



Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca  
Notaría 227 del Distrito Federal  
México

80395

1

CARLOS ANTONIO MORALES MONTES DE OCA, TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO DOSCIENTOS VEINTISIETE DEL DISTRITO FEDERAL, CERTIFICO: ---  
QUE ANTE MI SE OTORGO LA ESCRITURA QUE A CONTINUACION  
TRANSCRIBO:-----

"LIBRO TRES MIL CIENTO DIECIOCHO.----- JLA/MER/PIRR.  
INSTRUMENTO NUMERO OCHENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO.----  
-----MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a veinticuatro de noviembre de dos mil catorce.---

CARLOS ANTONIO MORALES MONTES DE OCA, titular de la notaría número doscientos veintisiete del Distrito Federal, hago constar EL CONTRATO DE SOCIEDAD por el que se constituye "GRUPO INMOBILIARIO SSH", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, en el que intervienen "INDUSTRIAS SHCH" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor José Shabot Cherem, y "GRUPO INMOBILIARIO NI & GI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor JONATHAN SCHATZ HARRIS, al tenor de los estatutos que siguen a la descripción de la autorización otorgada por la Secretaría de Economía que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A", de la cual relaciono lo siguiente: CLAVE UNICA DEL DOCUMENTO (CUD): "A DOS CERO UNO CUATRO UNO UNO UNO CUATRO UNO CERO CERO SIETE UNO CUATRO TRES CUATRO CINCO UNO".-----

FECHA: Catorce de noviembre de dos mil catorce.-----

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

PRIMERA.- DENOMINACION: La denominación es "GRUPO INMOBILIARIO SSH", y se usará seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE", o de sus abreviaturas "S.A.P.I. DE C.V.".-----

SEGUNDA.- DURACION: La duración de la sociedad será INDEFINIDA. Los ejercicios sociales de la sociedad correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primero y último que serán irregulares.-----

TERCERA.- DOMICILIO: La sociedad tiene su domicilio en MEXICO, DISTRITO FEDERAL, pudiendo establecer sucursales o agencias y señalar domicilios convencionales en cualquier otro lugar del país o del extranjero.-----

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

A).- Realizar todo tipo de obras y supervisar las mismas, sean públicas o privadas, relacionadas con la construcción, conservación, reparación o demolición de inmuebles,



realiza de planeación, diseño, exploración, localización y perforación  
conducen la adquisición, enajenación, administración, arrendamiento,  
promoción, proyecto, diseño y fraccionamiento de los mismos. -----

B).- Diseñar, proyectar, presupuestar, formular avalúos, realizar, supervisar y dirigir  
todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura, sean públicas o privadas, relacionadas  
con la construcción, conservación, reparación o demolición de inmuebles, caminos,  
bordos, abrevaderos, desmontes agrícolas o ganaderos, así como la exploración,  
localización y perforación de todo tipo de pozos, previo los permisos correspondientes. -

C).- Adquirir, enajenar, administrar, arrendar, promocionar, proyectar, diseñar y  
fraccionar todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura, sean públicas o privadas. -----

D).- Comprar, vender, importar y exportar, por cuenta propia o de terceros, toda clase  
de materiales y equipo para la construcción. -----

E).- Comprar, vender, importar y exportar, por cuenta propia o de terceros, toda clase de  
refacciones para el equipo de construcción. -----

F).- Adquirir la propiedad de bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos para  
la planeación, construcción, administración, operación, comercialización y explotación  
comercial de desarrollos inmobiliarios de todo tipo. -----

G).- Promover y participar en todo tipo de inversiones, desarrollos inmobiliarios y  
cualquier tipo de proyectos relacionados con bienes raíces, con su equipamiento y con la  
contratación, instalación e implementación de servicios para los mismos. -----

H).- Desarrollar, promover, constituir y participar en todo tipo de empresas y  
sociedades inmobiliarias y de servicios. -----

I).- Obtener y otorgar financiamiento para la construcción de bienes inmuebles. -----

J).- Comprar, vender, arrendar, usar y construir todo tipo de bienes raíces, bodegas,  
almacenes e instalaciones de equipamiento y servicios, para empresas comerciales,  
industriales y de servicios. -----

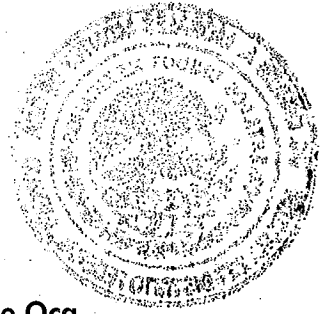
Por lo que enunciativa y no limitativamente la sociedad podrá: -----

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

II.- Elaborar toda clase de productos relacionados con su objeto. -----

III.- Adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales, nombres comerciales y  
cualquier otro tipo de derechos de propiedad industrial, literaria o artística. -----

IV.- Obtener por cualquier título, concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así  
como celebrar cualquier clase de contratos, relacionados con el objeto anterior, con la  
administración pública sea federal o local. -----



**Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca**  
**Notaría 227 del Distrito Federal**  
**México**

80395

3

V.- Comprar, vender o recibir cualquier título, acciones, bonos, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto a ellos toda clase de operaciones.-----

VI.- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito.-----

VII.- Adquirir partes sociales. -----

VIII.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos. -----

IX.- Adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles derechos reales y personales. ----

X.- Contratar al personal necesario.-----

XI.- Otorgar avales y obligarse solidariamente así como constituir garantías a favor de terceros. -----

La sociedad no podrá dedicarse a actividades reservadas al Estado, a mexicanos, o a sociedades mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros, así como a actividades que requieran de autorización o concesión, salvo que previamente las obtenga. -----

QUINTA.- ADMISION DE EXTRANJEROS: Los accionistas adoptan la cláusula a que alude el artículo catorce del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, el cual es del tenor literal siguiente:-----

“Cuando en los estatutos sociales no se pacta la cláusula de exclusión de extranjeros, se debe celebrar un convenio o pacto expreso que forme parte integrante de los estatutos sociales, por el que los socios extranjeros, actuales o futuros de la sociedad, se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de:--

I.- Las acciones, partes sociales o derechos que adquieran de dichas sociedades;-----

II.- Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sean titulares tales sociedades, y -----

III.- Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sean parte las propias sociedades. -----

El convenio o pacto señalados deberán incluir la renuncia a invocar la protección de sus gobiernos bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación los derechos y bienes que hubiesen adquirido”.-----

SEXTA.- CAPITAL SOCIAL: El capital social es variable, siendo el mínimo fijo sin derecho a retiro la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por CINCUENTA MIL acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, en tanto que la parte variable es ilimitada y se representará por acciones nominativas sin expresión de valor nominal. -----



El capital social se dividirá en dos series de acciones: la Serie "I" que representará a la parte fija del capital social y la Serie II que representará la parte variable del capital social. Asimismo, cada serie del capital social se dividirá a su vez, en acciones Clase "A" y en acciones Clase "B". -----

Todas las acciones, independientemente de su Serie o Clase, conferirán a sus tenedores iguales derechos y obligaciones, con excepción de los derechos especiales que se les confieran conforme a estos estatutos. -----

Cada accionista únicamente será titular de una sola clase de acciones. Los accionistas reunidos en Asamblea General Extraordinaria definirán a quien corresponde la titularidad de cada una de las clases de acciones. En caso de que cualquiera de los accionistas suscriba o adquiera acciones de una clase distinta a la que le corresponda, deberá dar aviso al Presidente o al Secretario del Consejo de Administración, dentro de los tres días siguientes, a efecto de que estos convoquen a una asamblea general, la cual se celebrará dentro de los cinco días siguientes al mencionado aviso, a fin de que esta apruebe la transmisión de acciones, ordene la inscripción de la misma en el Libro de Registro de Acciones y en el Libro de Variaciones de Capital, así como la emisión de los nuevos títulos y tome cualquier otra resolución necesaria al respecto. -----

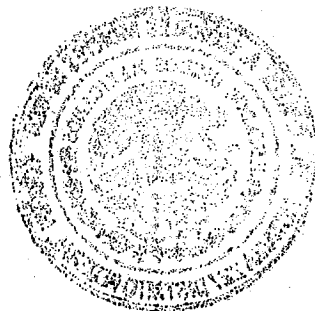
En caso de que algún tercero distinto a los accionistas de la sociedad suscriba o adquiera acciones de la sociedad, estará sujeto a las limitaciones contempladas para la transmisión de acciones previstas en estos estatutos sociales y los accionistas de la sociedad, en Asamblea General Extraordinaria, resolverán la clase de acciones que detendrá el nuevo accionista o, en su caso, la creación de una nueva clase de acciones. -

SEPTIMA.- VARIACIONES DEL CAPITAL SOCIAL: Los aumentos o disminuciones de la parte mínima fija del capital social, deberán ser decretados por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, debiéndose reformar estos estatutos respecto de las cláusulas conducentes. -----

Los aumentos o disminuciones de la parte variable del capital social, deberán ser decretados por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. -----

En caso de aumento de capital, tanto en su parte fija como en su parte variable, los accionistas de la sociedad tendrán derecho a suscribir preferentemente las acciones que se emitan en virtud del aumento de capital decretado, de conformidad con el porcentaje de acciones que detenten dentro del capital social de la sociedad, antes de decretarse el aumento respectivo. -----

El derecho de suscripción antes consignado, deberá ejercerse dentro de los dos días naturales siguientes a la fecha en que se decreta el aumento de capital respectivo y se publiquen la o las resoluciones respectivas en el Periódico Oficial del domicilio social, de conformidad con el artículo ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades



**Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca**  
**Notaría 227 del Distrito Federal**  
**México**

80395

5

Mercantiles, salvo que se encuentren presentes o representadas en la Asamblea respectiva todos los accionistas de la sociedad. -----

Los accionistas deberán realizar el pago de las acciones que suscriban en el plazo que establezca la propia Asamblea que acuerde el aumento de capital; en el supuesto que algún accionista no pague las acciones que suscriba en tiempo y forma, se observará lo siguiente: (i) se otorgará el derecho a los demás accionistas que detenten la misma Clase de acciones para realizar la suscripción y pago de tales acciones y; (ii) en caso de que ninguno de los accionistas de la misma Clase desee realizar la suscripción y pago de dichas acciones, o estas no sean suscritas en su totalidad por tales accionistas, se dará el derecho para suscribir y pagar las acciones no suscritas a los accionistas de la otra Clase, que en caso de adquirirlas deberán dar el aviso a que se refiere el párrafo cuarto de la cláusula sexta de estos estatutos sociales. -----

No podrá decretarse aumento alguno del capital social de la sociedad, tanto en la parte fija, como en la parte variable, si no están totalmente pagadas las acciones suscritas con anterioridad al aumento de capital de que se trate. -----

Para el caso de disminución del capital social en su parte fija y variable, se observarán las siguientes reglas: -----

A).- Se reducirá primero la porción variable y luego la fija del capital social de la sociedad. -----

B).- La disminución del capital, cuando se cancelan acciones, se hará en proporción al número de las que tenga cada accionista, a menos que quisieran cancelar sus tenencias accionarias en mayor o menor cuantía a la que les corresponde a prorrata, en cuyo caso se atenderá a dichas solicitudes en forma proporcional. -----

C).- Los aumentos y las disminuciones del capital social, deberán anotarse en el Libro de variaciones del Capital Social que al efecto lleve la sociedad. -----

El procedimiento estipulado con anterioridad no será aplicable para el caso de la disminución del capital social se decreta en Asamblea General de Accionistas, con asistencia de todos los accionistas y en ella se acuerde por los mismos la forma de amortización de las acciones a cancelar. -----

OCTAVA.- SEPARACION O RETIRO: Todo accionista tendrá derecho a separarse o retirarse de la sociedad, parcial o totalmente, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos doscientos seis y doscientos veinte de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

A los efectos anteriores, el accionista que desee separarse o retirarse de la sociedad, lo pondrá en conocimiento del Presidente o del Secretario del Consejo de Administración,



quien, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de haber recibido la solicitud de retiro, convoca a una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para que discuta y, en su caso, apruebe el retiro. En caso de ser aprobado, el retiro surtirá plenamente sus efectos hasta el fin del ejercicio anual en curso si la notificación se hace antes del último trimestre de dicho ejercicio, y hasta el fin del ejercicio social siguiente si se hiciera después.-----

El pago del reembolso será exigible a la sociedad a partir del día siguiente a la fecha en que se cumplan cinco años de la celebración de la asamblea de accionistas que haya aprobado el estado de posición financiera correspondiente al ejercicio social en que el retiro deba surtir sus efectos.-----

NOVENA.- ACCIONES: El capital social de la sociedad estará representado por acciones con iguales derechos y obligaciones dentro de cada Serie. Cada acción tendrá derecho a un voto en las asambleas de accionistas.-----

Los títulos o certificados provisionales o definitivos de acciones, deberán cumplir con los requisitos señalados al efecto por el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los que podrán amparar una o más acciones, debiendo ser firmados por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.-----

La expedición de títulos o certificados provisionales o definitivos de acciones, deberá autorizarse siempre por la Asamblea de Accionistas que los emita.-----

Con fundamento en el artículo diecisiete de la Ley del Mercado de Valores, previo acuerdo del Consejo de Administración, la sociedad podrá adquirir las acciones representativas de su capital social sin que sea aplicable la prohibición establecida en el primer párrafo del artículo ciento treinta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

La sociedad podrá realizar la adquisición de las acciones de que se trata con cargo a su capital contable, en cuyo supuesto podrá mantenerlas sin necesidad de realizar una reducción de capital social, o bien, con cargo a su capital social, siempre que se resuelva cancelarlas o convertirlas en acciones emitidas no suscritas que conserve en tesorería.-----

La colocación, en su caso, de las acciones que se adquieran al amparo de lo establecido en esta cláusula, no requerirá de resolución de la Asamblea de Accionistas, sin perjuicio de que el Consejo de Administración resuelva al respecto. Las acciones emitidas no suscritas que se conserven en tesorería podrán ser objeto de suscripción por parte de los accionistas. Para efecto de lo previsto en este párrafo, no será aplicable lo dispuesto en el artículo ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

En tanto las acciones pertenezcan a la sociedad, no podrán ser representadas ni votadas en asamblea de accionistas de cualquier clase, ni ejercitarse derechos sociales o económicos de tipo alguno.-----



**Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca**  
**Notaría 227 del Distrito Federal**  
**México**

80395

7

DECIMA.- LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONES: La sociedad llevará un Libro de Registro de Acciones en el cual se deberán asentar los datos a que se refiere el artículo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

Toda transmisión, carga, gravamen o garantía sobre acciones emitidas por la sociedad deberá inscribirse en el Libro de Registro de Acciones.-----

La sociedad sólo reconocerá como titular de las acciones emitidas por ella al accionista que se encuentre inscrito como tal en el libro de registro correspondiente.-----

Los asientos del Libro de Registro de Acciones deberán firmarse siempre por el Presidente y Secretario del Consejo de Administración, o por el funcionario que los sustituya en caso de ausencia temporal o definitiva.-----

DECIMA PRIMERA.- GRAVAMENES SOBRE ACCIONES: Los accionistas de la sociedad no podrán, gravar, afectar en fideicomiso, constituir prenda o de cualquier otra manera gravar total o parcialmente sus acciones o derechos de voto u otros derechos o beneficios con respecto a las acciones que tengan en la sociedad, sin que medie resolución previa favorable adoptada por el Consejo de Administración.-----

En caso de obtener la resolución favorable establecida en el párrafo anterior, los accionistas de la sociedad deberán notificar al Presidente o al Secretario del Consejo de Administración, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que suceda, la constitución de cualquier gravamen o derecho que un tercero tenga respecto de las acciones de la sociedad de las que sea titular.-----

DECIMA SEGUNDA.- TRANSMISION DE ACCIONES: La propiedad de las acciones emitidas por la sociedad se transmitirá mediante el endoso y entrega del título respectivo y su registro en el Libro de Registro de Acciones de la sociedad o por cualquier otro medio legal.-----

Cualquier enajenación de acciones, independientemente de la Serie y Clase a que pertenezcan, se sujetará a las siguientes reglas:-----

A.- Para que cualquier accionista pueda transmitir, enajenar, ceder, afectar en fideicomiso o de cualquier otra manera disponer total o parcialmente sus acciones o derechos de voto u otros derechos o beneficios con respecto a las acciones que tengan en la sociedad, deberá recibir ya sea de un tercero o de cualquier otro accionista de la sociedad (el "Oferente"), una oferta irrevocable (la "Oferta") que contenga cuando menos, el número de acciones que desea adquirir del accionista que reciba la oferta (el "Receptor"), el precio que se pretenda pagar por acción, los datos generales del Oferente y la forma y fechas de pago del precio. La Oferta deberá tener una validez de al menos



de cuarenta y cinco días hábiles computados a partir de la fecha de recepción de la Oferta.

B.- El Receptor dentro de los tres días hábiles siguientes a recibir la Oferta, entregará al Presidente o al Secretario del Consejo de Administración el original de la Oferta, quienes estarán a cargo de su custodia hasta que la enajenación de acciones se lleve a cabo; el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración entregará copia de la Oferta a los accionistas de la sociedad, en sus últimos domicilios registrados en el Libro de Registro de Acciones de la sociedad, dentro de los tres días hábiles siguientes.

C.- Los accionistas, una vez que hayan recibido la copia de la Oferta, elegirán cualquiera de las opciones que a continuación se mencionan, debiendo comunicar al Presidente o al Secretario del Consejo de Administración qué opción eligen dentro de los siete días hábiles siguientes al día en que recibieron las copias de la Oferta, en el entendido de que el Receptor solamente tendrá la opción referida en el inciso a) que sigue:

a.- "Opción de Venta Compartida": Enajenar al Oferente el número de acciones que a prorrata les corresponda, a fin de que el número de acciones a enajenar por los accionistas que ejerzan esta opción, sea igual al número de acciones indicado en la Oferta. A efecto de determinar cuántas acciones enajenará cada uno de los accionistas que elijan la Opción de Venta Compartida, incluido el Receptor, el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración las prorratarán conforme al siguiente procedimiento:

A).- Se considerará como el cien por ciento, la suma de la totalidad de las acciones de que sean titulares el o los accionistas que ejerzan la Opción de Venta Compartida y el Receptor.

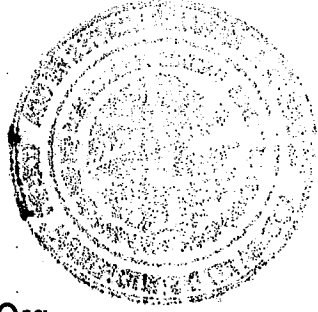
B).- Se calculará el porcentaje que a él o a los accionistas que ejerzan esta opción y al Receptor correspondan, dividiendo el número de acciones de que sean titulares cada uno de ellos, entre la cantidad equivalente a la suma referida en el inciso anterior.

C).- El porcentaje obtenido se aplicará al número de acciones indicado en la Oferta, obteniéndose así el número de acciones que el o los accionistas que elijan la Opción de Venta Compartida, incluido el Receptor, enajenarán al Oferente.

b.- "Opción al Tanto": Comprar del Receptor, el número de acciones referido en la Oferta. De ser varios los accionistas que ejerzan esta opción, el número de acciones de la Oferta se dividirá a prorrata entre los accionistas que ejerzan la Opción al Tanto conforme al siguiente procedimiento:

A).- Se considerará como el cien por ciento, la suma de la totalidad de las acciones de que sea o sean titulares el o los accionistas que elijan la Opción del Tanto;





**Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca**  
**Notaría 227 del Distrito Federal**  
**México**

80395

9

B).- Se calculará el porcentaje que al o los accionistas que ejerzan esta opción corresponda, dividiendo el número de acciones de que sean titulares, entre la cantidad equivalente a la suma referida en el inciso anterior. -----

C).- El porcentaje obtenido se aplicará al número de acciones indicado en la Oferta, obteniéndose así el número de acciones que el o los accionistas que elijan la Opción al Tanto, adquirirán del Receptor. -----

c.- "Opción de Permanencia": Ni enajenar ni comprar acciones, conforme a las letras a y b anteriores. -----

D.- El accionista que no indique por escrito al Presidente o al Secretario del Consejo de Administración, dentro del plazo de siete días hábiles siguientes a la fecha en que hayan recibido copia de la Oferta, que opción escoge, se entenderá que escogió la Opción de Permanencia. -----

E.- Una vez que el Presidente y/o el Secretario del Consejo de Administración hayan recibido las respuestas de los accionistas indicándoles la opción que escogieron, procederán a determinar la forma en que se llevará a cabo la enajenación de acciones conforme al procedimiento que se menciona en los incisos a, b y c siguientes, debiéndolo comunicar, dentro de los cinco días hábiles siguientes al Receptor y al Oferente: -----

a.- Si existe al menos un accionista que haya elegido la Opción al Tanto, éste adquirirá de todos los accionistas que hayan elegido la Opción de Venta Compartida, el número de acciones que a cada uno les corresponda enajenar en términos expresados en la Oferta. Si más de uno de los accionistas eligieron la Opción al Tanto, se dividirá entre éstos las acciones que adquirirán de los accionistas que escogieron la Opción de Venta Compartida, conforme se estipula en el apartado de la letra C anterior. -----

b.- Si ninguno de los accionistas eligió la Opción al Tanto, el Receptor y el accionista o accionistas que eligieron la Opción de Venta Compartida, enajenarán sus acciones al Oferente en los términos estipulados en la Oferta, en los porcentajes que a cada uno corresponda conforme se determina en el apartado a de la letra C anterior. -----

c.- En caso de que todos los accionistas de la sociedad, excluyendo al Receptor, escojan la Opción de Permanencia, o bien, no escojan opción alguna, el Consejo de Administración deberá celebrar una sesión: (i) dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que hayan recibido, por conducto del Presidente o del Secretario del Consejo de Administración las comunicaciones del o de los accionistas que decidan hacerlo respecto de la opción que elijan, o bien; (ii) dentro de los cinco días hábiles siguientes a que venza el plazo mencionado en la letra C anterior, para el caso de que



uno o más de los anteriores, entreguen la comunicación respecto de la opción que elijan. El Consejo de Administración reunido en sesión, deberá forzosamente escoger una de las siguientes opciones: (a) designar a un tercero distinto del Oferente, a efectos de que adquiera las acciones del Receptor en los términos de la Oferta; o bien (b) aprobar que el Receptor venda sus acciones al Oferente, en los términos de la Oferta, en cuyo caso el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración entregará el original de la Oferta al Receptor. La aceptación del Consejo de Administración (el "Aviso de Aceptación") deberá comunicarse, a través del Presidente o del Secretario del Consejo de Administración al Receptor dentro de los dos días hábiles siguientes. -----

F.- La venta de acciones conforme a lo estipulado en la presente cláusula deberá hacerse en los términos de la Oferta; cualquier disminución en el precio o cambio en los términos y condiciones de la Oferta, anulará el procedimiento previsto en este artículo debiéndose iniciar nuevamente. -----

G.- El perfeccionamiento de la operación de transmisión de las acciones conforme a esta cláusula (el "Cierre"), tendrá lugar en las oficinas de la sociedad a más tardar dentro de los treinta días siguientes (el "Periodo de Cierre") a la fecha en que se haya dado al Receptor el Aviso de Aceptación. -----

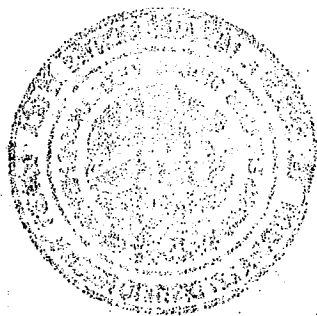
H.- La venta o enajenación de acciones realizada de manera distinta a lo estipulado en la presente cláusula, será nula, no producirá efecto legal alguno y el Presidente y el Secretario se abstendrán de inscribirla en los libros corporativos de la sociedad. -----

I.- El procedimiento de venta o enajenación de acciones, previsto en el presente artículo, no será necesario si la venta de acciones es aprobada en Asamblea General Ordinaria de Accionistas. -----

J.- El procedimiento previsto en esta cláusula se aplicará también en el caso en que un accionista quisiera vender la totalidad o parte de sus acciones, en cuyo caso en sustitución de la Oferta, dicho accionista notificará el precio y demás condiciones en que está dispuesto a vender la totalidad o parte de sus acciones, en el entendido de que si ninguno de los Accionistas se interesa en estas acciones, será necesario contar con la Oferta. -----

K.- La presente cláusula deberá transcribirse íntegramente en los títulos de acciones que la sociedad emita. -----

DECIMA TERCERA.- PERDIDA DE TITULOS DE ACCIONES: Para el caso de que alguno de los accionistas pierda, extravíe o le fuera robado uno o varios certificados provisionales o títulos definitivos de las acciones de la sociedad, lo pondrá en conocimiento del Presidente o del Secretario del Consejo de Administración, en cuanto se dé cuenta del hecho, para que realicen las anotaciones de tal circunstancia en el Libro de Registro de Accionistas. -----



**Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca**  
**Notaría 227 del Distrito Federal**  
**México**

80395

11

El accionista que extravíe, pierda o le sean robados uno o varios certificados provisionales o títulos definitivos de las acciones de la sociedad, a su costa y riesgo exclusivo, deberá tramitar el procedimiento de cancelación previsto por los artículos cuarenta y dos y sucesivos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y obtener la declaración judicial de cancelación. Mientras esto sucede, el accionista que haya perdido, extraviado o le hayan robado los títulos o certificados provisionales, no podrá transmitir o enajenar sus acciones, ni ejercer el derecho de voto, salvo, en este último supuesto, previa autorización expresa del juez competente y previa garantía que dicho accionista otorgue en el juicio respectivo, para responder de posibles daños y perjuicios.-----

DECIMA CUARTA.- ASAMBLEA DE ACCIONISTAS: La Asamblea de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad.-----

Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas podrán celebrarse en cualquier época del año, pero deberá celebrarse por lo menos una Asamblea General Ordinaria de Accionistas dentro de los cuatro primeros meses siguientes a la clausura del ejercicio social, en la que deberán tratarse además de los asuntos incluidos en el orden del día, los siguientes:-----

A).- Discutir, aprobar o modificar los estados financieros (estado de resultados, estado de posición financiera y balance general), así como el reporte que presente el Consejo de Administración respecto a la marcha de los negocios y al cumplimiento del objeto de la sociedad, correspondientes al ejercicio social que haya concluido en el mes de diciembre inmediato anterior a la fecha de celebración de la Asamblea de que se trate, después de oído el informe del Consejo de Administración y del o los comisarios y tomar las medidas que juzgue oportunas.-----

B).- Determinar los emolumentos correspondientes a los administradores y el o los comisarios o dispensar su pago.-----

C).- Decretar dividendos con cargo a las utilidades no distribuidas, dentro de los límites establecidos en los presentes estatutos.-----

D).- Nombrar a los miembros del Consejo de Administración, así como al o a los comisarios, en los términos de los presentes estatutos.-----

E).- Sustituir o remover al o los comisarios o, a los miembros del Consejo de Administración.-----

F).- Otorgar, ampliar, restringir o revocar poderes generales o especiales.-----



G).- Cualquier asunto que no esté reservado por la ley o por estos estatutos a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.-----

Las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas, además de tratar los asuntos enumerados en los artículos ciento ochenta y dos y doscientos veintiocho Bis, fracción I (uno romano) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, deberán conocer y resolver los siguientes:-----

A).- Hacer ofertas públicas de colocación o de compra de los valores que emita; cotizar y dejar de cotizar en bolsas de valores; así como participar o dejar de participar en toda clase de mercados de valores;-----

B).- La constitución de reservas voluntarias o la retención de utilidades, cuando importen más de la mitad del monto de las ganancias distribuibles en el ejercicio social de que se trate;-----

C).- La solicitud o intervención en la suspensión de pagos o la declaratoria de concurso mercantil de la sociedad, así como la celebración de cualquier convenio con sus acreedores para modificar el cumplimiento de sus obligaciones financieras previamente contraídas;-----

D).- Los demás asuntos que, con las asistencias y votaciones especiales establecidas en esta cláusula, los accionistas decidan incluir en la competencia especial dispuesta por la Asamblea General Extraordinaria.-----

Todas las Asambleas de Accionistas deberán de llevarse a cabo en el domicilio social, salvo causa fortuita o de fuerza mayor.-----

DECIMA QUINTA.- CONVOCATORIAS: La convocatoria para la celebración de las asambleas generales de accionistas deberá hacerse por el Consejo de Administración, así como por el comisario o comisarios de la Sociedad.-----

La minoría de accionistas que representen por lo menos el diez por ciento del capital social, conforme a lo previsto en el artículo dieciséis de la Ley del Mercado de Valores, tendrá el derecho de solicitar que se aplaze por una sola vez la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, para dentro de tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria.-----

DECIMA SEXTA.- REQUISITOS DE LAS CONVOCATORIAS: Las convocatorias para asambleas ordinarias o extraordinarias, deberán efectuarse en los términos del artículo ciento ochenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles y deberán firmarse por quien la realice:-----

La publicación de la convocatoria deberá efectuarse en el Diario Oficial de la Federación o en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio social, cuando menos quince días antes de la celebración de la asamblea.-----

Las convocatorias deberán contener claramente los siguientes requisitos:-----



**Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca**  
**Notaría 227 del Distrito Federal**  
**México**

80395

13

- A.- El orden del día de la asamblea a efectuar; -----
- B.- El lugar y fecha de celebración de la asamblea; -----
- C.- El tipo de asamblea de que se trate; -----
- D.- La forma de hacerse representar por los accionistas en la asamblea, y; -----
- E.- La firma de quien convoque la asamblea. -----

Si la asamblea no se pudiere reunir el día y hora señalados al efecto en la convocatoria, se hará una segunda convocatoria a la cual se le aplicaran los mismos requisitos señalados en esta cláusula y haciendo mención de dicha situación. -----

No hará falta la convocatoria, cuando se encuentre representado la totalidad del capital social suscrito de la sociedad. -----

DECIMA SEPTIMA.- QUORUM: Para que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente instalada, deberá estar representado en primera y ulterior convocatoria, la mitad del capital social y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por mayoría de los votos presentes en la Asamblea. -----

Para que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas se encuentre debidamente instalada en virtud de primera o ulterior convocatoria, deberá estar representado cuando menos el ochenta por ciento del capital social. Las resoluciones que se tomen serán válidas cuando se adopten por acuerdo de por lo menos el ochenta por ciento del capital social de la sociedad. -----

DECIMA OCTAVA.- REPRESENTACION DE LOS ACCIONISTAS: Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas ordinarias o extraordinarias mediante apoderado nombrado en carta poder y dirigida a la sociedad. Dicha carta poder deberá firmarse ante dos testigos y entregarse al Secretario del Consejo de Administración, cuando menos, un día hábil antes de la celebración de la asamblea. La carta poder deberá contener, cuando menos, los siguientes requisitos: -----

- A.- Lugar y fecha de expedición; -----
- B.- Nombre del apoderado y del poderdante; -----
- C.- Identificación de la asamblea a la que asistirá el apoderado en representación del poderdante; -----
- D.- Facultades conferidas al apoderado, dentro de las cuales se deberá especificar, cuando menos, las de votar por cuenta del poderdante cualquier resolución de la Asamblea respectiva, y; -----
- E.- Firma del poderdante y de los dos testigos. -----



DECIMOCUARTO.- PROCEDIMIENTO DE LAS ASAMBLEAS: Tendrán derecho a asistir a todas las asambleas de accionistas los titulares de acciones con derecho a voto que aparezcan inscritos en el Libro de Registro de Acciones de la sociedad o sus representantes legales debidamente autorizados. Cada accionista o representante legal que vaya a estar presente en la asamblea deberá depositar sus acciones con el Presidente o con el Secretario del Consejo de Administración, por lo menos veinticuatro horas antes de la hora fijada para la celebración de la asamblea; o bien, las depositará con una Institución de Crédito y dicho accionista o, en su caso, su representante legal, recibirá del Presidente o Secretario del Consejo de Administración una tarjeta de admisión, o de la Institución de Crédito, una constancia de depósito, que incluirán el nombre del accionista, fecha y hora de la Asamblea o el nombre del representante legal, según sea el caso, y el número y clase de las acciones de que se trate y el número de votos a que tiene derecho. -----

Presidirá la Asamblea el Presidente del Consejo de Administración y en su ausencia, por quien designe la propia Asamblea. A su vez, deberá actuar como Secretario el del Consejo de Administración, o quien se nombre al efecto por la propia Asamblea. -----

Antes de instalarse cada Asamblea, el Presidente de la misma nombrará uno o varios escrutadores, para que se cercioren de la asistencia de los accionistas presentes en la asamblea, directamente o a través de representantes y levantando una lista al efecto. -----

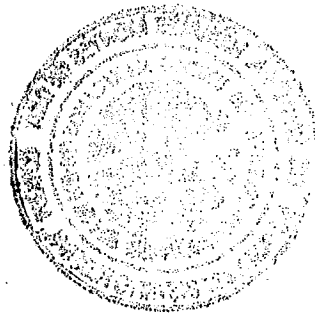
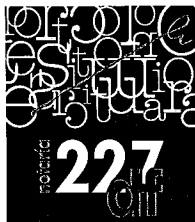
Cualquier accionista, si así lo desea, podrá hacerse acompañar de un notario público, que dará fe del desarrollo de la asamblea. -----

La asamblea se hará constar en acta que se asentará en el libro respectivo que al efecto lleve la sociedad. El acta que así resulte deberá firmarse por el Presidente, el Secretario y el o los comisarios que asistan. -----

Las actas de asamblea que no se asienten en el libro respectivo de la sociedad, deberán ser protocolizadas ante notario público y posteriormente transcritas a dicho libro. -----

VIGESIMA.- CUSTODIA DE LOS DOCUMENTOS Y LIBROS CORPORATIVOS: Todos los libros sociales y corporativos, así como toda la documentación jurídica y corporativa estará bajo la custodia del Secretario del Consejo de Administración, en el domicilio social de la sociedad. -----

VIGESIMA PRIMERA.- RESOLUCIONES FUERA DE LA ASAMBLEA: Serán válidas las resoluciones adoptadas fuera de asamblea a que se refiere el artículo ciento setenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre y cuando tales resoluciones sean tomadas por acuerdo de la totalidad de los accionistas de la sociedad, y las confirmen por escrito, con acuse de recibo, al Presidente o al Secretario del Consejo de Administración. -----



**Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca**  
**Notaría 227 del Distrito Federal**  
**México**

80395

15

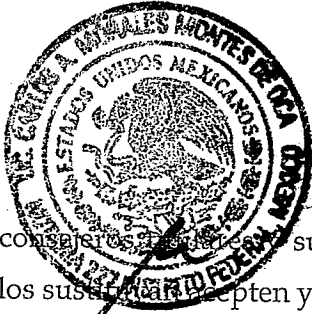
En dicha confirmación deberá expresarse claramente la resolución que se confirma, de acuerdo con el proyecto de resolución que al efecto hagan circular el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, entre los accionistas de la sociedad, previamente a la resolución o resoluciones que se ratifiquen por este medio. -----

VIGESIMA SEGUNDA.- ADMINISTRACION: La administración de la sociedad estará confiada a un Consejo de Administración el cual deberá estar conformado en todo momento con por lo menos tres consejeros. Los accionistas titulares de acciones de la Clase "A", independientemente de la Serie a la que pertenezcan, nombrarán a tres consejeros y sus respectivos suplentes, dentro de los cuales se encuentra el Presidente del Consejo de Administración, y los accionistas titulares de acciones de la Clase "B", independientemente de la Serie a la que pertenezcan, nombrarán a dos consejeros y sus respectivos suplentes, dentro de los cuales se encuentra el Secretario del Consejo de Administración. El Presidente del Consejo de Administración tendrá voto de calidad cuando los cuatro consejeros restantes estén empatados en su acuerdo. -----

En el evento de que cualquiera de las Clases de acciones representen menos del cincuenta por ciento de las acciones representativas del capital social de la sociedad en circulación, la designación de los miembros del Consejo de Administración se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo dieciséis, fracción I (uno romano) de la Ley del Mercado de Valores; es decir, los accionistas podrán designar y revocar a un miembro del Consejo de Administración, cuando en lo individual o en conjunto tenga el diez por ciento de las acciones con derecho a voto, sin que resulte aplicable el porcentaje a que hace referencia el artículo ciento cuarenta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás accionistas, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación. -----

Los Consejeros titulares únicamente podrán ser sustituidos en caso de muerte, estado de interdicción, estado de salud grave que les impida de forma permanente desempeñar dicho cargos o cualquier otra causa justificada a juicio de la Asamblea que apruebe su renuncia o revocación. -----

El Consejo de Administración podrá establecer comités en los cuales delegará las facultades que estime libremente y que se integrarán por las personas que designe al efecto. -----



Los consejeros suplentes durarán en sus cargos hasta en tanto las personas que los sustituyeron acepten y protesten el cargo conferido y tomen posesión del mismo.-----

VIGESIMA TERCERA.- SESIONES DEL CONSEJO: Para que se considere instalada válidamente una sesión del Consejo de Administración, deberán asistir la mayoría de los consejeros titulares y, en caso de que sea procedente, de sus suplentes, pero en todo caso deberá estar presente cuando menos un consejero nombrado por los accionistas Clase "A" y un consejero nombrado por los accionistas Clase "B".-----

El Consejo de Administración se deberá reunir por lo menos una vez cada trimestre, para efectos de evaluar la marcha de la sociedad y analizar información financiera de la misma en el trimestre inmediato anterior.-----

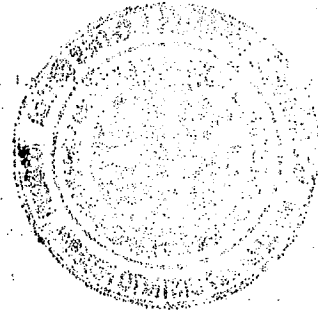
En la primera sesión del Consejo de cada año, se fijará el calendario de las reuniones trimestrales, mismas que se llevarán a cabo sin necesidad de convocatoria previa. Adicionalmente, el Consejo podrá reunirse en cualquier otro tiempo, previa convocatoria hecha con al menos siete días de anticipación, en cuyo caso será convocado por el Presidente o por el Secretario del Consejo de Administración, o en su caso, por el o los comisarios de la sociedad. Las convocatorias deberán ser firmadas por quienes las hagan, y serán dirigidas por escrito y con acuse de recibo a todos los miembros propietarios del Consejo de Administración, a sus domicilios registrados en la sociedad. Las resoluciones de las sesiones del Consejo, se tomarán siempre por mayoría de votos de los miembros del Consejo. El Presidente tendrá voto de calidad para decidir las votaciones empatadas. La representación de la sociedad por conducto del Consejo de Administración, en actos concretos conforme al artículo ciento cuarenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, recaerá, salvo designación expresa en contrario, en el Presidente del Consejo de Administración.-----

Las sesiones del Consejo deberán celebrarse en el domicilio social de la sociedad, se asentarán en el libro respectivo de la sociedad y serán autorizadas con la firma del Presidente y del Secretario.-----

De conformidad con el artículo ciento cuarenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los consejeros podrán tomar resoluciones fuera de sesión del Consejo de Administración, siempre que tales resoluciones sean adoptadas por unanimidad de votos y se confirmen por escrito al Presidente y al Secretario del Consejo, de conformidad con el proyecto de resolución que dichos funcionarios conjuntamente hagan circular previamente entre los demás consejeros.-----

VIGESIMA CUARTA.- FACULTADES DEL CONSEJO: El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativa y no limitativamente gozará de las siguientes facultades:-----





**Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca**  
**Notaría 227 del Distrito Federal**  
**México**

80395

17

I.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, en concordancia con los artículos once, seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera, setecientos trece, setecientos ochenta y seis segundo párrafo, y ochocientos setenta y seis fracciones primera, segunda, quinta y sexta de la Ley Federal del Trabajo, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos en todos sus trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las autoridades según lo estime conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes.

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:

- A).- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.
- B).- Para transigir.
- C).- Para comprometer en árbitros.
- D).- Para absolver y articular posiciones.
- E).- Para recusar.
- F).- Para hacer cesión de bienes.
- G).- Para recibir pagos.
- H).- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.

II.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.

III.- Poder general para actos de administración en materia laboral, en términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, en concordancia con los artículos once, seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis, ochocientos ochenta y seis y siguientes, así como ochocientos setenta y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor, a fin de que el Consejo de Administración comparezca ante las autoridades del trabajo en asuntos laborales en que la sociedad sea parte o tercera interesada, para que la represente ante las autoridades y tribunales del trabajo, locales o federales, especialmente ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, incluyendo el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Instituto Mexicano del Seguro



Social y Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, quedando expresamente para intervenir en todo el procedimiento de las reclamaciones laborales y el de amparo. -----

IV.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo. -----

V.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

VI.- Facultad para designar al Director General, a los Gerentes, Sub-Gerentes y demás factores o empleados de la sociedad. -----

VII.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros. -- Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la Asamblea Ordinaria de Accionistas pueda limitarlas o ampliarlas. -----

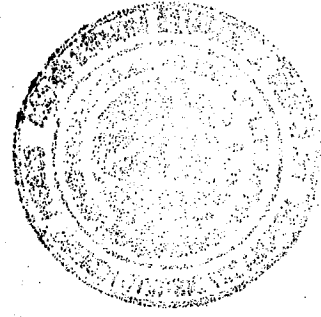
VIGESIMA QUINTA.- DIRECTOR GENERAL: La operación y dirección diaria de los negocios de la sociedad estará a cargo del Director General, quien para el desempeño de su cargo gozará de las facultades establecidas en estos estatutos y en su caso, las que le confiera el Consejo de Administración o la Asamblea de Accionistas. -----

El Director General de la sociedad será designado por los accionistas titulares de la mayoría de las acciones Clase "A". -----

No obstante lo anterior, la mayoría de los accionistas tenedores de las acciones "Clase B" tendrá el derecho de, en cualquier momento, solicitar la remoción del Director General, bastando para eso la notificación por escrito al Presidente del Consejo de Administración en la cual se describan las causas para solicitar la remoción. En caso de que la mayoría de los accionistas tenedores de las acciones "Clase A" no estuviera de acuerdo con la remoción solicitada existirá un desacuerdo insuperable entre los accionistas de la sociedad, para el cual se podrá seguir el procedimiento previsto en estos estatutos sociales. -----

El Director General gozará, por el simple hecho de su designación de las siguientes facultades y obligaciones: -----

A.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, en concordancia con los artículos once, seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera, setecientos trece, setecientos ochenta y seis segundo párrafo, y ochocientos setenta y seis fracciones primera, segunda, quinta y sexta de la Ley Federal del Trabajo, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos en todos sus trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las



**Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca**  
**Notaría 227 del Distrito Federal**  
**México**

80395

19

autoridades según lo estime conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes.-----

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

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

II.- Para transigir.-----

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

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

V.- Para recusar.-----

VI.- Para hacer cesión de bienes.-----

VII.- Para recibir pagos.-----

VIII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.-----

B.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal. -

C.- Poder general para actos de administración en materia laboral, en términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, en concordancia con los artículos once, seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis, ochocientos ochenta y seis y siguientes, así como ochocientos setenta y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor, a fin de que el Director General comparezca ante las autoridades del trabajo en asuntos laborales en que la sociedad sea parte o tercera interesada, para que la represente ante las autoridades y tribunales del trabajo, locales o federales, especialmente ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, incluyendo el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Fondo Nacional de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, quedando facultado expresamente para intervenir en todo el procedimiento de las reclamaciones laborales y el de amparo.-----

D.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo.-----

E.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

F.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros.-----

G.- Instrumentar las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración.-----



H.- Instruir y emitir las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Accionistas, conforme sea instruido por el Consejo de Administración.-----

I.- Elaborar proyectos para nuevas inversiones de la sociedad.-----

J.- Instrumentar las políticas, procedimientos y sistemas de operación, administración y control interno de la sociedad.-----

K.- Rendir mensualmente y por escrito, un informe al Consejo de Administración en los términos que dicho órgano determine.-----

L.- En general, todas aquéllas facultades y obligaciones inherentes al cargo, con excepción de aquellas que están expresamente reservadas en estos estatutos sociales al Consejo de Administración.-----

VIGESIMA SEXTA.- GARANTIA: Cada uno de los consejeros, así como el Director General y los demás funcionarios con poderes de representación, estarán exentos de garantizar el desempeño de sus cargos.-----

VIGESIMA SEPTIMA.- COMITES: La sociedad tendrá tantos comités como decida la Asamblea General Ordinaria de Accionistas o el Consejo de Administración.-----

Los miembros de los comités durarán en funciones hasta ser sustituidos por otros, ser suprimido el comité o bien por haber concluido el fin para el cual se creó el mismo.-----

Las reuniones del comité serán convocadas por su Presidente a los demás miembros. Las decisiones del comité deberán tomarse por mayoría de votos. En caso de empate, se someterá la decisión del comité al Consejo de Administración.-----

Las facultades de cada uno de los comités se otorgarán por la Asamblea Ordinaria de Accionistas o el Consejo de Administración.-----

VIGESIMA OCTAVA.- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD: La vigilancia de la sociedad estará a cargo de uno o más comisarios que serán nombrados por la Asamblea Ordinaria de Accionistas.-----

No obstante lo anterior y conforme a lo dispuesto en el artículo dieciséis, fracción dos romano de la Ley del Mercado de Valores, los accionistas podrán nombrar y revocar a un comisario, cuando en lo individual o en conjunto tengan el diez por ciento de las acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido o sin derecho a voto, sin que resulte aplicable el porcentaje a que hace referencia el artículo ciento setenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Tal derecho no podrá ejercerse cuando la sociedad se ubique en el régimen previsto en el artículo quince de la Ley del Mercado de Valores, por virtud del cual prescindan de la figura del comisario.-----

El o los comisarios continuarán en sus funciones hasta en tanto no sean sustituidos por otros designados en la forma antes dispuesta y tendrán las facultades y obligaciones que les impone el artículo ciento sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

El o los comisarios de la sociedad deberán rendir un informe anual sobre las actividades



**Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca**  
**Notaría 227 del Distrito Federal**  
**México**

80395

21

de la administración de la sociedad, de conformidad con la fracción cuatro romano del referido artículo ciento sesenta y seis.-----

Los comisarios quedan eximidos de garantizar el desempeño de su cargo.-----

VIGESIMA NOVENA.- DISTRIBUCION DE UTILIDADES Y PERDIDAS: Las utilidades se distribuirán a prorrata entre los accionistas de la sociedad, de acuerdo a su participación dentro del capital social de la misma y conforme lo decida la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-----

Las utilidades se podrán repartir entre los accionistas de la sociedad, después de separar, cuando menos, el cinco por ciento de la utilidad contable para la reserva legal, hasta que alcance el veinte por ciento del capital social.-----

Las pérdidas se prorratarán entre los accionistas en proporción a sus respectivas tenencias accionarias, hasta por el monto de las aportaciones correspondientes.-----

TRIGESIMA.- DISOLUCION: La sociedad se disolverá por cualquiera de las causas previstas al efecto por el artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

TRIGESIMA PRIMERA.- LIQUIDACION: Determinada la disolución de la sociedad, ésta se pondrá en liquidación a cargo de uno o más liquidadores, quienes gozarán de las más amplias facultades a que en derecho haya lugar, para cumplir con su encargo.-----

Los liquidadores pagarán las deudas de la sociedad y distribuirán el remanente entre sus accionistas, de acuerdo a su participación en el capital social de la misma, de conformidad con los artículos doscientos cuarenta y tres a doscientos cuarenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

En el caso de que la sociedad se hubiere disuelto y entrado en estado de liquidación, los accionistas estarán a las resultas del procedimiento de liquidación, sin que resulten aplicables los procedimientos para la solución de las controversias o para la transferencia forzosa de acciones establecidas en estos estatutos sociales.-----

TRIGESIMA SEGUNDA.- EJERCICIOS SOCIALES: Los ejercicios sociales comenzarán el primero de enero y terminarán el treinta y uno de diciembre de cada año natural, salvo el ejercicio inicial y el de terminación de la sociedad.-----

TRIGESIMA TERCERA.- RESOLUCION DE CONTROVERSIAS: En caso de que como consecuencia de una divergencia de opinión o controversia suscitada entre los accionistas titulares de las acciones Clase "A" y los accionistas titulares de las acciones Clase "B" (i) la sociedad no pueda administrarse u operarse, o no pueda cumplir razonablemente con el objeto social para el que fue constituida; (ii) se presente un



empate en las resoluciones que deben adoptarse en las Asambleas de Accionistas, o (iii) se presente una situación en la cual no se alcancen las mayorías requeridas para tomar dichas resoluciones, los accionistas contarán con un plazo de tres días hábiles durante el cual conducirán entre ellos, negociaciones de buena fe para llegar a una solución del conflicto planteado o para adoptar la resolución que corresponda sobre el asunto en cuestión.-----

Transcurrido el plazo indicado en el párrafo anterior, sin que los accionistas hubieren llegado a un acuerdo, cada clase de accionistas designará un representante común para que, en su nombre y representación, trate de superar el desacuerdo. Dichos representantes contarán con un plazo de dos días hábiles durante el cual conducirán negociaciones de buena fe para superar el desacuerdo.-----

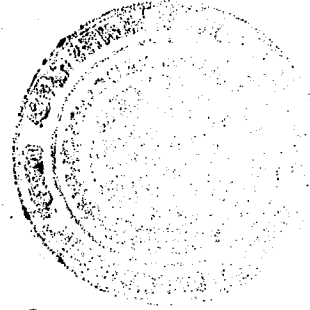
Si pasado el plazo indicado en el párrafo anterior, los representantes designados por cada clase de accionista no han logrado superar el desacuerdo, se estará en la presencia de un "Desacuerdo Insuperable", en cuyo caso, la totalidad de los accionistas titulares de la Clase "A" y la totalidad de los accionistas titulares de las acciones de la Clase "B", desde ahora y en forma irrevocable e incondicional, se otorgan recíprocamente opción para comprar o vender todas sus respectivas acciones de la sociedad, de acuerdo al procedimiento de transmisión obligatoria de acciones indicado en los cláusulas siguientes, al cual los accionistas, por el hecho de tener esta calidad, aceptan y se someten de manera expresa e incondicional.-----

TRIGESIMA CUARTA.- PROCEDIMIENTO DE TRANSMISION OBLIGATORIA DE ACCIONES: Todos los accionistas de la sociedad, por el simple hecho de serlo, aceptan llevar a cabo el procedimiento de transmisión obligatoria de acciones en los términos que se establecen en estos estatutos, entendiéndose que han otorgado su consentimiento expreso por el simple hecho de ser o de adquirir, por cualquier título, una o varias acciones de la sociedad.-----

El procedimiento de transmisión obligatoria de acciones procederá y será aplicable, cuando se esté ante la presencia de un Desacuerdo Insuperable, y así lo solicite el representante común de cualquiera de las partes. En todo caso, el procedimiento de transferencia obligatoria de acciones deberá cumplir con los siguientes requisitos:-----

A).- Quedarán afectas a dicho procedimiento la totalidad de las acciones de la Clase "A" y la totalidad de las acciones de la Clase "B" de la sociedad;-----

B).- Una vez iniciado el procedimiento, no podrá ninguna de las partes disponer de sus acciones hasta en tanto no termine el mismo y durante dicho procedimiento quedarán obligadas a mantenerlas libres de todo tipo de gravámenes, reservas, afectaciones o limitaciones.-----



**Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca**  
**Notaría 227 del Distrito Federal**  
**México**

80395

23

TRIGESIMA QUINTA.- SOLICITUD PARA LA TRANSMISION OBLIGATORIA DE ACCIONES: -----

A.- Cuando exista un Desacuerdo Insuperable o Desacuerdo de Clase, según sea el caso, y se presente una solicitud para iniciar el procedimiento de transmisión obligatoria de acciones (la "Solicitud"), el representante común de la parte solicitante (la "Parte Solicitante") deberá dirigirla por escrito al o los comisarios de la sociedad, a algún notario público o, por cuenta y cargo exclusivo de la Parte Solicitante, a la Institución Fiduciaria que ésta libremente elija (el "Depositario"). Dicha Solicitud contendrá los siguientes datos de identificación: -----

a.- El Desacuerdo Insuperable de que se trate;-----

b.- El nombre y domicilio del representante común de la contraparte a la cual se dirija de conformidad con la cláusula trigésima tercera de estos estatutos, o cualesquier otro que señalen los accionistas de cada clase en específico, en el entendido que el representante común podrá ser una persona física o moral, pero que forzosamente deberá designar su domicilio dentro del Distrito Federal;-----

c.- La oferta incondicional e irrevocable de vender todas las acciones de que sea titular la Parte Solicitante o de comprar todas las acciones a la parte a la que se dirija la Solicitud (la "Parte Receptora"), a opción de esta última, y;-----

d.- El precio ofertado por la Parte Solicitante para vender o comprar las acciones, el que será igual para ambos supuestos. -----

La Parte Solicitante acompañará a su Solicitud la totalidad de los títulos que amparen la totalidad de la clase de acciones que representa, junto con un poder notarial especial e irrevocable a favor del Depositario, otorgado por todos los titulares de la clase de acciones que representa, con facultades suficientes para endosar en propiedad dichas acciones en los términos dispuestos en el artículo noveno de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, documentos todos ellos que serán recibidos en depósito por el Depositario para los efectos de realizar la transferencia obligatoria. El poder expresará que el endoso sólo se hará a favor de la Parte Receptora, en el entendido que si la Parte Receptora está conformada por más de una persona, el endoso se realizará a favor del representante común de la Parte Receptora. -----

B.- Dentro de los dos días hábiles a partir de la fecha en que el Depositario reciba la Solicitud, notificará por conducto de notario y con acuse de recibo al representante común de la Parte Receptora, que se ha iniciado en su contra un proceso de transmisión obligatoria de acciones, requiriéndole para que dentro de los cinco días hábiles



siguiente a la notificación, comparezca ante el Depositario a depositar la totalidad de los títulos que amparan la totalidad de la clase de acciones que representa junto con un poder notarial especial e irrevocable a favor del Depositario, otorgado por todos los titulares de la clase de acciones que representa, con facultades suficientes para endosar en propiedad dichas acciones en los términos dispuestos en el artículo noveno de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, como acto previo e imprescindible a la notificación de la Solicitud. El poder expresará que el endoso sólo se hará a favor de la Parte Solicitante, en el entendido que si la Parte Solicitante está conformada por más de una persona, el endoso se realizará a favor del representante común de la Parte Solicitante. -----

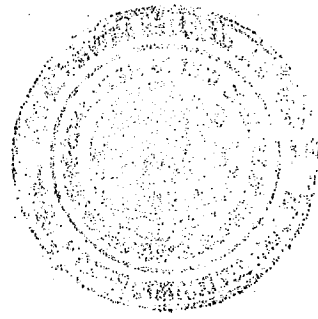
C.- Contra el depósito de las acciones y el poder notarial citado por otorgado por la Parte Receptora, el Depositario le notificará la Solicitud, recabando acuse de recibo, en el entendido de que la Parte Receptora dispondrá de un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día en que le fue notificada la Solicitud, para decidir si: (i) compra todas las acciones de que fuese titular la Parte Solicitante o, (ii) le vende la totalidad de sus propias acciones, en ambos supuestos al precio ofertado en la Solicitud. -----

D.- Si transcurriera dicho plazo sin que la Parte Receptora manifieste cuál es la operación elegida por ella, se entenderá que optó por vender la totalidad de las acciones de su clase, en cuyo caso, la Parte Solicitante deberá comprarlas al precio ofertado en la Solicitud. -----

E.- De acuerdo a la decisión de la Parte Receptora de comprar o vender las acciones correspondientes, la parte que resulte compradora (la "Parte Compradora") dispondrá de un plazo máximo de cinco días naturales, contados a partir de la fecha en que venza el plazo de cinco días hábiles indicado en la letra C anterior, para entregar al Depositario el precio total ofertado por la compra de las acciones, mediante cheque de caja o certificado por una institución de crédito de nacionalidad mexicana, emitido a nombre de: (i) la Parte Vendedora si dicha Parte Vendedora es una sola persona; o (ii) el representante común de la Parte Vendedora, para el caso en que dicha Parte Vendedora sean más de una persona. -----

F.- Contra el pago del precio de las acciones correspondientes, el Depositario entregará: (i) a la Parte Compradora sus títulos que amparan las acciones que originalmente depositó la Parte Compradora al inicio de este procedimiento de transmisión obligatoria de acciones y que no se vendieron, así como el poder notarial que recibió en depósito; (ii) a la Parte Compradora los títulos que amparan las acciones adquiridas por ella, es decir, los que depositó la Parte Vendedora al inicio de este procedimiento de transmisión obligatoria de acciones con los endosos debidamente requisitados a su favor realizados por el Depositario en ejercicio del poder notarial que recibió de la Parte





**Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca**  
**Notaría 227 del Distrito Federal**  
**México**

80395

25

Vendedora y una copia de este documento y; (iii) a la Parte Vendedora, el precio de las acciones recibido de la Parte Compradora, con lo que el procedimiento de transmisión obligatoria de acciones quedará definitiva y totalmente concluido. -----

El Presidente o el Secretario del Consejo de Administración realizarán los asientos que correspondan en el Libro de Registro de Acciones, en consecuencia de la conclusión de la transmisión obligatoria de acciones. -----

La Parte Compradora se obliga a celebrar, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido las acciones adquiridas conforme a este procedimiento por parte del Depositario, una Asamblea Ordinaria de Accionistas en donde remueva a los consejeros, apoderados y comisarios que hubieren sido designados por la Parte Vendedora. -----

TRIGESIMA SEXTA.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO OBLIGATORIO: La parte de una controversia que incumpla con el procedimiento de transmisión obligatoria de acciones previsto en los presentes estatutos pagará a su contraparte una pena convencional para resarcirla de los posibles daños y perjuicios que su incumplimiento pudiere ocasionarle, cuyo monto será igual al cincuenta por ciento del precio ofertado por la Parte Solicitante en el procedimiento que corresponda y será pagada en los siguientes casos: -----

A.- Por la Parte Receptora a favor de la Parte Solicitante, en caso de que la Parte Receptora (por sí o por conducto de su representante común) no comparezca ante el Depositario y deposite la totalidad de la clase de acciones de que sea titular junto con el poder notarial respectivo, en los términos y condiciones indicados en la letra C de la cláusula que antecede; para efectos de claridad, si más de una persona son titulares de acciones representativas de una clase de acciones, la pena se generará a cargo de la Parte Receptora en caso que cualesquiera de los titulares de la clase de acciones no deposite (por sí o por conducto de su representante común) ante el Depositario la totalidad de sus acciones o no otorgue el poder notarial respectivo para su endoso en propiedad a favor del Depositario; -----

B.- Por la Parte Compradora a favor de la Parte Vendedora, en caso de que la Parte Compradora no deposite con el Depositario total y oportunamente el precio ofertado en los términos indicados en la letra E de la cláusula que antecede. -----

Si la Parte Receptora o la Parte Compradora están compuestas por más de una persona, por ser varias personas las titulares de las acciones representativas de una misma clase, la responsabilidad que surja para el pago de las penas convencionales aquí pactadas



será la responsabilidad solidaria misma que es asumida por los titulares de las acciones respectivas de una misma clase, de conformidad con lo establecido en el artículo mil novecientos ochenta y ocho y siguientes del Código Civil para el Distrito Federal.

Desde ahora las partes acuerdan en señalar la totalidad de sus respectivas acciones, como garantía del cumplimiento de la obligación de pago de la pena convencional que les sea aplicable, según sea el caso, conforme a los supuestos contemplados en la presente cláusula.

TRIGESIMA SEPTIMA.- CAUSALES DE EXCLUSION: Tanto los accionistas de la Clase "A" como los accionistas de la Clase "B" serán excluidos de la sociedad en caso de que incumplan con la obligación de realizar las aportaciones a que se refiere el contrato de fecha cinco de noviembre de dos mil doce y, en su caso, a las modificaciones que haya al mismo; el pago de las acciones de aquél o aquellos accionistas que sean excluidos de la Sociedad se realizará al valor contable de las mismas que determiné algún despacho de contadores designado por la Sociedad y conforme a los tiempos establecidos para ejercer el derecho de separación de los socios de acuerdo a la cláusula octava de estos estatutos.

TRANSITORIOS.

PRIMERO.- El capital social mínimo, esto es la suma de CINCUENTA MIL PESOS, quedó totalmente suscrito y pagado en efectivo en Moneda Nacional, de la siguiente manera:

"INDUSTRIAS SHCH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, VEINTICINCO MIL ACCIONES de la Serie "I", Clase "A", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal.

"GRUPO INMOBILIARIO NI & GI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, VEINTICINCO MIL ACCIONES de la Serie "I", Clase "A", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal.

TOTAL.- CINCUENTA MIL ACCIONES de la Serie "I", Clase "A", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal.

SEGUNDO.- Los comparecientes de este instrumento acuerdan:

I.- Designar a las siguientes personas con los cargos que se indican como miembros del Consejo de Administración:

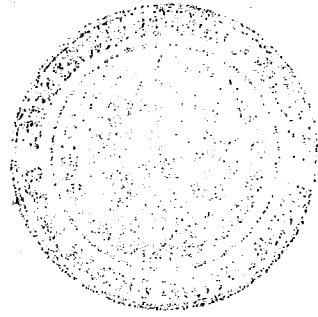
SALOMON ABRAHAM SHABOT

CHEREM PRESIDENTE

JOSE SHABOT CHEREM SECRETARIO

JONATHAN SCHATZ HARRIS TESORERO

Los miembros del Consejo de Administración como órgano colegiado gozarán de manera conjunta o separada de las facultades contenidas en los estatutos sociales.



**Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca**  
**Notaría 227 del Distrito Federal**  
**México**

80395  
27

II.- Designar como comisario de la sociedad al señor Jorge Luis Delgadillo Maya.-----

TERCERO.- Los comparecientes de este instrumento manifiestan que obra en la caja de la sociedad la suma de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, importe del capital social mínimo. -----

**YO EL NOTARIO DOY FE:**-----

I.- Que me identifiqué plenamente como Notario ante los comparecientes, a quienes conozco y conceptúo capacitados legalmente para la celebración de este acto.-----

II.- Que respecto a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita: -----

a).- Los comparecientes han sido identificados conforme a la certificación uno romano de este instrumento; -----

b).- Los comparecientes declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de una relación de servicios profesionales; -----

c).- Que el otorgamiento del acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;-----

III.- Que los comparecientes manifiestan que las declaraciones que realizaron en este instrumento, las hicieron bajo protesta de decir verdad y que les di a conocer las penas en que incurrirían quienes declaran con falsedad.-----

IV.- Que advertí a los comparecientes que deberán acreditarme, dentro del mes siguiente a la fecha de firma del presente instrumento, haber presentado la solicitud de inscripción de la sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes, y que en caso de no exhibirme dicha solicitud, procederé a dar el aviso correspondiente a la autoridad fiscal competente. -----

V.- Con las letras "B" y "C" agrégo al apéndice de este instrumento, copia de las cédulas de identificación fiscal de los accionistas de "GRUPO INMOBILIARIO SSH", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE. ----

VI.- Que advertí a los comparecientes que en términos del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, "GRUPO INMOBILIARIO SSH", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, será responsable por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiere causar el uso indebido o no autorizado de su denominación, conforme a la Ley de Inversión Extranjera y del citado Reglamento; así como de la eventual obligación que



tiene de propiedad de la Secretaría de Economía la información y documentación que le sea requerida, en relación con dicha denominación. -----

VII.- Que los representantes de "INDUSTRIAS SHCH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y de "GRUPO INMOBILIARIO NI & GI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, declaran que sus representadas no tienen obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. -----

VIII.- Que los representantes de "INDUSTRIAS SHCH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y de "GRUPO INMOBILIARIO NI & GI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifiestan que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para la celebración de este acto y acreditan las personalidades que ostentan, que no han terminado, que no les han sido revocadas, ni en forma alguna modificadas, y que está vigentes de la siguiente manera: -----

A).- Por lo que se refiere a "INDUSTRIAS SHCH", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con la escritura número sesenta y cinco mil novecientos noventa y ocho, de fecha veinticuatro de abril de dos mil doce, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos setenta y siete mil setecientos dieciséis guión uno, y; --

B).- Por lo que se refiere a "GRUPO INMOBILIARIO NI & GI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con la escritura número setenta y tres mil ciento setenta y tres, de fecha doce de agosto de dos mil trece, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico número quinientos cuatro mil trescientos noventa guión uno, y con las certificaciones que agrego al apéndice de este instrumento con las letras "D" y "E".-----

IX.- Que los comparecientes declaran por sus generales ser: -----

José Shabot Cherem, mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día seis de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, casado, con domicilio en Avenida Ejército Nacional número cuatrocientos veinticinco, interior doscientos uno, colonia Granada, delegación Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos veinte, en este Distrito Federal, inversionista. -----

Jonathan Schatz Harris, mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, casado, con domicilio en Bosque de Alerces número treinta y nueve, colonia Bosques de las Lomas, delegación Miguel Hidalgo, código postal once mil setecientos, en este Distrito Federal, licenciado en derecho. -----

X.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento. -----

XI.- Que leído y explicado el valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento a los comparecientes y enterados del derecho que tienen de leerlo personalmente,



Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca  
Notaría 227 del Distrito Federal  
México

80395  
29

manifestaron su comprensión plena y conformidad con él y lo firmaron el día veintiséis de noviembre de dos mil catorce, mismo momento en que lo autorizo.

-----Doy fe.-----

Firma de los señores José Shabot Cherem y Jonathan Schatz Harris.-----

Carlos Antonio Morales Montes de Oca.-----

-----Firma.

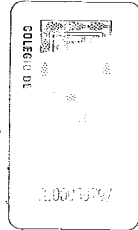
El sello de autorizar".-----

EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION A SOLICITUD DE "GRUPO INMOBILIARIO SSH", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, EN VEINTINUEVE PAGINAS.

MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A DOCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE.

-----DOY FE.-----

NAUL/EOV



Vertical line of text on the left margin, possibly a page number or header.

Fragment of text at the top center of the page.

Vertical line of text on the right margin, possibly a page number or header.

Fragment of text at the bottom right of the page.