accionista o grupo de accionistas que representen un veinticinco por ciento del capital social, tendrá derecho de nombrar un Consejero. -----



---- DECIMA SEXTA.- El Administrador Único, o el Consejo, de Administración en su caso, llevarán la firma social y tendrán las siguientes facultades salvo que se las restrinja o limite quién los designe:-----

A).- Realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la Sociedad, o que sean consecuencia directa o indirecta de éste, y ejecutar ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, con poder general en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los Estados de la República Mexicana. -

B).- Representar a la Sociedad en materia judicial y administrativa, con poder general para PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, a que se refiere el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del propio ordenamiento, inclusive desistirse del juicio de amparo. -----

C).- Delegar sus facultades en una o varias personas para la ejecución de actos concretos, señalándose sus atribuciones. -----

D).- Conferir poderes generales, o especiales y revocarlos. -

E).- Suscribir toda clase de títulos y documentos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

F).- Para promover toda clase de denuncias o querrelas en el orden criminal, actuando como coadyuvante del Ministerio Público, hasta obtener la reparación de los daños causados por los hechos punibles y otorgar perdón cuando proceda.-----

G).- Representar a la Sociedad ante toda clase de Autoridades y en especial las relativas a asuntos del trabajo, o sea, la Secretaría correspondiente a ese ramo y las juntas de Conciliación y Arbitraje, sean Federales o Locales, en toda clase de asuntos obrero patronales, ya sean de carácter individual o colectivo, por lo que podrá formular toda clase de demandas, así como contestar las mismas, hasta la terminación de los procedimientos y celebrar toda clase de convenios, ante dichas Autoridades, así como promover los



LIC. JESUS CASTRO FIGUEROA
NOTARIO No. 38
MEXICO.

recursos ordinarios y extraordinarios que requieran en contra de providos y laudos que las mismas pronuncien. -----

H).- Las demás que éstos Estatutos, la Asamblea General de Accionistas y la Ley les confiera. -----

---- DECIMA SEPTIMA.- Podrá haber uno o más Gerentes que serán nombrados por la Asamblea General de Accionistas, o por el Consejo de Administración o Administrador Único, en su caso. Los Gerentes podrán ser accionistas o personas extrañas a la sociedad. -----

---- DECIMA OCTAVA.- Los Gerentes, además de llevar la firma social tendrán las facultades que les confiera quién los nombre y gozarán, dentro de la órbita de sus funciones y de las atribuciones que se les hayan asignado, de las más amplias facultades de representación y ejecución. -----

---- DECIMA NOVENA.- El Administrador Único o los Miembros del Consejo de Administración, en su caso, deberán prestar cualquiera de las siguientes garantías, a menos que quien los designe les fije una cantidad mayor. -----

Hacer entrega a la Sociedad de la suma equivalente al valor de una acción. -----

La garantía permanecerá viva, por todo el tiempo que dure el desempeño de las funciones del que la haya constituido y hasta que la Asamblea General de Accionistas apruebe las cuentas relativas al período que ésta comprenda. -----

---- VIGÉSIMA.- El Consejo de Administración se reunirá siempre que sea citado por el Presidente o por dos Consejeros en el domicilio social o en cualquier parte de la República, o del Extranjero. En éste último caso cuando así sea decretado por una Asamblea General Ordinaria de Accionistas. -----

---- El Comisario deberá ser citado a todas las sesiones del Consejo de Administración. -----

---- VIGÉSIMA PRIMERA.- El Secretario de la Sociedad tendrá las atribuciones que el Consejo de Administración le conceda. -----

--- VIGÉSIMA SEGUNDA.- Presidirá las sesiones del Consejo de Administración el Presidente del mismo, o en su defecto el Consejero que elijan los concurrentes. En ausencia del Secretario del Consejo, fungirá como tal, la persona que



designe el Consejero que presida la sesión. -----
---- VIGÉSIMA TERCERA.- De toda sesión del Consejo de
Administración, se levantará un "acta" en la que se
consignarán las resoluciones tomadas. -----
Dicha acta será firmada por el Presidente, por el Secretario,
y por los comisarios que concurren. -----

---- VIGÉSIMA CUARTA.- Las copias certificadas o extractos
de las actas de las sesiones del Consejo de Administración,
serán autorizadas por el Presidente y el Secretario. -----

----- TITULO CUARTO -----

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

---- VIGÉSIMA QUINTA.- La vigilancia de la sociedad estará
encomendada a un Comisario que pueda ser accionista o persona
extraña a la sociedad. La Asamblea General de Accionistas
podrá nombrar un Comisario Suplente. -----

---- VIGÉSIMA SEXTA.- El Comisario fungirá en su encargo
indefinidamente y no cesará en sus funciones hasta que su
sucesor sea nombrado y tome posesión de su encargo. -----

---- VIGÉSIMA SEPTIMA.- El Comisario tendrá las facultades
inherentes a su cargo que determina el artículo ciento
sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -

---- VIGÉSIMA OCTAVA.- Para desempeñar su cargo, el
comisario, deberá prestar cualesquiera de las garantías que
estos estatutos exigen, para el desempeño del cargo de
Consejero. -----

----- TITULO QUINTO -----

----- DE LOS EJERCICIOS SOCIALES Y DEL BALANCE -----

---- VIGÉSIMA NOVENA.- Los ejercicios sociales serán de un
año, contados del primero de enero al treinta y uno de
diciembre del mismo año. Por excepción el primer ejercicio
social comenzará desde la fecha de firma de este instrumento
y terminará el treinta y uno de diciembre del año en curso. -

---- TRIGÉSIMA.- Al terminar cada ejercicio social se
practicará un Estado Financiero, de acuerdo con lo que
establece el artículo ciento setenta y dos de la Ley
General de Sociedades Mercantiles. Respecto de dicho Estado
se procederá como lo ordenan los artículos ciento setenta y



LIC. JESUS CASTRO FIGUERON
NOTARIO No. 38
MEXICO

tres al ciento setenta y siete de la misma Ley. -----

----- TITULO SEXTO -----

----- DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS -----

----- TRIGÉSIMA PRIMERA.----- Las Asambleas Generales de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias. -----

----- Las Ordinarias que deberán reunirse por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación de cada ejercicio social, serán aquellas que tengan por objeto conocer de cualesquiera de los asuntos mencionados en el artículo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

----- Las Extraordinarias, serán aquellas que tengan por objeto conocer de los asuntos indicados en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley antes mencionada. -----

----- TRIGÉSIMA SEGUNDA.----- Las asambleas serán convocadas por el Administrador Unico, o por el Consejo de Administración, por el Comisario o por la Autoridad Judicial mediante la publicación de un aviso en el Diario Oficial de la Federación o en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio social y mediante escrito enviado por correo certificado o registrado a los accionistas conocidos, con una anticipación no menor de quince días a la fecha señalada para su celebración, debiendo contener tal convocatoria la Orden del Día, y ser firmada por quien la haga. Sin embargo, las Asambleas Generales podrán celebrarse válidamente aún sin la publicación de la convocatoria o notificación por escrito, si en el momento de las votaciones se encuentra representada la totalidad de las acciones en que está dividido el capital social. -----

----- TRIGÉSIMA TERCERA.----- Para tener derecho a asistir a las Asambleas, los accionistas deberán depositar sus acciones o certificados provisionales en las oficinas de la sociedad, o en una Institución de Crédito, del país o del extranjero, con una anticipación no menor de veinticuatro horas a la fecha señalada para la asamblea. -----

Contra el depósito de acciones se dará un comprobante que sirva como tarjeta de admisión, que expresará el número de votos que les corresponda. -----



Si el depósito se hace en una Institución de Crédito se presentará el comprobante de depósito respectivo en las oficinas de la Sociedad con igual anticipación, contra la que se entregará una constancia. Las acciones, certificados provisionales o constancias de depósito, no se devolverán sino después de celebrada la Asamblea a cambio de los comprobantes que se hubieren expedido.

---- TRIGÉSIMA CUARTA.- Para que una ASAMBLEA ORDINARIA se considere reunida en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado en ella cuando menos el cincuenta por ciento del capital social y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por mayoría de votos presentes. -- En las ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS deberá estar representado en ella cuando menos el setenta y cinco por ciento del capital social, tomándose las determinaciones por el voto favorable de los accionistas que representen cuando menos el cincuenta por ciento del capital social.

Si la Asamblea Ordinaria no pudiere celebrarse el día señalado para su reunión, se hará una segunda convocatoria con la expresión de ésta circunstancia y en la Junta se resolverá sobre los asuntos indicados en la Orden del Día, cualquiera que sea el número de acciones representadas.

En el caso anterior tratándose de Asambleas Extraordinarias, las decisiones se tomarán siempre por el voto favorable de los accionistas que representen por lo menos la mitad del capital social.

Los socios gozarán de un voto por cada acción de que sean tenedores, pudiendo hacerse representar en las Asambleas mediante apoderado instituido en todo caso mediante simple Carta Poder.

----- TITULO SEPTIMO -----

-----DEL ESTADO FINANCIERO-----

---- TRIGÉSIMA QUINTA.- El treinta y uno de diciembre de cada año se practicará un Estado Financiero, y las utilidades líquidas que arroje serán distribuidas de la siguiente manera:

A.)- Será separado un cinco por ciento para constituir el fondo de reserva de Ley, hasta que dicho fondo alcance a



U.C. JESUS CASTRO PISUERCA
NOTARIO No. 38
ESCONDIDO

ser igual al veinte por ciento del capital social y en igual forma será reconstituido cuando por cualquier causa disminuyere.

B.) Será separado el tanto por ciento que en su caso determine la Asamblea para la creación de uno o más Fondos especiales de reservas.

C.) El remanente será distribuido entre los socios en proporción al número de acciones de que sean tenedores.

D.) El remanente si lo hubiere será llevado a cuenta nueva. Las pérdidas serán reportadas en la misma proporción anteriormente citada para el reparto de las utilidades y hasta el monto de sus respectivas acciones, puesto que la responsabilidad de los socios se limita al valor de las acciones suscritas y pagadas.

TITULO OCTAVO

DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

TRIGÉSIMA SEXTA.- La sociedad se disolverá anticipadamente en los casos previstos por las fracciones de la tres a la cinco del artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- Disuelta la sociedad se pondrá en liquidación, la que estará a cargo de uno o varios liquidadores que serán nombrados por la Asamblea General de Accionistas.

TRIGÉSIMA OCTAVA.- Salvo lo que dispongan la Asamblea General de accionistas, el o los liquidadores, tendrán las facultades que enumera el artículo doscientos cuarenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, procediendo a la distribución del remanente entre los accionistas con sujeción a las reglas que fija el artículo doscientos cuarenta y siete de la misma Ley, y una vez aprobado el Balance General, a hacer a los accionistas los pagos que corresponden contra entrega de los títulos de las acciones.

TRIGÉSIMA NOVENA.- La sociedad se registrará en todo lo no previsto en éstos estatutos, por las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

CLÁUSULA DE EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS

CUADRAGÉSIMA.- De conformidad con el artículo quince de



la Ley de Inversión Extranjera, los asociados celebran el siguiente convenio o pacto expreso:-----

"Ninguna persona extranjera física o moral, ni sociedad sin "cláusula de exclusión de extranjeros" podrá tener participación social alguna en la sociedad ni directa ni indirectamente, si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente; por cualquier evento llegare a ser accionista contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se convienen desde ahora en que dicha adquisición será nula." -----

----- CLAUSULAS TRANSITORIAS -----

---- PRIMERA.- El capital social ha quedado íntegramente suscrito y pagado, en la siguiente proporción:-----

ACCIONISTAS Y ACCIONES ----- CAPITAL PAGADO

SEÑOR EMILIO SERRANO GONZALEZ. -----

SUSCRIBE NOVENTA Y NUEVE ACCIONES-----

CON VALOR NOMINAL DE UN MIL PESOS, -----

MONEDA NACIONAL, CADA UNA -----

Y UN VALOR TOTAL DE NOVENTA Y NUEVE-----

MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.....99..... \$ 99,000.00

SEÑOR ANDRES RIEGA PEDROCHE. -----

SUSCRIBE UNA ACCION-----

CON VALOR NOMINAL DE UN MIL-----

PESOS, MONEDA NACIONAL -----

Y UN VALOR TOTAL DE UN MIL PESOS, -----

MONEDA NACIONAL1..... \$ 1,000.00

T O T A L, C I E N ACCIONES CON VALOR -----

VALOR NOMINAL DE UN MIL PESOS, -----

MONEDA NACIONAL CADA UNA, Y UN -----

VALOR TOTAL DE C I E N MIL PESOS, -----

MONEDA NACIONAL..... \$100,000.00

--- SEGUNDA.- Los comparecientes consideran la reunión que tienen para firmar este instrumento como su primera Asamblea General Ordinaria de Accionistas y por unanimidad de votos toman los siguientes: -----

----- A C U E R D O S -----



LIC. JESUS CASTRO FIGUEROA
NOTARIO No. 18
MEXICO, D.F.

---- PRIMERO.- La administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único, designándose para dicho cargo al señor EMILIO SERRANO GONZALEZ, quien gozará de las facultades transcritas en la cláusula décima sexta del presente instrumento.

---- SEGUNDO.- Se designa COMISARIO de la sociedad al señor FLORIMIDO SERRANO FLORES, quien no tiene ningún impedimento legal para su ejercicio.

---- TERCERO.- Se confieren a la señora LUCIA VERRUTIA GUZMAN, las siguientes facultades:

A) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a Ley requieran cláusula especial, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los diversos Estados de la República Mexicana; entendiéndose comprendidas en dichas facultades el celebrar toda clase de contratos, el otorgar y revocar poderes, promover y desistirse de toda clase de juicios, inclusive el de amparo; para comprometer en arbitros; nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad; para articular y absolver posiciones; para recusar, recibir pagos y ejecutar todos aquellos autos de mandato para los cuales las leyes exigen poder o cláusula especial, inclusive presentar posturas, hacer pujas y mejoras en remates y/o concursos, intentar y proseguir juicios, incidentes, recursos, apelaciones y amparos en cualquier materia, para transigir, efectuar denuncias y presentar querrelas en materia penal y actuar coadyuvando con el Ministerio Público hasta obtener la reparación de los daños causados por los hechos punibles, otorgar el perdón, así como para representarla ante toda clase de Autoridades, Corporaciones y personas.

B) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, para que como representante legal de "PROMOCIONES SER", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, quede



expresamente facultada ara que pueda actuar ante todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevará la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete de la Ley Federal del Trabajo, y también la representación legal de la empresa, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera (romano) de la Ley Federal del Trabajo; podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos de los artículos setecientos ochenta y cinco y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrá señalar domicilios para oír notificaciones en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, y podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres de la citada Ley Federal del Trabajo, en sus tres fases de conciliación de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracción primera y sexta (romano), ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta, todos de la Ley Federal del Trabajo; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo; asimismo se le confiere igualmente facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la empresa en calidad de Administrador



LIC. JESUS CASTRO FIGUEROA
NOTARIO No. 38
MEXICO, D.F.

respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramite ante cualesquiera autoridades.

Al mismo tiempo podrá contestar denuncias, querrelas y acusaciones penales; podrá constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en términos del artículo ciento ochenta y ocho y los demás conducentes del Código Federal de Procedimientos Penales, podrá otorgar el perdón a que se refiere el artículo noventa y tres del Código Penal; podrá recibir pagos, podrá intentar toda clase de recursos, juicios y procedimientos, ya sean civiles, mercantiles, penales, administrativos, laborales e incluso el amparo, y desistirse de unos y otros; podrá representar a la Sociedad ante toda clase de tribunales de cualquier fuero y ejercitar toda clase de acciones, excepciones, defensas y reconveniciones, comprometerse en arbitros y alijadores.

El apoderado ejercitará las facultades a que aluden las cláusulas anteriores, ante particulares y ante toda clase de Autoridades Administrativas o Judiciales, Municipales, Estatales o Federales y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federal y autoridades del trabajo, pudiendo firmar todos los documentos públicos o privados que sean necesarios o convenientes para el cabal cumplimiento del presente poder.

--- CUARTO. --- Los comparecientes hacen constar bajo protesta de decir verdad que obra en la Caja de la Sociedad, tanto el importe del Capital Social, así como el de las cauciones constituidas en términos de los estatutos sociales por las personas designadas.

--- PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES ---
La Secretaría de Relaciones Exteriores, concedió la autorización contenida en el documento que es del tenor literal siguiente, el cual se agrega al legajo de éste instrumento bajo la letra "A".

"AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL: - SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES - MEXICO -
PERMISO 09009236 - EXPEDIENTE 0109009236 - FOLIO 5813 - En atención a la solicitud presentada por el C. EMILIO SERRANO GONZALEZ, esta Secretaría concede el permiso para constituir



una SA DE CV bajo la denominación PROMOCIONES SER SA DE CV - Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del Artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. - El interesado, deberá dar aviso del uso de este permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo que establece el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. - Lo anterior se comunica con fundamento en los artículos: 27 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. - Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la constitución de la sociedad de que se trata, de conformidad con lo que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras; así mismo se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial. - TLATELOLCO D.F. a 19 de Febrero de 2001. - SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN - EL DIRECTOR DE PERMISOS ART. 27 CONST. - Una firma ilegible - LIC. JOSE FRANCISCO CAMPOS GARCIA ZEPEDA - Un sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS - SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES - DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS. - 028063 PA-1". -----

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

Manifiestan los comparecientes, bajo protesta de decir verdad ser: mexicanos por nacimiento; el señor EMILIO SERRANO



LIC. JESUS CASTRO FIGUEROA
NOTARIO No. 28
MEXICO DF.

GONZALEZ, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día once de mayo de mil novecientos sesenta y tres, casado, Ingeniero Civil, con registro federal de causantes número "SEGE seiscientos treinta mil quinientos once", con domicilio en Avenida Universidad número mil ochocientos quince, departamento cuatrocientos seis, Colonia Oxtopulco, Coyocacán, en este Distrito Federal, y el señor ANDRES RIEGA PEDROCHE, originario de México, Distrito Federal, donde nació el treinta de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco, casado, comerciante, con registro federal de causantes número "RIPA seiscientos cincuenta y un mil doscientos treinta", con domicilio en Calle Kelvin número catorce, interior cuatrocientos dos, Colonia Anzures, código postal once mil quinientos noventa, Delegación Miguel Hidalgo, en este Distrito Federal.



YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:

A.- De que conozco al señor EMILIO SERRANO GONZA; y de que en virtud de no conocer al señor ANDRES RIEGA PEDROCHE, me impongo de su identidad que el documento que me exhibe y mismo que en lo conducente dice: credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores con número de Folio once millones cuatrocientos ochenta y dos mil ochocientos tres; quienes a mi juicio tienen capacidad legal necesaria para la elaboración de este instrumento; en el documento antes relacionado aparece el nombre, apellidos y fotografía de la persona en cuyo favor fue expedida, agregándose al apéndice de este instrumento bajo la letra "B", copia de las identificaciones y del registro de firmas con las observaciones que en él se contengan.

B.- De haber tenido a la vista los documentos que se presentaron para la elaboración del presente instrumento.

C.- Que solicité a los señores EMILIO SERRANO GONZALEZ y ANDRES RIEGA PEDROCHE, sus Cédulas de Identificación Fiscal, y al no proporcionármelas les advertí de lo dispuesto por el tercer párrafo de la Regla dos punto tres punto diecisiete de la Quinta Resolución de Modificaciones a la Resolución



Miscelánea Fiscal que fue efectuada en el año de mil novecientos noventa y nueve, por lo que procederé a presentar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el AVISO a que se refiere dicha disposición, mismo que se agregara al apéndice de este instrumento con la letra "C". -----

--- D.- De que enteré a los otorgantes del derecho que tienen de leer personalmente el presente instrumento, y de que el contenido del mismo les ha sido explicado por mí, a su entera satisfacción.-----

---- E.- De que leído que les fue este instrumento a los que en él intervinieron, manifestaron su comprensión plena. -----

---- F.- De que ilustré a los otorgantes acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de este instrumento. -----

---- G.- De que las personas que otorgan el presente instrumento, manifiestan su conformidad con él, y lo firman hoy día dieciséis del mismo mes de su fecha de otorgamiento.-----

F I R M A S -----

DOS FIRMAS.-----

ANTE MÍ: J. CASTRO FIGUEROA.----- FIRMA.-----

EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

AUTORIZO EN EL DISTRITO FEDERAL, MÉXICO EL DÍA VEINTE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL UNO.-----

J. CASTRO FIGUEROA.----- FIRMA.-----

EL SELLO DE AUTORIZAR -----

ANOTACIONES COMPLEMENTARIAS: -----

---- NOTA PRIMERA.- Distrito Federal, México a veinte de marzo del año dos mil uno.- Con la letra "C", agrego al apéndice de este instrumento el Aviso presentado al Registro Federal de Contribuyentes, a que se refiere el tercer párrafo de la Regla dos punto tres punto diecisiete (2.3.17) de la Quinta Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal que fue efectuada en el año mil novecientos noventa y nueve, presentado a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.---- Conste.-----

CASTRO FIGUEROA.----- RUBRICA.-----

---- NOTA SEGUNDA.- Distrito Federal, México, a veinte de marzo del año dos mil uno, fue recibido el aviso a que se



LIC. JESUS CASTRO FIGUEROA
NOTARIO No. 28
MEXICO D.F.

refiere el artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación presentado a la Oficina Federal de Hacienda, Administración Local de Recaudación del Sur del Distrito Federal, cuya copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "D". --- Conste ---

CASTRO FIGUEROA --- RUBRICA ---

--- ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL: ---

--- 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 conferidas sin limitación alguna. ---

--- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresamente que se den en ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. ---

--- En los poderes generales para ejercer actos de dominio bastará que se den con ese carácter, para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. ---

--- Cuando se quisiera 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 se otorguen. ---

--- ES PRIMER TESTIMONIO EN ORDEN SACADO DE SU ORIGINAL Y PRIMERO QUE SE EXPIDE A SOLICITUD DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "PROMOCIONES SER" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - A FIN DE QUE LE SIRVA DE CONSTANCIA - VA EN DIECINUEVE PAGINAS - DISTRITO FEDERAL, MEXICO A VEINTE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL UNO. ---





INSCRITO EN LA DIRECCION GENERAL DEL
REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

EN EL FOHO MERCANTIL NUMERO: 274829

DERECHOS: \$ 1.071.00 - REG EN CAJA: 2783

PTDA: 2453 DE FECHA: 9-V-2007

EN MEXICO, D.F., A 10 DE MAI DEL 20 07

REGISTRADOR LIC. CESAR MERIA BARTOLO



RPP

EL REGISTRADOR

LIC. CESAR MERIA BARTOLO

Lic. Juan González Espinoza,
Director General de Registros Públicos
y Catastro del Distrito Federal y de
Comercio, fue designado en el artículo
20 fracción IV del Reglamento Interior de
la Administración Pública del Distrito
Federal y el Acuerdo delegatorio de
funciones publicado en la Gaceta Oficial
del Distrito Federal de fecha 19 de
Diciembre de 1997.



[Handwritten signature]