

LIC. JORGE ARTURO ZEPEDA OROZCO
NOTARIO PÚBLICO N° 100

LEON, GTO.

== TOMO CCLIX DUCENTESIMO QUINCUAGESIMO NOVENO ==
== ESCRITURA NUMERO 16,024 DIECISEIS MIL VEINTICUATRO ==

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 15 quince días del mes de Abril de 1999 mil novecientos noventa y nueve, YO, el Licenciado JORGE ARTURO ZEPEDA OROZCO, Titular de la Notaría Pública número 100 CIEN, ubicada en la Avenida Paseo de los Insurgentes número 210 doscientos diez, Edificio "Plaza 500", 7o. Séptimo Piso, Fraccionamiento "Jardines del Moral", de esta ciudad, con adscripción al Partido Judicial de León, Guanajuato: -----

H A G O C O N S T A R:-----

Que comparecen ante mí los señores Ingeniero GUILLERMO ALFONSO REYES REYES, LAURA ELENA HERNANDEZ DE REYES y MARTIN SALAZAR RIZO, quienes me manifiestan su deseo de constituir una Sociedad Anónima de Capital Variable, que sujetan al tenor del siguiente Antecedente y subsecuentes Cláusula y Estatutos: -----

===== ANTECEDENTE =====

UNICO..- Que la Secretaría de Relaciones Exteriores a través de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, concedió el día 26 veintiséis de Febrero de 1999 mil novecientos noventa y nueve, permiso para constituir la Sociedad Mercantil que se denomina "PROMOTORA LEONESA", con el número 11000962 uno, uno, cero, cero, cero, nueve, seis, dos, Expediente Número 9911000954 nueve, nueve, uno, uno, cero, cero, cero, nueve, cinco, cuatro, folio número 1326 uno, tres, dos, seis. -----

===== CLÁUSULA =====

UNICA..- Los señores Ingeniero GUILLERMO ALFONSO REYES REYES y LAURA ELENA HERNANDEZ DE REYES, constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable, con arreglo a las disposiciones de la Ley General de Sociedad Mercantiles, cuya organización y funcionamiento se regirá conforme a los siguientes: -----

===== ESTATUTOS =====

===== CAPITULO PRIMERO =====
DE LA DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO DE LA SOCIEDAD. -----

ARTICULO PRIMERO..- La sociedad se denominará "PROMOTORA LEONESA", a la que siempre e invariablemente se le agregarán las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o sus siglas S.A. de C.V. -----



COTEJADO

ARTICULO SEGUNDO.- La Sociedad tiene como objeto social:-

a).- Promoción, planeación, construcción, ejecución, dirección y administración por cuenta propia o de terceros, de toda clase de obras de ingeniería y arquitectura, de manera enunciativa, mas no limitativa, urbanización de toda clase de terrenos, construcción de fraccionamientos, desarrollos de conjuntos habitacionales, condominios, caminos, puentes, obras hidraulicas, así como pavimentación, cimentaciones, estructuraciones, implantaciones, pavimentaciones, reparación y mantenimiento de los mismos. -----

b).- Compra, venta, fabricación, transformación, comisión, representación, consignación, mediación, distribución, importación y exportación de toda clase de materiales y equipo para la industria de la construcción. -----

c).- Realización, por cuenta propia o de terceros, de toda clase de trabajos topográficos y elaboración de avalúos. -----

d).- La compra, venta, comisión, representación, mediación, consignación, arrendamiento y subarrendamiento, dar o recibir en comodato o usufructo, toda clase de bienes muebles o inmuebles, derechos reales o personales, y en especial maquinaria, equipo industrial, de carga, de reparto, de oficina y en general todos aquéllos que se hagan necesarios para la realización de los fines antes descritos. -----

e).- Actuar como representante, comisionista o agente de terceros, ya sean personas físicas o morales, nacionales o extranjeras. -----

f).- Otorgar avales, fianzas y en general garantizar toda clase de obligaciones de terceras personas, ya sean físicas o morales en las que tenga o no interés la sociedad estén o no dichas obligaciones relacionadas con el objeto de la sociedad y por lo tanto, otorgar o suscribir títulos de crédito, contratos y demás documentos que fueren necesarios para el otorgamiento de dichas garantías. -----

g).- Adquisición de acciones o participaciones de otras sociedades o empresas. -----

h).- La obtención, adquisición, utilización y enajenación, por cualquier título de patentes, marcas o





===== 2 =====
nombres comerciales, o derechos sobre ellos, en México o en el Extranjero, que se relacionen con los objetos anteriores.

i).- Ejecutar y promover toda clase de gestiones de carácter administrativo, judiciales, mercantiles y civiles que tengan relación con el objeto social antes mencionado.

j).- Todos los actos conexos relacionados con los fines anteriormente descritos.

ARTICULO TERCERO.- La duración de la sociedad será de 99 noventa y nueve años, que se computarán por años naturales, siendo su primer ejercicio social, irregular el cual empezará a contarse a partir de la fecha de la presente escritura al día último del año en curso, y los sucesivos del primero de Enero al treinta y uno de Diciembre de cada año.

ARTICULO CUARTO.- El domicilio social de la sociedad, es esta ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, sin perjuicio de establecer sucursales o agencias en cualquier otro lugar del territorio nacional.

=====CAPITULO SEGUNDO=====

DEL CAPITAL Y DE LAS ACCIONES.

ARTICULO QUINTO.- El capital social de la sociedad será variable, con un mínimo fijo de \$50,000.00 cincuenta mil Pesos, Moneda Nacional, sin derecho a retiro, y variable ilimitado.

El capital Social estará representado por 50 cincuenta acciones nominativas, ordinarias, con valor nominal de \$1,000.00 un mil Pesos, Moneda Nacional cada una de ellas, las cuales conferirán a sus titulares iguales derechos y obligaciones.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas se fijarán los aumentos y reducciones del Capital Fijo mínimo; en Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas, se fijarán los aumentos o reducciones del Capital Variable; y en su caso, la forma y términos en que deban hacerse las correspondientes emisiones de acciones.

Las acciones emitidas y no suscritas o los certificados provisionales, en su caso, se conservarán en poder de la sociedad para entregarse a medida que vaya realizándose la suscripción.

COTEJADO



ARTICULO SEXTO.- Los títulos de las acciones y los certificados provisionales, podrán amparar una o varias de ellas, debiendo expresar los requisitos que señala el artículo 125 ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y de manera especial se les insertará el texto del Artículo Séptimo de estos Estatutos, los que deberán ser firmados por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, o en su caso, por el Administrador Unico. La sociedad llevará un Libro de Registro de Acciones, que deberá contener los requisitos que señala el artículo 128 ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y sólo considerarán como dueños de las acciones a quienes aparezcan inscritos como tales en dicho registro; la transferencia de las acciones sólo podrá hacerse con la autorización del Consejo de Administración en los términos del artículo 130 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, o del Administrador Unico en su caso; en el supuesto de que el Consejo o el Administrador Unico nieguen la autorización, será la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas la que lo determine. Autorizada la transferencia, en caso de venta, los accionistas tendrán el derecho de preferencia sobre cualquier otro comprador, y para tal efecto, el accionista que quiera enajenar a extraños sus acciones, deberá notificarlo a los demás, por medio de Notario Público, judicialmente, o por escrito entregado personalmente con acuse de recibo; en todos los casos deberá señalarse los términos y condiciones de la enajenación, para que dentro de los 15 quince días naturales siguientes hagan uso del derecho de preferencia. -----

Si algún accionista hace uso de ese derecho, el enajenante está obligado a consumir la enajenación a su favor, conforme a las bases concertadas. -----

El derecho de preferencia se pierde por el solo transcurso de los 15 quince días, si no se ejercita en ese plazo. -----

No requerirá autorización del Consejo de Administración o del Administrador Unico, la transferencia de las acciones por medio de sucesión, donación, venta o permuta a su cónyuge o a sus parientes ascendientes o descendientes, sin límite de grado. -----



===== 3 =====
===== CAPITULO TERCERO=====

DE LA CLAUSULA DE EXTRANJERIA. -----

ARTICULO SEPTIMO.- LA SOCIEDAD ES MEXICANA, por lo tanto no admitirá directa ni indirectamente como socios o accionistas a inversionistas extranjeros y sociedades sin "cláusula de exclusión de extranjeros", ni tampoco reconocerá en absoluto derechos de socios o accionistas a los mismos inversionistas y sociedades". -

=====CAPITULO CUARTO=====

DE LOS ORGANOS SOCIALES Y DE LAS ASAMBLEAS. -----

ARTICULO OCTAVO.- La sociedad tendrá los siguientes órganos sociales: -----

- I.- Asamblea General de Accionistas; -----
- II.- Consejo de Administración o Administrador Unico, y; -
- III.- Comisario. -----

ARTICULO NOVENO.- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad; podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones de ésta y de los administradores; sus resoluciones tomadas en forma legal obligarán a todos, incluso a los ausentes y disidentes y serán cumplidas y ejecutadas por la persona o personas que ellos mismos designen, y a falta de designación, por el Administrador Unico o por el Presidente del Consejo de Administración. -----

ARTICULO DECIMO.- Las Asambleas Generales de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias; unas y otras se reunirán en el domicilio social y sin este requisito serán nulas, salvo caso fortuito o de fuerza mayor, o por acuerdo unánime de los accionistas. -----

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Serán Asambleas Ordinarias las que se reúnan para tratar cualquier asunto que no sea de los enumerados en el artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y deberán reunirse por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses que sigan a la clausura del ejercicio social y se ocuparán, además de los asuntos incluidos en el Orden del Día, de los previstos en el artículo 181 ciento ochenta y uno de la Ley citada. -----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Serán Asambleas Extraordinarias las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos enumerados en el artículo 182 ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

COTEJADO



ARTICULO DECIMO TERCERO.- La convocatoria para las Asambleas podrá hacerla el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración, o el Comisario, en su caso el Administrador Unico, o cuando así lo soliciten los accionistas que representen el 25% veinticinco por ciento de las acciones, o la autoridad judicial del domicilio de la sociedad en los supuestos previstos por la Ley; la convocatoria se hará por medio de la publicación de un aviso, en uno de los diarios de mayor circulación editados y distribuidos en la ciudad del domicilio social de la sociedad, debiendo aparecer publicado con 7 siete días naturales de anticipación a la fecha señalada para la Asamblea; el aviso deberá contener el Orden del Día al que se sujetará tal Asamblea, y será firmada por quien convoca. Se podrá celebrar validamente una Asamblea de Accionistas sin la publicación de la convocatoria respectiva, si asisten a ella la totalidad de los propietarios de las acciones, o sus apoderados, y si aprueban por unanimidad el Orden del Día que se proponga. En el caso de que alguno de los Accionistas cambie su domicilio, lo deberá comunicar al Presidente y al Secretario del Consejo de Administración, o en su caso, al Administrador Unico, lo que hará por escrito, en un término que no exceda de 15 quince días naturales. En caso de no hacerlo, se le tendrá por notificado con la convocatoria que se haga en el periódico en los términos del párrafo anterior.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- Para que una Asamblea General Ordinaria pueda celebrarse validamente en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado por lo menos la mitad del capital social, y sus resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por mayoría de los votos presentes. Para que la Asamblea General Extraordinaria pueda celebrarse validamente en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado, por lo menos, las dos terceras partes del capital social, y sus resoluciones sólo serán válidas por el voto de las acciones que representen, al menos la mitad del capital social.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- Si la Asamblea no puede celebrarse el día señalado, se hará una segunda convocatoria con expresión de esta circunstancia; contendrá el mismo Orden del Día que la primer

LIC. ENRIQUE
ESTADO

LIC. JORGE ART
ESTADO
Ministerio Público



===== 4 =====

convocatoria; deberá estar representado, al menos, el 50% cincuenta por ciento del capital social, y; las resoluciones se tomarán por mayoría. -----

Tratándose de Asambleas Extraordinarias, las decisiones se tomarán siempre por el voto afirmativo de los accionistas que representen, por lo menos, la mitad del capital social. -----

ARTICULO DECIMO SEXTO.- La Asamblea General será presidida por el Presidente del Consejo de Administración, en su caso, por el Administrador Unico, a falta de ellos, por quien fuere designado por los accionistas presentes. -----

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Para que los accionistas tengan derecho de asistir a las Asambleas Generales, bastará que aparezcan inscritos como tales en el Libro de registro de Acciones. -----

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Los accionistas pueden asistir a las Asambleas personalmente o por medio de apoderados, con el único requisito de que el mandato respectivo se otorgue por escrito, no pudiendo ser mandatarios los Administradores ni los Comisarios de la sociedad. -----

ARTICULO DECIMO NOVENO.- Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea general o especial, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito, y podrán celebrarse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero. -----

ARTICULO VIGESIMO.- Para lo no previsto en este Capítulo, los socios se someten a lo que en este sentido dispone la Sección Sexta del Capítulo V Quinto de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

===== CAPITULO QUINTO =====
DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD. -----

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- La Administración de la sociedad estará a cargo de uno o varios mandatarios temporales y revocables, los que podrán o no ser accionistas y cuyo número será fijado por la Asamblea General que los designe; cuando los Administradores

COTEJADO

RO 2

No.

sean dos o más, constituirán el Consejo de Administración. -----

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- El Administrador Unico o el Consejo de Administración y Comisarios serán nombrados en Asamblea General de Accionistas, por mayoría de votos de los accionistas presentes en la misma, en el concepto de que cuando los consejeros sean tres o más, la minoría que represente un 25% veinticinco por ciento del Capital Social tendrá el derecho de nombrar un consejero propietario y un suplente, los que se agregarán al número de los designados por la mayoría. -----

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Si la sociedad es administrada por un Consejo de Administración, este estará constituido por un Presidente y un Secretario, por el número de Vocales que acuerde la Asamblea, pudiendo designar también un Tesorero. -----

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- El Administrador Unico o los miembros del Consejo de Administración y el Comisario o los Comisarios, durarán en sus funciones mientras no se hagan nuevos nombramientos y los electos tomen posesión de sus cargos. -----

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- A las Sesiones del Consejo de Administración serán convocadas por su Presidente o Secretario, lo que deberán hacer por escrito con acuse de recibo en el domicilio del Consejero, con 3 tres días hábiles de anticipación; la convocatoria contendrá el Orden del Día y la firma de quien la haga. Para que los acuerdos del Consejo de Administración sean válidos, deberán asistir a la Sesión, por lo menos, la mitad de sus miembros, y sus resoluciones sean tomadas por la mayoría de los presentes. En caso de empate, el Presidente del Consejo decidirá con voto de calidad. Las reuniones del Consejo estarán presididas por su Presidente, fungirá como Secretario el mismo del Consejo, y a falta de éstos, por las personas que el mismo Consejo designe. -----

De cada Sesión el Secretario levantará un acta, la que será firmada por él y por el Presidente. -----

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Las resoluciones tomadas fuera de Sesión de Consejo, por unanimidad de sus miembros tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en Sesión de Consejo siempre que se confirmen por escrito, y podrán celebrarse



===== 5 =====
en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero. -----

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- El Consejo de Administración gozará de las facultades que a continuación se mencionan, las que serán ejercidas a través de su Presidente y Secretario en la forma y términos que determine la Asamblea General de Accionistas, en su caso, el Administrador Unico gozará de todas las facultades sin limitación alguna: -----

PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS. -----

PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION. -----

PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO. -----

Las anteriores facultades se entienden conferidas en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente para el Estado de Guanajuato, sus correlativos el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal, y de los Códigos Civiles de todas las Entidades Federativas de la República en donde se ejerza el presente mandato, y se entienden conferidos con todas las facultades generales y especiales que conforme a la Ley requieran cláusula especial, sin limitación alguna. -----

Enunciativa, mas no limitativamente, queda facultado: -

a).- Para iniciar, continuar, transigir, contestar o desistirse en cualquier clase de Juicio, trámite o diligencias, ya sean judiciales, administrativas, laborales o fiscales, en donde la Sociedad tenga o pueda llegar a tener el carácter de actora, demandada, quejosa, ofendida, tercer perjudicada o cualquier otro carácter; en donde la sociedad tenga o pueda llegar a tener algún interés, ya sea directo o indirecto. -----

b).- Para que en los juicios, trámites o diligencias, en que intervenga, ejercite toda clase de acciones, oponga excepciones, reconvenga, duplique y replique, ofrezca y desahogue toda clase de pruebas permitidas por la Ley, incluyendo el Juicio de Amparo; recuse Jueces, Magistrados o Secretarios, articule y absuelva posiciones, conceda quitas y esperas, transija, convenga, someta a arbitrios los negocios sociales, para recibir y hacer pagos, hacer posturas, pujas y mejoras, pedir y tomar posesión de bienes muebles o inmuebles. -----

COTEJADO

- c).- Para presentar denuncias y querellas penales en los casos en que resulte ofendida la Sociedad mandante, aún en casos concretos y especiales a que hace mención el artículo 112 ciento doce del Código de Procedimientos Penales vigente en el Estado de Guanajuato, sus correlativos, de los Códigos de Procedimientos Penales tanto del Distrito Federal como de todas las Entidades Federativas en los Estados Unidos Mexicanos, en donde se ejerza el presente mandato, pudiendo en todos los casos coadyuvar con el Ministerio Público, y en su caso otorgar el perdón correspondiente. -----
- d).- Suscribir, aceptar, girar, endosar o transferir cualquier título de crédito o documento que importe obligación o derecho en favor o en contra de la Sociedad en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, lo que podrá hacer con cualquier carácter, incluso el de Aval. -----
- e).- Otorgar avales, fianzas y en general garantizar toda clase de obligaciones de terceras personas, ya sean físicas o morales en las que tenga o no interés la Sociedad, estén o no dichas obligaciones relacionada con el objeto de la Sociedad, y por lo tanto otorgar suscribir títulos de crédito, contratos y demás documentos que fueren necesarios para el Otorgamiento de dichas garantías. -----
- f).- Celebrar con toda clase de Instituciones, Sociedades de Crédito de cualquier naturaleza que éstas sean y que sirvan para el mejor funcionamiento social operaciones de descuento, así como todo tipo de operaciones bancarias o financieras, ya sean activas pasivas lo que podrá hacer en la forma que mejor estime sin limitación alguna. -----
- g).- Celebrar toda clase de convenios y contratos de cualquier naturaleza que éstos sean y que sirvan para cumplir adecuadamente con el objeto social. -----
- h).- Para adquirir bienes de cualquier naturaleza que éstos sean y que sirvan para el mejor funcionamiento social. -----
- i).- Para designar Gerentes Generales y Especiales, e en su caso removerlos y asignar sus sueldos. -----
- j).- Para contratar empleados y, en su caso, despedirlos así como para asignar los empleos y sus sueldos. -----
- k).- Para vender, gravar, donar e hipotecar los bienes



===== 6 =====
 de la Sociedad, lo que podrá hacer en la forma y términos que libremente escoja y señale, sin limitación alguna. -----

1).- Para conferir o delegar las anteriores facultades a una o más personas y, en su caso, revocarlas o limitarlas, conservando el mandante el ejercicio de las mismas. -----

La Asamblea General tendrá facultades para representarla en la forma más amplia y eficiente que en el caso proceda sin limitación alguna, ante cualquier persona física o moral, ante autoridades, ya sean judiciales, administrativas, laborales o fiscales, pudiendo ser federales, estatales o municipales, de cualquier Entidad Federativa o del Distrito Federal. -----

===== CAPITULO SEXTO =====
DEL GERENTE. -----

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- La Asamblea General de Accionistas, el Consejo de Administración o el Administrador Unico, en su caso, podrán nombrar uno o varios gerentes generales o especiales, sean o no accionistas; gozarán de las facultades que expresamente les sean conferidas en los términos del artículo 146 ciento cuarenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y; sus nombramientos podrán ser revocables en cualquier tiempo por los mismos órganos sociales mencionados. -----

===== CAPITULO SEPTIMO =====
DE LA VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD. -----

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- La Asamblea General Ordinaria de Accionistas designará un Comisario propietario y un suplente, los que podrán o no ser accionistas, cuya función será la vigilancia de la sociedad en los términos del artículo 166 ciento sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ---

===== CAPITULO OCTAVO =====
DEL BALANCE, DISTRIBUCION DE UTILIDADES Y CONSTITUCION DEL FONDO DE RESERVA. -----

ARTICULO TRIGESIMO.- El Consejo de Administración, o en su caso el Administrador Unico, practicarán anualmente un informe que incluya los Estados Financieros de la sociedad el cual deberá de quedar concluido dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de cada ejercicio

COTEJADO



social.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- Las utilidades que arroje el Balance aprobado por la Asamblea, serán distribuidas de la manera siguiente:

a).- Se separará un 5% cinco por ciento para la constitución del Fondo de la Reserva Legal, hasta que alcance un valor por lo menos igual a la quinta parte del Capital Social y de la misma manera será reconstituido cuando disminuya por cualquier motivo.

b).- Se separarán los fondos que determine la Asamblea y el remanente será distribuido entre los socios en proporción al número de acciones suscritas y pagadas.

===== CAPITULO NOVENO =====

DE LA DISOLUCION.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- La sociedad se disolverá por cualquiera de las causas previstas en el artículo 22 doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

===== CAPITULO DECIMO =====

DE LA LIQUIDACION.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- Una vez que la sociedad disuelva por cualquiera de las causas a que se ha mencionado en la cláusula anterior, y que no sea la quiebra, se pondrá en liquidación y para ese efecto la Asamblea designará uno o más liquidadores y otros tantos suplentes, los que tendrán los derechos y obligaciones que hace mención el Capítulo XI décimo primero de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Mientras dure la liquidación los comisarios desempeñarán, con respecto a los liquidadores, las mismas funciones que cumplen respecto a los administradores de la sociedad durante el ejercicio normal de ésta.

===== CAPITULO DECIMO PRIMERO =====

GENERALES.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- Los administradores y el Comisario de la sociedad, si así lo estima conveniente la Asamblea General de Accionistas, deberán antes de iniciar su ejercicio garantizar sus manejos sociales en la forma y por la cantidad que la misma determine, lo que se reintegrará una vez que concluyan sus funciones sociales y se apruebe el rendimiento de cuentas formulen.



===== 7 =====
===== CLAUSULAS TRANSITORIAS =====

Los accionistas por unanimidad acuerdan: -----

PRIMERA.- Que la reunión que celebran para la firma de la presente escritura sea considerada como la primera Asamblea General de Accionistas. -----

SEGUNDA.- Que el capital social inicial FIJO sin derecho a retiro sea el de \$50,000.00 cincuenta mil Pesos, Moneda Nacional, dividido en 50 cincuenta acciones nominativas y ordinarias con valor nominal de \$1,000.00 un mil Pesos, Moneda Nacional, cada una de ellas, suscrito y pagado en la forma siguiente: -----

===== CAPITAL FIJO =====

ACCIONISTAS-----ACCIONES-----CAPITAL---

SR. ING. GUILLERMO ALFONSO REYES -----

REYES-----45-----\$45,000.00

SRA. LAURA ELENA HERNANDEZ DE REYES--- 5-----" 5,000.00

TOTAL:-----50-----\$ 50,000.00

La totalidad de las aportaciones lo son en efectivo, por lo que las acciones se encuentran liberadas. -----

TERCERA.- Que la Sociedad sea administrada por un Administrador Unico y designa para ocupar tal cargo al señor Ingeniero GUILLERMO ALFONSO REYES REYES, quien en el ejercicio de sus funciones gozará de todas las facultades establecidas en el Artículo Vigésimo Séptimo de los Estatutos Sociales, sin limitación alguna -----

CUARTA.- El Administrador Unico designado permanecerá en su cargo por tiempo indefinido, hasta que la Asamblea designe un nuevo Organo de Administración. -----

QUINTA.- Se designa como Comisario al señor MARTIN SALAZAR RIZO. -----

SEXTA.- El Administrador Unico hace constar que las aportaciones de los accionistas, efectuadas en la proporción mencionada, han ingresado a la caja, por lo que forman parte del patrimonio social. -----

SEPTIMA.- Se exime de caucionar sus manejos al Administrador Unico y al Comisario. -----

-----ACEPTACION Y PROTESTA DE CARGOS-----

El Administrador Unico y el Comisario, aceptan y protestan el fiel cumplimiento del cargo conferido, por lo que quedan discernidos en el mismo. -----

===== CERTIFICACION =====

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

COTEJADO

1.- La certeza del acto. -----
2.- Tener a la vista el permiso concedido por
Secretaría de Relaciones Exteriores, el cual agr
al Apéndice de esta escritura, y una copia certific
del mismo al Primer Testimonio que con este motivo
expide. -----

3.- Que los comparecientes son de mi perso
conocimiento, a quienes conceptúo con capacidad
plena para otorgar lo anterior, sin que nada en
me conste. -----

4.- Que los comparecientes manifiestan por sus
ser: Mexicanos, mayores de edad, originarios y vecino
esta ciudad, el señor Ingeniero GUILLERMO ALFONSO R
REYES, casado, con domicilio en Pedro Moreno número
novecientos cuatro, Zona Centro, de profesión y ocupa
Ingeniero Civil; la señora LAURA ELENA HERNANDEZ
REYES, casada, con domicilio en calle Chopin número
doscientos nueve, letra "A", Colonia León Mod
dedicada a las labores del hogar, y; el señor M
SALAZAR RIZO, con domicilio en calle Navía númer
ciento dieciséis, Colonia Agua Azul, de ocup
Empleado. -----

5.- Que manifiestan los señores Ingeniero GUIL
ALFONSO REYES REYES y MARTIN SALAZAR RIZO, encontrar
corriente en el cumplimiento de sus obligac
fiscales, lo que no hizo la señora LAURA ELENA HER
DE REYES, por manifestar no ser causante. -----

6.- Que lei el presente instrumento a los compareci
enterándolos de su valor, fuerza, alcance legal
necesidad de su registro, lo que aprobaron, ratific
firmaron ante MI.- DOY FE. -----

En este acto se utilizaron los folios del 12889 de
ochocientos ochenta y nueve al 12895 doce mil ochoc
noventa y cinco. -----

La presente escritura quedó firmada el día de su
Doy Fe. -----

Firmada.- Cuatro firmas y sello del suscrito Notar
=====

===== A U T O R I Z A C I O N =====
En fecha 24 veinticuatro de Mayo de 1999 mil nove
noventa y nueve, en que obra en mi poder la con
del Registro Federal de Contribuyentes de la Sec
de Hacienda y Crédito Público, autorizo en definit
Escritura que antecede, y agrego copia de la m



===== 8 =====
Apéndice en curso bajo el número que le corresponde.- DOY
FE.- Firma y sello del suscrito Notario. -----

"ARTICULO DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL
PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.- 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 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
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
todos los poderes que otorguen." -----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN EL ORDEN DE SU
EXPEDICION, CORREGIDO Y COTEJADO.- VA EN 8 OCHO FOJAS
UTILES, SE EXPIDE PARA USO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL
DENOMINADA "PROMOTORA LEONESA", SOCIEDAD ANONIMA DE
CAPITAL VARIABLE, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE
GUANAJUATO, REPUBLICA MEXICANA, A LOS 24 VEINTICUATRO
DIAS DEL MES DE MAYO DE 1999 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
NUEVE.- DOY FE. -----

COTEJADO



LIC. JORGE ARTURO ZEPEDA OROZCO.
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA
NUMERO 100 CIEN.
ZEOJ-431206-DY7.

16,024
CC21X

CONSTANCIA REGISTRAL

.....
MERCANTIL :M20.001721 ASIENTO DE APERTURA SOCIEDAD DENOMINADA PROMOTORA
ESA, S.A. DE C.V., CON DURACION DE 99 AÑOS Y DOMICILIO EN LEON, GUANAJUATO--
CAPITAL SOCIAL DE \$ 50,000.00 (CINCUENTA MIL 0/100 PESOS MONEDA NACIONAL--
OBJETO SOCIAL SERA EL SIGUIENTE: A) PROMOCION, PLANEACION, CONSTRUCCION,--
OMN, DIRECCION Y ADMINISTRACION POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS, DE TODA--
E OBRAS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA, DE MANERA ENUNCIATIVA, MAS NO-----
IVA, URBANIZACION DE TODA CLASE DE TERRENOS, CONSTRUCCION DE-----
NAMIENTOS, CAMINOS, PUENTES, OBRAS HIDRAULICAS, ASI COMO PAVIMENTACION,--
NTACIONES, ESTRUCTURACIONES, IMPLANTACIONES, PAVIMENTACIONES, REPARACION Y--
ENIMIENTO DE LOS MISMOS; B) COMPRA, VENTA, FABRICACION, TRANSFORMACION,-----
CION, REPRESENTACION, CONSIGNACION, MEDIACION, DISTRIBUCION, IMPORTACION Y--
ACION DE TODA CLASE DE MATERIALES Y EQUIPO PARA LA INDUSTRIA DE LA-----
CCION, ETC. ETC.. LA ADMINISTRACION ESTARA A CARGO DE ADMINISTRADOR UNICO
ING. GUILLERMO ALFONSO REYES REYES CON FACULTADES PARA PLEITOS Y-----
AS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO; QUEDANDO COMO COMISARIO MARTIN--
RIZO. LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES CONCEDIO PERMISO POR OFICIO
1962 DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 1999-----
1721-----

LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, A LOS 28 (VEINTIOCHO) DIAS DEL MES DE MAYO DE--
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE), EL SUSCRITO LICENCIADO RAUL GONZALEZ---
REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL-----
TE DOCUMENTO:-----
RA NUMERO 16,024 (DIECISEIS MIL VEINTICUATRO) DE FECHA 15 (QUINCE) DIAS--
DE ABRIL DE 1999 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE) ANTE EL NOTARIO-----
O 100 (CIEN) LICENCIADO ZEPEDA OROZCO, JORGE ARTURO CON JURISDICCION EN---
CIUDAD SE HACE CONSTAR LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD DENOMINADA PROMOTORA--
ESA, S.A. DE C.V. QUE SE DESCRIBE EN EL PRESENTE FOLIO MERCANTIL.-----

PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 26 (VEINTISEIS) DIAS DEL MES DE MAYO DE---
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE) A LAS 12:04 HORAS.-----
REGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO---
DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 368,370 (C40) DERECHOS PAGADOS N\$ 129.-----
LA: C DEL 26.05.99 (M20.1721) (DSA-MGVV-MGVV)-----
FE.-----

AUTORIZO

REGISTRO

MONICA GRACIELA VILLAGORDOA VIVEROS

RAUL GONZALEZ TOVAR



Lic. Enrique Durán Llamas

Notario Público No. 82

AV. ROMA No. 317 ESQ. MADRID
COL. ANDRADE, C.P. 37020, LEÓN, GTO. MÉX.
TELS/FAX: (477) 714-07-24, 713-38-29, 146 98 14 a la 17

COTEJO Y CERTIFICACIÓN

EL CIUDADANO LICENCIADO ENRIQUE DURAN LLAMAS, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 82 OCHENTA Y DOS, ADSCRITO A ESTE PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN, GUANAJUATO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. -----

CERTIFICA:

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES CORRESPONDIENTES A PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 16,024 DIECISÉIS MIL VEINTICUATRO DE FECHA 15 QUINCE DE ABRIL DE 1999 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ANTE LA FE DEL TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 100 CIEN DE LEÓN, GTO., LICENCIADO JORGE ARTURO ZEPEDA OROZCO, CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL, Y OBRA IMPRESA EN LEGAJOS DE 8 OCHO FOJAS IMPRESAS POR AMBAS CARAS, MISMA QUE TENGO A LA VISTA, DE DONDE SE TOMÓ, COMPULSÓ, COTEJÓ Y CERTIFICÓ A PETICIÓN DE ING. GUILLERMO ALFONSO REYES REYES. EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 21 VEINTIUNO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE. DOY FE. LA PRESENTE CERTIFICACIÓN OBRA EN 1 UNA FOJA. -----



LIC. ENRIQUE DURAN LLAMAS
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 82
LEÓN, GUANAJUATO

