



----- ESCRITURA CUARENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES.-----  
----- LIBRO NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO.-----

----- (MERCANTILISAPI) (170/ISC/nlma/190711)-----

----- En los Estados Unidos Mexicanos, Ciudad de México.-----  
----- A veintiséis de abril de dos mil diecinueve.-----

----- **MARIANA PÉREZ SALINAS Y RAMÍREZ**, titular de la notaría ciento setenta de la Ciudad de México, en cuyo protocolo actúa como asociado el señor licenciado **MARIO FERNANDO PÉREZ SALINAS Y RAMÍREZ**, titular de la notaría setenta y seis de esta Ciudad, plenamente identificada como notario con las personas comparecientes en este instrumento, hago constar:-----

----- **LA CONSTITUCIÓN DE "FERSOB TALLER SEPTENTRIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, que otorgan las personas y conforme a las cláusulas que más adelante se detallan.-----

----- Las "notas complementarias" se agregarán en hoja por separado y al apéndice respectivo con la letra que corresponda.-----

## ----- CLÁUSULAS -----

### ----- CLÁUSULA PRIMERA -----

----- Por este acto, los señores **JUAN ANTONIO SOBRINO CASO** y **VÍCTOR MANUEL AUGUSTO FERNÁNDEZ MAZÓN**, constituyen una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, mexicana, cuyo régimen jurídico aplicable será la Ley del Mercado de Valores, la Ley General de Sociedades Mercantiles y los siguientes:-----

## ----- ESTATUTOS -----

### ----- ARTÍCULOS -----

#### ----- DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN. -----

----- **PRIMERO.**- La denominación de la Sociedad será: "**FERSOB TALLER SEPTENTRIONAL**", seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, o sus siglas "**S. A. P. I. de C. V.**"-----

----- **SEGUNDO.**- La duración de la Sociedad es **INDEFINIDA**.-----

----- **TERCERO.**- El domicilio social es la **CIUDAD DE MÉXICO**, sin perjuicio de establecer agencias, sucursales o representaciones en las demás entidades federativas de la República Mexicana, así como en el extranjero.-----

----- **CUARTO.**- La sociedad tiene por objeto:-----

----- A).- La adquisición, enajenación, importación, exportación, consignación, corretaje, distribución, industrialización, intermediación, representación y comercialización, en general, de toda clase de bienes, mercancías y productos comerciales, industriales o de cualquier otro género.-----



- B).- Proporcionar o recibir toda clase de servicios, incluyendo en forma enunciativa más no limitativa, servicios de consultoría financiera, contable, de proyectos, técnica, administrativa, de estudios de mercado, de asesoría en materia de comercio exterior, de tráfico de mercancías, de comunicación, de supervisión en controles de calidad, publicitarios y promocionales, a empresas en la República Mexicana o en el extranjero. -----
- C).- Realizar investigaciones de mercado, campañas publicitarias y promocionales. -----
- D).- Consolidar la oferta de todo tipo de productos industriales o comerciales para su comercialización en la República Mexicana o en el extranjero, así como efectuar operaciones nacionales o internacionales de trueque e intercambio compensado de mercancías. -----
- E).- Actuar como contratista, subcontratista, comisionista, distribuidor, representante, mediador o agente y designar subcontratistas, comisionistas, distribuidores, representantes, mediadores o agentes. -----
- F).- Adquirir o poseer por cualquier título, usar, dar o tomar en arrendamiento, administrar, vender, enajenar o disponer en cualquier forma, de todos los bienes muebles o inmuebles que fueren necesarios o convenientes para la realización del objeto de la sociedad. -----
- G).- Realizar por cuenta propia o ajena, todo tipo de cobranzas, en la República Mexicana o en el extranjero. -----
- H).- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo adquirir, enajenar, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionadas con el objeto. -----
- I).- Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios. -----
- J).- Adquirir por cualquier título toda clase de derechos de propiedad industrial y derechos de autor. -----
- K).- Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos o convenios con la Administración Pública, ya sea Federal, Estatal o Municipal. -----
- L).- Participar en cualquier tipo de concursos y licitaciones, ya sea de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal. -----
- M).- Actuar como contratista, subcontratista, comisionista, distribuidor, representante o agente y designar subcontratistas, comisionistas, distribuidores, representantes o agentes. -----
- N).- Dar o tomar dinero en préstamos, con o sin garantía, emitir bonos, acciones, obligaciones, cédulas hipotecarias, valores y otros títulos de crédito, con la intervención de las instituciones señaladas por la ley, así como adquirir legalmente y negociar con bonos, obligaciones, acciones, cédulas hipotecarias, valores y otros títulos de crédito emitidos por terceros, y en general, adquirir y negociar con toda clase de efectos de comercio y otorgar las garantías que fueren necesarias para realizar el objeto. -----
- Ñ).- Registrar, disponer y adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales y de servicio, nombres comerciales, invenciones y procesos y cualquier otro tipo de derechos de propiedad comercial, industrial, literaria o artística. -----



----- O).- Adquirir y enajenar partes sociales y participaciones, de toda clase de sociedades o asociaciones.-----

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

----- Q).- Adquirir o por cualquier otro título poseer y explotar toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales.-----

----- R).- Contratar al personal necesario.-----

----- S).- Otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir garantías por obligaciones propias o de terceros.-----

----- T).- Adquirir partes sociales o acciones de otras sociedades.-----

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

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

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

----- X).- En general, la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos permitidos por la Ley, que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto social.-----

----- **LAS PERSONAS COMPARECIENTES CONVIENEN EXPRESAMENTE QUE LA SOCIEDAD QUE POR ESTE INSTRUMENTO SE CONSTITUYE, NO PODRÁ OPERAR EN AQUELLAS ACTIVIDADES PARA LAS QUE SE REQUIERA AUTORIZACIÓN, PERMISO O CONCESIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE, SIN SU PREVIA OBTENCIÓN.**-----

----- **CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS.**-----

----- **QUINTO.** - La Sociedad es de nacionalidad mexicana. Los accionistas adoptan la "Cláusula de Admisión de Extranjeros", en términos del artículo catorce del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, por lo que los accionistas extranjeros actuales o futuros de la Sociedad, se obligan a considerarse como nacionales respecto de:-----

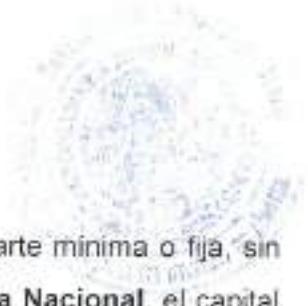
----- a) Las acciones o derechos que adquieran de la Sociedad.-----

----- b) Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad; y-----

----- c) Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos de que sea parte la propia Sociedad.-----

----- Los accionistas extranjeros actuales o futuros de la Sociedad renuncian a invocar, la protección de sus gobiernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana lo que hubieren adquirido.-----

----- **CAPITAL SOCIAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.**-----



----- **SEXTO.**- El capital social de la Sociedad es variable, la parte mínima o fija, sin derecho a retiro, es la cantidad de **CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional**, el capital social variable es ilimitado. El capital social estará representado por acciones ordinarias y nominativas, salvo por las acciones que más adelante se indican, las cuales no tendrán derecho de voto en términos de la Ley del Mercado de Valores.-----

----- **SÉPTIMO.**- El capital social mínimo estará representado por **CINCUENTA ACCIONES** ordinarias, nominativas de la Clase "I", sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. Las acciones representativas del capital social fijo se identificarán como acciones Clase "I", las acciones representativas del capital variable con derecho a voto se identificarán como acciones Clase "II" y las acciones representativas del capital variable sin derecho a voto se identificarán como acciones Clase "III".-----

----- Las Clases "I" y "II" de acciones podrán ser representadas a su vez por dos Series como a continuación se indica:-----

----- a) Acciones de la Serie "A" de libre suscripción cuyos tenedores podrán ser personas físicas o morales de nacionalidad mexicana.-----

----- b) Acciones de la Serie "B" de libre suscripción cuyos tenedores podrán ser personas físicas o morales de nacionalidad extranjera.-----

----- De conformidad con lo previsto en el artículo ciento treinta de la Ley General de Sociedades Mercantiles cualquier transferencia, cesión, disposición, prenda o afectación de acciones representativas del capital de la Sociedad estará sujeta a la previa autorización del Consejo de Administración. El Consejo de Administración deberá aprobar cualquier transferencia o disposición de acciones siempre que se cumplan las disposiciones contenidas en estos Estatutos Sociales.-----

----- El capital social de la Sociedad podrá ser aumentado por medio de aportaciones adicionales de los accionistas, la admisión de nuevos accionistas, por capitalización de pasivos a cargo de la Sociedad, capitalización de primas sobre acciones o mediante capitalización de cuentas del capital contable a que se refiere el artículo ciento dieciséis de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En los aumentos por capitalización de cuentas del capital contable, todos los accionistas tendrán derecho a la parte proporcional que les corresponda de las acciones que se emitan para amparar el aumento.-----

----- En caso de aumentos al capital social de la Sociedad, todos los accionistas tenedores de acciones tendrán derecho de preferencia para suscribir dichos aumentos en proporción al número de acciones que sean propietarios, y deberán ejercitar dicho derecho dentro de un plazo de quince días contados a partir de la fecha del aviso que realice el Consejo de Administración a cada uno de los accionistas ya sea por correo electrónico, o mensajería comercial con acuse de recibo. No obstante lo anterior, si en la Asamblea hubiere estado representada la totalidad de las acciones Serie "A" y "B" dicho plazo de quince días empezará a contarse a partir de la fecha de celebración de la Asamblea y los accionistas se considerarán notificados del acuerdo en dicho momento, por lo que no será necesaria su publicación.-----



----- El capital social de la Sociedad podrá disminuirse por capitalización de pérdidas, por retiro o amortización de las aportaciones siempre y cuando los mismos sean autorizados previamente por el Consejo de Administración. Las disminuciones del capital social podrán efectuarse para absorber pérdidas, para reembolsar a los accionistas o liberarlos de exhibiciones no realizadas, o en el supuesto de que se ejercite el derecho de retiro por los titulares de las acciones de la parte variable del capital. En ningún caso el capital social podrá ser disminuido a menos del mínimo establecido en el presente estatuto.-----

----- En el supuesto de que se realicen reducciones del capital social por reembolso a los accionistas, el reembolso se hará en forma proporcional entre éstos, en el entendido de que el precio de reembolso no podrá ser inferior al valor contable de las acciones de acuerdo al último estado de posición financiera que haya sido aprobado por la asamblea general ordinaria.-----

----- Las disminuciones de capital que se realicen para absorber pérdidas se efectuarán proporcionalmente entre los accionistas.-----

----- La disminución del capital social como consecuencia de que un accionista propietario de acciones representativas de la parte variable del capital social, ejercite su derecho de retirar total o parcialmente su aportación representada por las acciones de que sea titular, además de ceñirse a lo ordenado en los artículos doscientos veinte y doscientos veintiuno de la Ley General de Sociedades Mercantiles y a la autorización del Consejo de Administración, surtirá sus efectos en la fecha de terminación del ejercicio anual en curso, si la notificación de la decisión de ejercitar el derecho de retiro se efectuare antes del último trimestre de dicho ejercicio y en la fecha de cierre del ejercicio social inmediato siguiente, si tal notificación se efectuare después. El reembolso de las acciones objeto del retiro se efectuará al valor que resulte de dividir el monto al que ascienda el capital social entre el número de acciones que se encuentren en circulación al momento en que se ejerza ese derecho de retiro.-----

----- El pago del reembolso por el ejercicio del derecho de retiro será exigible a la Sociedad a partir del día siguiente a la celebración de la asamblea ordinaria de accionistas que haya aprobado el estado de posición financiera correspondiente al ejercicio social en que el retiro deba surtir sus efectos.-----

----- Todo aumento o disminución del capital de la Sociedad se realizará de acuerdo con lo estipulado en este título y con las disposiciones aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Todo aumento y disminución del capital social deberá inscribirse en el Libro de Registro de Variaciones de Capital y el Registro de Acciones que la Sociedad deberá contener lo dispuesto por el artículo doscientos diecinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los aumentos y disminuciones de capital social serán aprobados a través de una resolución adoptada en Asamblea de Accionistas conforme a las siguientes disposiciones: --

----- a) Los aumentos y disminuciones del capital mínimo fijo, se efectuarán mediante resolución favorable del cincuenta por ciento del capital social de la Sociedad suscrito y pagado y con derecho a voto representado en una asamblea general extraordinaria de accionistas, requiriendo una modificación a los Estatutos Sociales, de conformidad con la



fracción tres romano del artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles; -----

----- b) Los aumentos y reducciones del capital variable de la Sociedad podrán efectuarse por mayoría de los votos presentes en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, sin más formalidades que las establecidas en estos Estatutos Sociales. -----

----- c) No se emitirán nuevas acciones sino hasta que todas las acciones emitidas con anterioridad hayan sido totalmente pagadas. -----

----- d) Las acciones que por resolución de la asamblea que decreta su emisión deban entregarse a los accionistas en la medida que se realice su suscripción, deberán mantenerse en la tesorería de la Sociedad, y podrán ser ofrecidas para suscripción y pago por el Consejo de Administración o por el delegado o los delegados especiales, de acuerdo con las facultades que a éstos hubiese otorgado la asamblea de accionistas respectiva, respetando en todo caso lo establecido en el Estatuto. -----

----- e) Solamente acciones íntegramente pagadas podrán ser amortizadas o retiradas con la previa autorización del Consejo de Administración; y -----

----- f) La adquisición de acciones de la propia Sociedad podrá hacerse en cualquier momento previa resolución emitida por el Consejo de Administración de la Sociedad de conformidad con las estipulaciones del artículo diecisiete de la Ley del Mercado de Valores. En tanto las acciones pertenezcan a la Sociedad, no podrán ser representadas ni votadas en asambleas de accionistas de cualquier clase, ni ejercitarse derechos sociales o económicos de ningún tipo, ni se considerarán en circulación para efectos de determinar el quórum y las votaciones en las asambleas de accionistas. -----

----- Respecto a las acciones que sean propiedad de extranjeros, además de los registros procedentes en el Registro de Acciones que menciona este Estatuto, deberán inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras las inscripciones que procedan conforme a lo dispuesto por la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento. -----

----- **OCTAVO.**- Salvo por las Acciones Clase "III", todas las acciones representativas del capital social de la Sociedad otorgarán a sus titulares iguales derechos, en función al porcentaje que representen del total del capital social de la Sociedad. -----

----- Asimismo, se podrán emitir nuevas Clases y Series de acciones, de acuerdo a las necesidades de la Sociedad. -----

----- Las acciones de la Clase "III" no otorgarán voto a sus titulares de conformidad con el artículo trece de la Ley del Mercado de Valores. Las acciones Clase "III" únicamente tendrán plenos derechos patrimoniales, como si fueran acciones de la Clase "I" o "II". Los tenedores de acciones de la Clase "III" deberán ser convocados a las asambleas de accionistas de la Sociedad y podrán participar en ellas, con voz, pero sin voto. -----

----- Los tenedores de acciones con derecho a voto Clase "I" y Clase "II" tendrán derecho a un voto por cada acción de tales clases de la que sean titulares en el capital social de la Sociedad. Las acciones representativas del capital social conferirán a sus titulares los mismos



derechos y obligaciones dentro de sus respectivas Clases y/o Series, con las limitaciones estipuladas en estos Estatutos Sociales (incluyendo el no derecho de voto para los tenedores de las acciones de la Clase "III").-----

----- Los accionistas podrán convenir entre ellos cualquiera de las modalidades establecidas por la fracción seis romano del artículo dieciséis de la Ley del Mercado de Valores con el consentimiento del Consejo de Administración o de los tenedores de la mayoría de las acciones con derecho a voto, incluyendo.-----

----- a) Derechos y obligaciones que establezcan opciones de compra o venta de las acciones representativas del capital social de la Sociedad no establecidas de manera expresa en estos estatutos, tales como:-----

----- Uno. Que uno o varios accionistas solamente puedan enajenar la totalidad o parte de su tenencia accionaria, cuando el adquirente se obligue también a adquirir una proporción o la totalidad de las acciones de otro u otros accionistas, en iguales condiciones.-----

----- Dos. Que uno o varios accionistas puedan exigir a otro accionista la enajenación de la totalidad o parte de su tenencia accionaria, cuando aquéllos acepten una oferta de adquisición, en iguales condiciones.-----

----- Tres. Que uno o varios accionistas tengan derecho a enajenar o adquirir de otro accionista, quien deberá estar obligado a enajenar o adquirir, según corresponda, la totalidad o parte de la tenencia accionaria objeto de la operación, a un precio determinado o determinable.-----

----- Cuatro. Que uno o varios accionistas queden obligados a suscribir y pagar cierto número de acciones representativas del capital social de la sociedad, a un precio determinado o determinable.-----

----- b) Enajenaciones y demás actos jurídicos relativos al dominio, disposición o ejercicio del derecho de preferencia a que se refiere el artículo ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con independencia de que tales actos jurídicos se lleven a cabo con otros accionistas o con personas distintas de éstos.-----

----- c) Acuerdos para el ejercicio del derecho de voto en asambleas de accionistas, sin que al efecto resulte aplicable el artículo ciento noventa y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- d) Acuerdos para la enajenación de sus acciones en oferta pública.-----

----- Los convenios a que se refiere esta fracción no serán oponibles a la Sociedad, excepto tratándose de resolución judicial.-----

----- Además, de acuerdo a la fracción dos romano del artículo trece de la Ley del Mercado de Valores, los accionistas podrán convenir entre ellos el establecer causales de exclusión de socios o para ejercer derechos de separación, de retiro, o bien, para amortizar acciones, en adición a lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como el precio o las bases para su determinación.-----



----- **NOVENO.**- Los certificados provisionales y los títulos definitivos que amparen acciones representativas del capital de la Sociedad cumplirán con las disposiciones establecidas en los artículos ciento veinticinco y ciento veintisiete de la Ley General de Sociedades Mercantiles y trece de la Ley del Mercado de Valores. -----

----- Mientras se emitan los títulos definitivos que amparen las acciones representativas del capital social de la Sociedad, podrán expedirse certificados provisionales que amparen una o varias acciones. Los títulos definitivos representativos de las acciones deberán de estar expedidos dentro de un plazo que no exceda de un año, contado a partir de la fecha del contrato social o de la fecha, en que se formalice el aumento de capital social. Los títulos de las acciones serán nominativos, contendrán cupones numerados consecutivamente para el pago de dividendos los cuales también serán nominativos y podrán amparar una o varias acciones. Los títulos de las acciones o los certificados provisionales deberán contener además de los requisitos establecidos en el primer párrafo de esta cláusula, la siguiente leyenda "La venta, transmisión, cesión, prenda, gravamen o cualquier otra forma de disposición de las acciones amparadas por este título están sujetas a los términos y condiciones estipulados en los estatutos sociales. Ninguna transmisión, venta, cesión, constitución de prenda, gravamen o cualquier otra forma de disposición de las acciones amparadas por este título será válida hasta que los términos y condiciones contenidos en este estatuto y hayan sido completamente satisfechas." -----

----- Los certificados provisionales y los títulos definitivos de acciones llevarán la firma de cualesquiera dos miembros del Consejo de Administración. -----

----- **DÉCIMO.**- La Sociedad contará con un Libro de Registro de Acciones en el cual será registrado el nombre, nacionalidad, domicilio de cada accionista y la indicación de las acciones que le pertenezcan, expresándose los números, Series y Clases, estableciendo la cantidad de sus respectivas aportaciones, así como todas las operaciones concernientes a la suscripción, adquisición, transferencia, amortización y gravamen de acciones. El Libro de Registro de Acciones deberá cumplir con lo señalado en los artículos ciento veintiocho y ciento veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. El Libro de Registro de Acciones deberá ser llevado por el secretario del Consejo de Administración de la Sociedad. -----

----- La Sociedad considerará a la persona cuyo nombre esté registrado en el Libro de Registro de Acciones al que se refiere el presente artículo como el propietario de las acciones representativas del capital social identificadas en dicho Libro como suyas. -----

----- Solamente las personas físicas o morales cuyos nombres estén inscritos en el Registro de Acciones serán consideradas accionistas de la Sociedad y podrán ejercer los derechos correspondientes a los accionistas de la Sociedad y los derechos derivados de los cupones de los títulos que amparen las acciones representativas del capital social de la Sociedad. -----

----- A solicitud de cualquier interesado y siempre y cuando no se contravenga lo dispuesto por estos Estatutos Sociales ni por la Ley del Mercado de Valores o la Ley General



de Sociedades Mercantiles, la Sociedad deberá inscribir en dicho Libro las transmisiones o afectaciones que se efectúen.-----

----- **DÉCIMO PRIMERO.** - Sin perjuicio de lo previsto en los artículos ciento diecisiete a ciento veintiuno de la Ley General de Sociedades Mercantiles, cualquier porción no exhibida de las acciones suscritas del capital fijo será pagada en el plazo y la forma establecida en la asamblea de accionistas que aprobó su suscripción y a falta de dicha determinación, dentro de los noventa días naturales siguientes al día en que la Sociedad reclame el pago judicial o extrajudicialmente ante fedatario público o dos testigos.-----

----- **DERECHOS PREFERENTES DE LOS ACCIONISTAS.**-----

----- **DÉCIMO SEGUNDO.**- La Sociedad no podrá emitir o vender acciones representativas de su capital social a cualquier persona en contravención a lo dispuesto en los presentes Estatutos Sociales de conformidad con lo establecido por el artículo trece de la Ley del Mercado de Valores y sin ser aplicable lo establecido en el artículo ciento treinta de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----- **DÉCIMO TERCERO.**- Los accionistas de las Clases "I" y "II" del capital social tendrán el derecho preferente para suscribir cualquier aumento de capital de la Sociedad, de conformidad con el artículo ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. De conformidad con el artículo trece fracción cinco romano de la Ley del Mercado de Valores, los accionistas de la Clase "III" del capital social de la Sociedad no tendrán el derecho preferente para suscribir las nuevas acciones de la serie respectiva que se emitan por aumentos de capital por pago en efectivo o en especie conforme al artículo ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

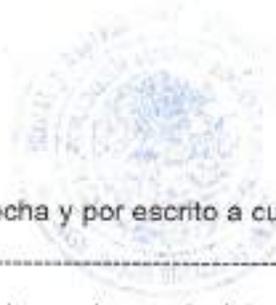
----- En virtud de lo anterior, la asamblea podrá determinar que el aumento de capital aprobado se suscriba y pague por los accionistas actuales en dicho momento, o bien por terceras personas ajenas a la Sociedad. Sin embargo, para el caso de admisión de nuevos accionistas de la Sociedad se requerirá del voto favorable de por lo menos el setenta por ciento de los accionistas actuales de la Sociedad, declarado por virtud de una asamblea general ordinaria de accionistas.-----

----- **TRANSMISIÓN DE ACCIONES Y DERECHOS DE PREFERENCIA.** -

----- **DÉCIMO CUARTO.**- Las transmisiones de las acciones representativas del capital social de la Sociedad estarán sujetas a las limitaciones establecidas en el presente artículo y en este Estatuto.-----

----- **DÉCIMO QUINTO.**- Los accionistas no podrán dar en prenda, caución bursátil, fideicomiso u otorgar en garantía, por cualquier otro medio, las acciones de que sean propietarios o afectar en garantía los derechos sobre las mismas, salvo que:-----

----- a) El accionista que pretenda gravar sus acciones cuente ya sea con la aprobación del Consejo de Administración o con el consentimiento de los tenedores de la mayoría de las acciones con derecho a voto; y-----



----- b) El tercero receptor de la garantía se obligue en esa fecha y por escrito a cumplir con las disposiciones de este Estatuto Social.-----

----- **DÉCIMO SEXTO.**- Para cualquier transmisión de acciones, los accionistas tendrán que sujetarse el siguiente procedimiento:-----

----- a) Los accionistas, conjunta o separadamente, en una o más operaciones, no podrán vender, transmitir, ceder, afectar en fideicomiso o de cualquier otra forma enajenar, total o parcialmente, acciones representativas del capital social de que sean titulares o derechos sobre las mismas, sin la aprobación previa del Consejo de Administración, y siempre y cuando cumplan con los demás términos y condiciones que se establezcan en la presente cláusula y en este Estatuto Social.-----

----- No obstante lo anterior, cualquiera de las siguientes transmisiones de acciones podrá efectuarse sin la previa autorización del Consejo de Administración, de conformidad con las disposiciones de este estatuto, o sin ninguna otra autorización de los accionistas o del Consejo de Administración;-----

----- I.- Transmisión a Filiales. Un accionista podrá transmitir la totalidad, pero no menos de la totalidad de sus acciones en esta sociedad, a una persona u otra entidad que sea una filial (entendiéndose por filial, cualquier persona o entidad que, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, controla, es controlada por, o está bajo control común con, la persona o entidad en cuestión) de dicho accionista;-----

----- II.- Fusión. Si se trata de la fusión de esta empresa con otras;-----

----- III.- Consentimiento de Accionistas. Si es autorizada por la totalidad de los accionistas de la sociedad;-----

----- IV.- Cambio de Control. Un accionista (el "Accionista con Cambio de Control"), que pretenda fusionarse, consolidarse o combinarse con o en, o adquirir o ser adquirida por, cualquier persona o entidad (incluyendo sin limitación, cualquier adquisición de todos o substancialmente todos los activos del Accionista con Cambio de Control, o cualquier otra persona o entidad), dando como resultado que los dueños originales de las acciones o partes sociales de dicho accionista, permanezcan como propietarios de menos del cincuenta por ciento de las acciones o participaciones sociales de la entidad que sobreviva dicha transacción, el Accionista con Cambio de Control deberá dar aviso por escrito a los otros accionistas con cuando menos sesenta días de anticipación a la fecha en que el cambio de control sea consumado. Los otros accionistas (los "Accionistas sin Cambio de Control") tendrán el derecho, pero no la obligación, de comprar o de designar a su entera y absoluta discreción, una o más personas o entidades que compren absolutamente todas las acciones propiedad del Accionista con Cambio de Control (incluyendo las acciones de cualquier filial) en ésta sociedad, a un precio equivalente a su valor justo de mercado según sea determinado por una firma respetable de inversiones bancarias a nivel nacional y con experiencia en la industria de desarrollos inmobiliarios (un "Valuador Calificado"), quien será designado de común acuerdo por todos los accionistas. En el caso de que los accionistas no se pongan de



acuerdo en la designación de un Valuador Calificado dentro de los veintiún días siguientes a la entrega de la notificación del cambio de control de un accionista, cada accionista designará a un Valuador Calificado dentro de los veinticuatro días siguientes a la entrega de la notificación del cambio de control de un accionista, y esos Valuadores Calificados elegirán a un Valuador Calificado final, quién realizará la valuación contemplada en ésta cláusula, misma que será final y obligatoria para todos los accionistas. Si un accionista no designa su Valuador Calificado, conforme a lo estipulado anteriormente, los Valuadores Calificados elegidos por los otros accionistas elegirán al Valuador Calificado final quién realizará la valuación y dicha valuación será final y obligatoria para todos los accionistas. Si cada accionista elige un Valuador Calificado como se contempla en esta cláusula, pero los Valuadores Calificados no se ponen de acuerdo para elegir al Valuador Calificado final dentro de los diez días siguientes en que los Valuadores Calificados fueron elegidos por los accionistas, entonces el Consejo de Administración será quien decida quién será contratado para realizar dicha valuación, misma que será final y obligatoria para todos los accionistas. Los gastos por cualquier valuación de las contempladas en esta cláusula serán cargados contra el precio pagado al Accionista con Cambio de Control. No obstante lo anterior, los Accionistas sin Cambio de Control no podrán ejercer este derecho de Compra por Cambio de Control a menos que (A) antes de quince días contados a partir de recibido el aviso de cambio de control, de aviso por escrito al Accionista con Cambio de Control de su intención de ejercer éste derecho y (B) dicha venta sea consumada dentro de los ciento veinte días siguientes a la fecha en que los Accionistas sin Cambio de Control recibió el aviso del cambio de control del Accionista con Cambio de Control. -----

----- b) Si algún accionista de cualquier serie de acciones (el "Accionista Vendedor") tuviera la intención de enajenar las acciones de su propiedad o de cualquier otra forma transmitir sus derechos respecto de las mismas, en un solo acto o en una serie de actos relacionados (una "Venta"), dicho Accionista Vendedor deberá entregar a los demás accionistas que no tuvieren la intención de enajenar sus acciones o derechos sobre las mismas (los "Posibles Adquirentes") y al Presidente y Secretario del Consejo de Administración, una notificación que identificará el número de acciones materia de la Venta (las "Acciones Ofrecidas"), el precio en efectivo al cual se propone hacer la transmisión de las Acciones Ofrecidas (el "Precio de Venta") y los demás términos y condiciones de la Venta (incluyendo una copia de la oferta presentada por cualquier tercero, si la hubiere) (una "Notificación de Venta"); -----

----- c) Los Posibles Adquirentes tendrán derecho de adquirir las Acciones Ofrecidas, en proporción a sus respectivas tenencias accionarias en la Sociedad inmediatamente antes de recibir la Notificación de Venta, dentro de los treinta días naturales siguientes a la recepción de la Notificación de Venta (excepto en caso de que la transmisión requiriera de la previa aprobación de cualquier autoridad gubernamental, ante la cual los Posibles Adquirentes interesados ya hayan presentado las solicitudes correspondientes, en cuyo caso el término para la transmisión podrá extenderse por un plazo de noventa días naturales contados a partir



del vencimiento del plazo inicial siguientes a la recepción de la Notificación de Venta) (el "Período de Venta"). Para ello, cada Posible Adquirente deberá notificar al Accionista Vendedor y al Presidente y Secretario del Consejo de Administración su intención de adquirir las Acciones Ofrecidas que le correspondan en los mismos términos ofrecidos (la "Notificación de Compra"), señalando el número máximo de acciones que dicho Posible Adquirente desee adquirir, el cual puede ser menor al porcentaje de las Acciones Ofrecidas que le corresponda conforme a su tenencia accionaria. -----

----- Lo anterior, en el entendido de que, en todo caso, la adquisición de las Acciones Ofrecidas por parte de cualquiera de los Posibles Adquirentes podría estar sujeta, conforme a las leyes mexicanas aplicables, a la previa aprobación de las autoridades competentes y, en su caso, a la conversión de las Acciones Ofrecidas en acciones de otra Serie, por lo que en caso de que se determine la imposibilidad de efectuar la conversión requerida o de que se haya negado cualquier autorización necesaria para la realización de la transmisión a favor de alguno de los Posibles Adquirentes, el Posible Adquirente correspondiente podrá designar a un tercero, dentro de un término de quince días contados a partir de la determinación de la imposibilidad o de la negación de la autorización respectiva, para que dicho tercero adquiera las Acciones Ofrecidas, en el entendido de que dicho tercero deberá estar legalmente facultado para adquirir dichas acciones y en ningún caso podrá estar adquiriendo dichas acciones en nombre o para beneficio de una persona que no esté legalmente facultada para adquirirlas en los términos de la legislación aplicable. -----

----- d) Si algún Posible Adquirente envía una Notificación de Compra señalando su intención de comprar un número menor de acciones a aquél al que tendría derecho, o no entrega tal Notificación de Compra dentro del Período de Venta, las Acciones Ofrecidas (o el remanente de las Acciones Ofrecidas, según sea el caso) correspondientes a dicho Posible Adquirente (las "Acciones Ofrecidas no Asignadas") deberán ser ofrecidas por el Accionista Vendedor, directamente y mediante aviso al Presidente y Secretario del Consejo de Administración, a aquellos Posibles Adquirentes que hayan señalado su intención de adquirir la totalidad de las Acciones Ofrecidas que les correspondan, en los mismos términos ofrecidos en la Notificación de Venta, mediante notificación que deberá entregarse a dichos Posibles Adquirentes a más tardar dentro de los cinco días hábiles siguientes a que venza el Período de Venta (la "Notificación de Venta Adicional"). Las Acciones Ofrecidas no Asignadas podrán ser adquiridas por los Posibles Adquirentes que manifiesten su intención de adquirirlas, en proporción a sus respectivas tenencias accionarias en la Sociedad, considerando el número de acciones que hubieren suscrito mediante el ejercicio de los derechos a que hace referencia el párrafo anterior, dentro de los quince días naturales siguientes a la recepción de la Notificación de Venta Adicional (el "Período de Venta Adicional"). Para ello, cada Posible Adquirente deberá notificar al Accionista Vendedor y al Presidente y Secretario del Consejo de Administración su intención de adquirir las Acciones Ofrecidas no Asignadas que le correspondan en los mismos términos ofrecidos (la "Notificación de Compra Adicional"), señalando el número máximo de acciones de la Sociedad que dicho Posible Adquirente desee adquirir,



el cual puede ser menor al porcentaje de las Acciones Ofrecidas no Asignadas que le corresponda conforme a su tenencia accionaria.-----

----- e) Si al vencimiento del Periodo de Venta o del Periodo de Venta Adicional, según sea el caso, los Posibles Adquirentes no hubieren entregado una Notificación de Compra o una Notificación de Compra Adicional en tiempo, o entregaren dicha Notificación de Compra o Notificación de Compra Adicional, pero no concluyeren la compra de todas las Acciones Ofrecidas por cualquier razón (distinta a un incumplimiento, de cualquier naturaleza, por parte del Accionista Vendedor), dentro de los plazos establecidos para la compra de las Acciones Ofrecidas o las Acciones Ofrecidas no Asignadas, según sea el caso, en tales casos el Accionista Vendedor tendrá el derecho de vender las Acciones Ofrecidas no adquiridas por los Posibles Adquirentes (las "Acciones Ofrecidas no Adquiridas") a un tercero o terceros dentro de los noventa días naturales siguientes a la fecha en que venciere el Periodo de Venta o el Periodo de Oferta Adicional, según sea el caso, siempre que se cumpla con lo estipulado en este Estatuto; en el entendido que el precio al que el tercero que corresponda adquiera las acciones no podrá ser menor que el Precio de Venta, ni los términos de la misma podrán ser más favorables al tercero adquirente que aquellos contenidos en la Notificación de Venta. El Consejo de Administración y/o los Posibles Adquirentes podrán solicitar constancia de lo anterior antes de la conclusión de la venta de las acciones al tercero de que se trate, y el Secretario del Consejo de Administración no inscribirá como propietario de las acciones correspondientes a dicho tercero, sino hasta que este le exhiba la constancia citada; y-----

----- f) En el caso de que dicha compraventa a un tercero mencionada en el párrafo anterior no se realizare dentro del término de los noventa días naturales mencionados en el párrafo anterior, los derechos de los Posibles Adquirentes serán restablecidos en los términos de esta cláusula.-----

----- g) Las partes acuerdan que no será necesario seguir el procedimiento antes referido, en caso de que la totalidad de los Posibles Adquirentes renuncien por escrito a su derecho de preferencia.-----

----- **DERECHO DE ADHESIÓN.** -----

----- **DÉCIMO SÉPTIMO.** - Para el caso de presentarse el supuesto establecido en el inciso e) de la Cláusula anterior, si el Accionista Vendedor es propietario de acciones de la Clase "I" o la Clase "II" y pretende llevar a cabo una Venta de la totalidad o parte de sus acciones a cualquier tercero, los demás accionistas de la Clase "I" o la Clase "II" tendrán el derecho de incluir la totalidad o parte de sus acciones dentro del paquete de acciones objeto de la Venta, en proporción a su tenencia accionaria en la Sociedad y al número de acciones a venderse por el Accionista Vendedor (el "Derecho de Adhesión"), y precisamente en los mismos términos y condiciones de Venta que el Accionista Vendedor. El Accionista Vendedor le notificará en tiempo y forma a los demás accionistas sobre los términos y condiciones de la propuesta de la Venta, a fin de que tales accionistas determinen si ejercerán su Derecho de Adhesión (el "Aviso de Derecho de Adhesión").-----



----- A efecto de ejercitar el Derecho de Adhesión por parte del accionista o accionistas que correspondan, los mismos deberán dar aviso al Accionista Vendedor de su deseo de ejercitar dicho Derecho de Adhesión dentro de los quince días naturales siguientes de haber recibido el Aviso de Derecho de Adhesión por parte del Accionista Vendedor.-----

----- Si un accionista o accionistas ejercitan el Derecho de Adhesión pero el posible comprador de las acciones no está dispuesto a adquirir todas las acciones que el Accionista Vendedor, junto con los demás accionistas por virtud del ejercicio del Derecho de Adhesión, pretenden vender, entonces el Accionista Vendedor no podrá vender sus acciones al comprador.-----

----- El accionista o accionistas que ejerciten el Derecho de Adhesión deberán, a solicitud del Accionista Vendedor, celebrar el contrato de compraventa correspondiente con el comprador, en los mismos términos y condiciones que el contrato a celebrarse con el comprador, debiendo a su vez cooperar con el Accionista Vendedor en todo lo necesario para formalizar la venta de la totalidad de las acciones a adquirirse por el comprador.-----

----- En caso de que los Posibles Adquirentes no ejerzan su Derecho de Adhesión a la Venta dentro del término mencionado en el segundo párrafo de esta cláusula ya sea porque así lo hayan indicado por escrito o porque no hayan enviado el Aviso de Derecho de Adhesión dentro del plazo previsto en el segundo párrafo de esta cláusula, el Accionista Vendedor podrá proceder a efectuar la transmisión de sus acciones de conformidad con lo indicado en el inciso e) de la Cláusula anterior.-----

----- Cualquier persona que en cualquier tiempo se convierta en accionista de la Sociedad otorga su consentimiento a someterse bajo estos Estatutos Sociales y quedará obligada y deberá cumplir con las disposiciones de estos Estatutos Sociales.-----

#### ----- **ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.**-----

----- **DÉCIMO OCTAVO.**- La Asamblea de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad. Las Asambleas Generales de Accionistas podrán ser Ordinarias o Extraordinarias, y se celebrarán en el domicilio social, excepto en caso de fuerza mayor o caso fortuito.-----

----- Las Asambleas Generales de Accionistas que se celebren para tratar cualquiera de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles serán Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas; y las demás que se celebren para tratar asuntos distintos a los enumerados en el artículo ciento ochenta y dos antes referido, incluyendo las que conozcan de aumentos o disminuciones de la parte variable del capital social, serán Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas.-----

----- Las Asambleas Especiales serán las que se reúnan para tratar asuntos que puedan afectar los derechos de una sola Clase o Serie de acciones de la Sociedad y estarán sujetas a las disposiciones aplicables a las Asambleas Generales Extraordinarias en este Estatuto Social.-----



----- Única y exclusivamente se podrán presentar para aprobación en cualquier Asamblea de Accionistas los asuntos que hayan sido incluidos en el orden del día para dicha Asamblea de Accionistas. -----

----- **DÉCIMO NOVENO.**- Se deberá convocar y celebrar una Asamblea General Ordinaria de Accionistas por lo menos una vez al año, dentro de los primeros cuatro meses siguientes a la clausura del ejercicio social con el propósito de tratar los asuntos incluidos en el Orden del Día correspondiente así como cualesquiera de los siguientes asuntos (la "Asamblea Anual de Accionistas").-----

----- a) Discusión con respecto a y, en su caso, aprobación o reforma al reporte del Consejo de Administración, con relación al negocio y operaciones de la Sociedad durante el ejercicio fiscal anterior; y -----

----- b) Nombramiento y, en su caso, ratificación de los miembros del Consejo de Administración, y aprobación de la remuneración a ser pagada a dichas personas por el desempeño de sus actividades en sus respectivas capacidades durante el ejercicio fiscal en curso. -----

----- **VIGÉSIMO.**- Las Asambleas Generales de Accionistas podrán ser convocadas por el Presidente o Secretario del Consejo de Administración o el Comisario de la Sociedad, o a solicitud de cualquier accionista o grupo de accionistas que representen por lo menos el diez por ciento del capital social con derecho a voto, en los términos del artículo dieciséis, fracción tres romano de la Ley del Mercado de Valores, por el titular de una acción en términos del artículo ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles o por el Comisario de conformidad con el artículo ciento sesenta seis, fracción seis romano de dicha ley, sin que resulten aplicables los porcentajes a que hacen referencia los artículos ciento ochenta y cuatro y ciento noventa y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, -----

----- En la primera convocatoria se podrá convocar a una segunda o ulterior convocatoria. -----

----- **VIGÉSIMO PRIMERO.**- El Presidente del Consejo de Administración o las personas que convoquen a una Asamblea de Accionistas enviarán la convocatoria respectiva a cada accionista tenedor de acciones con derecho a voto en los asuntos que se hayan incluido en dicha convocatoria a su domicilio correspondiente registrado en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad, mediante correo aéreo certificado, correo prepagado, o mensajero con acuse de recibo, o facsimile con una confirmación de transmisión en el entendido que, dicha convocatoria será entregada a dichos accionistas, por lo menos quince días hábiles antes de la fecha fijada para la asamblea. -----

----- No será necesaria una convocatoria en el caso de que todas las acciones con derecho a voto estén representadas en una asamblea al momento de votación. -----

----- **VIGÉSIMO SEGUNDO.**- Los accionistas podrán ser representados en las Asambleas de Accionistas por apoderado con facultades suficientes, legalmente conferidas. -----



----- No podrán representar a los accionistas, de la sociedad en las Asambleas de la misma, los miembros del Consejo de Administración o Comisarios de la Sociedad. -----

----- Para ser admitidos a las Asambleas de Accionistas, el accionista tenedor de acciones con derecho a voto deberá de estar inscrito como tal en el Libro de Registro de Acciones que la Sociedad debe llevar conforme a este Estatuto. -----

----- **VIGÉSIMO TERCERO.** - Las Asambleas de Accionistas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, en su ausencia, por cualquier otro individuo presente designado a actuar como tal por mayoría de votos de las acciones representadas en la Asamblea. -----

----- El Secretario del Consejo de Administración actuará como Secretario de las Asambleas de Accionistas; y en su ausencia, la Asamblea de Accionistas correspondiente designará a una persona para que actúe con dicho carácter durante la asamblea por mayoría de votos de las acciones representadas en la misma. El Presidente de la Asamblea nombrará un escrutador de entre los presentes, para que determine si existe o no quórum legal y para que, a petición del Presidente, cuente los votos emitidos. -----

----- A la Asamblea de Accionistas podrán asistir los Comisarios de la Sociedad con voz pero sin voto. -----

----- **VIGÉSIMO CUARTO.** - Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas se considerarán legalmente instaladas en virtud de una primera convocatoria, si se encuentra representado en dicha asamblea, cuando menos el cincuenta por ciento de las acciones representativas del capital social suscrito y pagado y con derecho a voto en dicha Asamblea. -----

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

----- **VIGÉSIMO QUINTO.** - Los acuerdos y resoluciones tomados en cualquier Asamblea General Ordinaria de Accionistas (aún aquellas que se hayan celebrado en virtud de segunda o ulterior convocatoria) serán considerados válidos cuando se tomen por mayoría de las acciones representativas del capital social suscrito y pagado y con derecho a voto en dicha Asamblea. -----

----- **VIGÉSIMO SEXTO.** - Las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas se consideran legalmente instaladas en virtud de primera convocatoria, al encontrarse representadas el setenta y cinco por ciento de las acciones representativas del capital social de la Sociedad suscrito y pagado y con derecho a voto en dicha Asamblea. -----

----- Si la Asamblea no pudiere celebrarse el día señalado para su reunión, se hará una segunda convocatoria con expresión de esta circunstancia y en la junta se resolverá sobre los asuntos indicados en el Orden del Día, por mayoría de las acciones representativas del capital social suscrito y pagado y con derecho a voto en dicha Asamblea. -----



----- Tratándose de Asambleas Extraordinarias las decisiones se tomarán siempre por el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos la mitad de las acciones representativas del capital social suscrito y pagado y con derecho a voto en dicha Asamblea.

----- **VIGÉSIMO SÉPTIMO.**- Los acuerdos y resoluciones tomados en cualquier Asamblea General Extraordinaria de Accionistas (aún aquellas que se hayan celebrado en virtud de segunda o ulterior convocatoria) serán considerados válidos si se aprueban por el voto afirmativo del setenta por ciento de las acciones en circulación, representativas del capital social suscrito y pagado y con derecho a voto en dicha Asamblea. -----

----- **VIGÉSIMO OCTAVO.**- Conforme al artículo ciento setenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los acuerdos y resoluciones tomados fuera de Asamblea de Accionistas por unanimidad de votos de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto en los asuntos a que se refieran los acuerdos, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptados reunidos en Asamblea General o Especial, respectivamente, siempre que se confirmen mediante resoluciones por escrito y sean firmados por todos los accionistas. -----

----- Para tal efecto, cualquier accionista, el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración, enviará a todos los accionistas, por correo certificado o servicio de mensajería reconocido con acuse de recibo, el texto de las resoluciones propuestas. Los accionistas deberán emitir su voto por escrito notificándolo por la misma vía. De aprobarse las resoluciones propuestas conforme a lo anterior, el Presidente y el Secretario prepararán el acta correspondiente, haciendo constar el texto de las resoluciones y la forma en que fueron aprobadas, debiendo transcribir el acta en el libro correspondiente. El Secretario deberá conservar en sus registros toda la correspondencia generada en relación con la aprobación de las anteriores resoluciones. -----

----- Las actas de las Asambleas de Accionistas y las resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea serán transcritas en el Libro de Actas de Asambleas. De cada Asamblea se formará un expediente en el que se conservarán ejemplares de la Asamblea, la lista de asistencia, las cartas poder, copias de las convocatorias, si las hubiere, y documentos sometidos a la consideración de la Asamblea como informes del Consejo de Administración, del o los Comisarios, estados financieros, y otros documentos relevantes. -----

----- En el caso de que no sea posible transcribir las actas o las resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea en el libro de Actas de Asambleas, dichas actas serán protocolizadas ante Notario. -----

----- **VIGÉSIMO NOVENO.**- Los pagos de dividendos serán propuestos periódicamente por el Consejo de Administración, tomando en consideración la situación financiera de la Sociedad, a la Asamblea General Ordinaria de la Sociedad y dicha asamblea podrá acordar la forma, monto y términos en que dichas utilidades se repartirán. -----

----- Conforme a lo previsto en el artículo trece, fracción tres romano, inciso c) de la Ley del Mercado de Valores, los accionistas de la Sociedad podrán pactar libremente limitaciones



o ampliaciones al reparto de utilidades y otros derechos económicos especiales, con excepción de lo dispuesto en el artículo diecisiete de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que en su parte conducente dice: -----

----- **Artículo 17.-** No producirán ningún efecto legal las estipulaciones que excluyan a uno o más socios de la participación en las ganancias."-----

----- **TRIGÉSIMO.-** La vigilancia de la Sociedad estará a cargo de uno o más Comisarios y, en su caso, sus respectivos suplentes, elegidos por los accionistas de la Sociedad mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-----

----- Los accionistas podrán nombrar 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 en los términos de lo establecido por la fracción dos romano del artículo dieciséis de la Ley del Mercado de Valores, sin que resulte aplicable el porcentaje que corresponda conforme al artículo ciento setenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles. El Comisario y su suplente podrán o no ser accionistas de la Sociedad, durarán en su puesto un año y podrán ser reelegidos, pero en todo caso, continuarán en funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. Para este efecto se entenderá un año el período transcurrido entre la fecha de celebración de una Asamblea Anual de Accionistas y la fecha de celebración de la siguiente Asamblea Anual de Accionistas. -----

----- Los Comisarios podrán en cualquier tiempo solicitar al Secretario de la Sociedad, una copia certificada del acta de cualquier Asamblea General de Accionistas o sesiones del Consejo de Administración.-----

----- Los Comisarios tendrán las facultades y obligaciones impuestas por el artículo ciento sesenta y seis y cientos sesenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones aplicables. -----

----- **ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.** -----

----- **TRIGÉSIMO PRIMERO -** En los términos de lo establecido por el artículo quince de la Ley del Mercado de Valores, la Sociedad no adoptará para su administración y vigilancia el régimen relativo a la integración, organización y funcionamiento de las sociedades anónimas bursátiles. La Sociedad será administrada por un Consejo de Administración integrado mínimo por dos miembros, mismos que serán designados por los accionistas en una Asamblea General Ordinaria de Accionistas. En el entendido que de conformidad con el artículo dieciséis, fracción uno romano de la Ley del Mercado de Valores, los accionistas tendrán derecho a designar y revocar en Asamblea General Ordinaria de Accionistas a un miembro del Consejo de Administración, cuando en lo individual o en conjunto sean titulares del diez por ciento de las acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, sin que resulte aplicable el porcentaje a que hace referencia el artículo ciento cuarenta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----



----- El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración serán designados por la mayoría de votos del capital social.-----

----- **TRIGÉSIMO SEGUNDO.**- Los consejeros propietarios y suplentes no requieren ser accionistas de la Sociedad. Los consejeros suplentes podrán suplir a cualquiera de los consejeros propietarios nombrados por los accionistas que los hayan nombrado.-----

----- **TRIGÉSIMO TERCERO.**- Los miembros del Consejo de Administración durarán en sus funciones un año, pudiendo ser reelectos tantas veces como sea necesario, pero en ningún momento dejarán de ejercer sus funciones en tanto sus sucesores no hayan sido nombrados y tomen posesión de sus cargos.-----

----- **TRIGÉSIMO CUARTO.**- En caso de que así lo resuelva la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, las personas designadas miembros del Consejo de Administración, garantizarán el debido cumplimiento de sus obligaciones mediante el depósito en la tesorería de la Sociedad de la cantidad que dicha Asamblea determine, en el entendido que la garantía deberá ser igual para todos los Consejeros. El depósito no será devuelto a dichas personas sino hasta después de que se hubiesen aprobado sus actuaciones.-----

----- **TRIGÉSIMO QUINTO.**- Las Sesiones del Consejo de Administración podrán celebrarse en el domicilio de la Sociedad según se establezca en la convocatoria.-----

----- Con por lo menos diez días hábiles de anticipación a cada sesión, se deberá enviar una convocatoria junto con la orden del día correspondiente a cada miembro del Consejo de Administración, ya sea de manera personal o vía correo electrónico o por facsimile, siempre y cuando su recepción sea confirmada.-----

----- No obstante lo anterior, no será necesaria convocatoria alguna en caso de que todos los miembros se encuentren presentes en dicha sesión y se firme una lista de asistencia para certificar tal hecho. Resoluciones unánimes por escrito pueden ser adoptadas siempre y cuando se encuentren firmadas por la totalidad de los miembros propietarios correspondientes.-----

----- Todas las transcripciones de las resoluciones aprobadas por el Consejo de Administración o por los Comités, deberán mantenerse en el domicilio de la Sociedad. Ninguna resolución podrá ser aprobada en caso de que no se hubiera listado en el orden del día correspondiente, salvo en el caso de que todos los miembros del Consejo de Administración o Comité correspondiente se encuentren presentes en dicha sesión. Los miembros presentes en cualquier sesión del Consejo de Administración o Comité correspondiente podrán levantar la sesión para ser celebrada otro día, en el entendido que dicha resolución se adopte debidamente en tal sesión y se refleje en el acta correspondiente.-----

----- Las actas de las sesiones del Consejo de Administración serán transcritas en el Libro de Actas correspondiente, señalando la fecha, hora y lugar de celebración de la correspondiente Sesión de Consejo de Administración, los miembros, propietarios o suplentes, y otras personas que hubieran asistido y las resoluciones adoptadas, estableciendo si estas resoluciones fueron adoptadas por unanimidad o mayoría de votos de los presentes.-----



Las actas de las sesiones del Consejo de Administración serán firmadas por las personas que hubiesen actuado como Presidente y Secretario. Todas las sesiones del Consejo de Administración en caso de ser requerido por ley, deberán ser inscritas en el Registro Público de Comercio del domicilio social de la Sociedad. -----

----- Salvo que se disponga lo contrario en el presente Estatuto Social, para que las sesiones del Consejo de Administración se consideren legalmente instaladas, se necesita contar con la presencia de la mayoría de los miembros del Consejo de Administración y para que las resoluciones se consideren legalmente adoptadas, se necesitará de la aprobación de la mayoría de los miembros presentes en dicha sesión. -----

----- En caso de empate, el Presidente del Consejo de Administración tendrá voto de calidad. -----

----- **TRIGÉSIMO SEXTO.**- El Consejo de Administración tendrá la representación de la Sociedad y estará investido de las más amplias facultades que les otorga la Ley y podrá tratar los asuntos de la Sociedad y tendrá, de manera enunciativa, más no limitativa, las siguientes facultades: -----

----- I.- Realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, exceptuándose aquellas que por la Ley o por esta escritura corresponden sólo a las asambleas de accionistas. -----

----- II.- Celebrar, modificar, novar y rescindir toda clase de contratos y convenios y en general ejecutar todos los actos que se relacionen directa o indirectamente con los objetos de la sociedad. Contraer préstamos, aún refaccionarios y de habitación o avío. Otorgar y suscribir títulos de crédito. -----

----- III.- Adquirir bienes muebles y los inmuebles que permitan las Leyes. -----

----- IV.- Enajenar y gravar con prenda, hipoteca o de otra manera, los bienes muebles e inmuebles de la sociedad. -----

----- V.- Renunciar derechos personales, reales o de otra naturaleza de la sociedad. -----

----- VI.- Renunciar al domicilio de la sociedad y someterla a otra jurisdicción. -----

----- VII.- Nombrar y remover factores, agentes y empleados de la sociedad y fijarles sus facultades, obligaciones y remuneraciones. -----

----- VIII.- Establecer sucursales y agencias en cualesquiera lugares de la República o del extranjero y suprimirlas. -----

----- IX.- Las demás que le corresponden por la Ley o según los estatutos. -----

----- X.- En general, y sin perjuicio de las facultades anteriores, estará investido de los poderes que se indican a continuación: -----

----- a).- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para la Ciudad de México, del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del propio ordenamiento y de los correlativos de la Ley del lugar donde se ejercite este poder. El órgano



de administración queda facultado para articular y absolver posiciones, realizar los demás actos a que se refiere el segundo de los preceptos citados; asimismo queda investido de la representación legal de la empresa y por ello facultado para comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, locales o federales y autoridades del trabajo, donde podrá celebrar arreglos conciliatorios, contestar las demandas, oponer excepciones, absolver posiciones, en los términos de los artículos setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo, para formular denuncias y querellas penales, desistir de ellas, otorgar el perdón correspondiente cuando proceda, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y desistir del amparo.-----

----- b).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, con todas las facultades administrativas, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y del correlativo de la ley donde se ejercite este poder.-----

----- c).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL**, por lo que el Consejo de Administración en nombre y representación de la sociedad poderdante y en ejercicio de la representación patronal y legal de la propia sociedad, podrá actuar enunciativa, más no limitativamente, ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos individuales en general; para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo. Podrá asimismo, comparecer ante las juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, llevará la representación patronal para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, y ciento treinta y cuatro, fracción tercera, y también, la representación legal de la sociedad, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios y fuera de ellos, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera. Podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos de los artículos setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes, podrá señalar domicilio para recibir notificaciones; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente a la Audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres (en sus tres fases: De Conciliación, De Demanda y Excepciones y De Ofrecimiento y Admisión de Pruebas), en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y cuarta y ochocientos ochenta de la misma Ley Federal del Trabajo. También podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro del propio ordenamiento. Asimismo, el Consejo de Administración queda facultado para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo, podrá actuar como representante de la



sociedad respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Podrá celebrar contratos de trabajo y rescindirlos y para tales efectos, gozará de todas las facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas, en la forma que ha quedado descrita y en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para la Ciudad de México y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas en donde se ejercite este poder. Podrá firmar denuncias, querrelas y acusaciones penales, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, recibir pagos, intentar toda clase de recursos, juicios y procedimientos, ya sean civiles, mercantiles, penales, administrativos, laborales e incluso el amparo y desistirse de unos y otros. El Consejo de Administración queda facultado para firmar toda clase de documentos públicos o privados que se requieran para la realización de los actos objeto del presente poder; -----

----- c).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, por lo que el Consejo de Administración tendrá todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes de la sociedad poderdante como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos, en los términos del tercer párrafo del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos de los Códigos Civiles Federal y de cada uno de los Estados de la República Mexicana. -----

----- d).- **PODER PARA SUSCRIBIR Y OTORGAR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO** en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

----- e).- **PODER PARA OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES**. El órgano de administración a su vez, en los poderes que otorgue en ejercicio del conferido en este inciso, podrá facultar para conferir poderes y así sucesivamente, quien vaya siendo apoderado con facultad para ello, podrá en su caso conferir dicha facultad. Esta facultad sólo será excluida o limitada cuando expresamente así se señale; y -----

----- f).- **PODER PARA REVOCAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES**. -----

----- **TRIGÉSIMO SÉPTIMO**.- El Consejo de Administración podrá delegar sus facultades en uno o más Comités, entre otros, el Comité de Auditoría, el Comité de Practicas Societarias, y el Comité de Desarrollo de Negocio que se conducirán en la forma señalada por el propio Consejo de Administración y este Estatuto Social. Los Comités asistirán y apoyarán al Consejo de Administración a través de reportes frecuentes, directos y detallados respecto de la operación, administración y desempeño de la Sociedad; en el entendido que los Comités solo podrán presentar recomendaciones al Consejo de Administración. -----

----- Para las sesiones del Consejo, deberá enviarse, a cada miembro del Consejo, con cuando menos diez días hábiles, previos a su celebración, convocatoria que contenga el correspondiente orden del día, ya sea de manera personal o vía correo electrónico o por facsímile, siempre y cuando su recepción sea confirmada a quien haga la convocatoria. -----



----- No obstante lo anterior, no será necesaria convocatoria alguna en caso de que todos los miembros se encuentren presentes en dicha sesión y se firme una lista de asistencia para certificar tal hecho. Resoluciones unánimes por escrito pueden ser adoptadas siempre y cuando se encuentren firmadas por la totalidad de los miembros correspondientes. -----

----- Ninguna resolución podrá ser aprobada en caso de que no se hubiera listado en el orden del día correspondiente, salvo en el caso de que todos los miembros del Comité correspondiente se encuentren presentes en dicha sesión. -----

----- Todas las sesiones del Comité deberán ser inscritas en el Libro de Sesiones de Comité y serán transcritas en español, y en caso de ser requerido por ley, deberán ser inscritas en el Registro Público de Comercio del domicilio social de la Sociedad. Los miembros presentes en cualquier sesión del Comité podrán levantar la sesión para ser celebrada otro día, en el entendido que dicha resolución se adopte debidamente en tal sesión y se refleje en el acta correspondiente. -----

----- Salvo que se disponga lo contrario en el presente Estatuto Social, para que las sesiones de un Comité se consideren legalmente instaladas, se necesita contar con la presencia de la mayoría de los miembros del Comité respectivo y para que las resoluciones se consideren legalmente adoptadas, se necesitará de la aprobación de la mayoría de los miembros presentes en dicha sesión. -----

----- El Director General y los funcionarios y gerentes, en su caso, tendrán las facultades que se les confieran al ser designados, mismas que en todo caso podrán ser ampliadas o restringidas por acuerdo expreso de la Asamblea General de Accionistas o del Consejo de Administración. -----

----- **EJERCICIOS SOCIALES E INFORMACIÓN FINANCIERA.** -----

----- **TRIGÉSIMO OCTAVO.**- El ejercicio social correrá del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción de los ejercicios en los cuales la Sociedad sea constituida y liquidada que comenzarán en la fecha de constitución y culminarán con la fecha de publicación del balance de liquidación en el Diario Oficial de la localidad en que tenga su domicilio la Sociedad. -----

----- **TRIGÉSIMO NOVENO.**- Dentro de los cuatro meses siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio social, el Consejo de Administración preparará un reporte que incluya la información prevista en el artículo ciento setenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles el cual será sometido a la Asamblea General Anual de Accionistas. -----

----- En los términos de lo establecido por el artículo dieciocho de la Ley del Mercado de Valores, la Sociedad no estará obligada a publicar sus estados financieros. -----

----- **CUADRAGÉSIMO.**- Cada uno de los accionistas o su representante autorizado, tendrá el derecho, a su cuenta y costo de examinar e inspeccionar en cualquier tiempo razonable y para cualquier fin apropiado, cualquiera de los libros y registros, cuentas, propiedades y/o operaciones de la Sociedad. Dicha revisión e inspección podrá ser dirigida



por los propios empleados del accionista, sus contadores públicos independientes y/o sus otros agentes. -----

----- **CUADRAGÉSIMO PRIMERO.**- Con sujeción a las disposiciones legales aplicables, incluso por cuanto a la participación de los trabajadores en las utilidades, anualmente la Asamblea Anual de Accionistas separará de las utilidades netas un porcentaje para formar el Fondo de Reserva Legal, el cual no podrá ser menor al cinco por ciento, hasta que dicho fondo equivalga por lo menos a la quinta parte del capital social. Este fondo deberá ser reconstituido de la misma manera cuando las cantidades agregadas depositadas en el mismo sean menores que el mínimo establecido por la legislación aplicable. Cualesquiera utilidades netas sobrantes se destinarán a discreción de la Asamblea de Accionistas. Las pérdidas, en su caso, serán absorbidas, primer o por las reservas del capital y, si faltare, por el capital social. -----

----- **CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.**- Sujeto a lo previsto en el Artículo Décimo Primero de este Estatuto, los accionistas están obligados a pagar íntegramente la cantidad de sus participaciones, pero su responsabilidad no excederá dichas participaciones y estará limitada a las mismas. -----

----- **CUADRAGÉSIMO TERCERO.**- Los accionistas de la Sociedad tendrán derecho a ejercer la acción de responsabilidad civil contra los administradores en beneficio de la Sociedad, en términos de lo previsto en el artículo ciento sesenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles y sin necesidad de resolución de asamblea general de accionistas, cuando en lo individual o en conjunto tengan el quince por ciento o más de las acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido o sin derecho a voto en términos de la fracción cuatro romano del artículo dieciséis de la Ley del Mercado de Valores. Dicha acción podrá ejercerse también respecto de los Comisarios para los efectos que correspondan de acuerdo con el artículo ciento setenta y uno del citado ordenamiento legal. Los accionistas no adoptan el régimen de responsabilidades aplicable a las sociedades anónimas bursátiles. -----

----- **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.**-----

----- **CUADRAGÉSIMO CUARTO.**- La Sociedad se disolverá en los casos enumerados a continuación:-----

- a) Por la imposibilidad de cumplir con su objeto social o este ya se haya cumplido;
- b) Por resolución de los accionistas, de conformidad con este Estatuto Social y la ley; -----
- c) Por una reducción del número de accionistas a menos del mínimo requerido por ley, o si todas las acciones se vuelven propiedad en cualquier momento de una sola persona; y; -----
- d) Por la pérdida de dos terceras partes o más del capital social.-----

----- **CUADRAGÉSIMO QUINTO.**- Una vez que se actualice cualquiera de las causas de disolución, los accionistas la reconocerán mediante Asamblea General Extraordinaria



de Accionistas y pondrán la Sociedad en liquidación. La liquidación se llevará a cabo por uno o más liquidadores designados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, quien o quienes tendrán las siguientes facultades: -----

----- a) Concluir las operaciones sociales que hubieren quedado pendientes al tiempo de la disolución;-----

----- b) Cobrar lo que se deba a la Sociedad y pagar lo que ella deba;-----

----- c) Vender los bienes de la Sociedad;-----

----- d) Distribuir el remanente entre los accionistas, en proporción a su participación o interés en el capital social de la Sociedad, después de pagadas todas las deudas de la Sociedad;-----

----- e) Practicar el balance final de liquidación que deberá someterse a la aprobación de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y posteriormente ser depositado en el Registro Público de Comercio; y-----

----- f) Obtener el certificado de cancelación de la inscripción de la Sociedad en el Registro Público de Comercio de su domicilio social, una vez concluida la liquidación.-----

----- **CUADRAGÉSIMO SEXTO.**- Durante el periodo de liquidación, las Asambleas de Accionistas deberán ser convocadas y celebradas en la forma prevista en este Estatuto Social. El liquidador o los liquidadores de la Sociedad asumirán las funciones que corresponden habitualmente al Consejo de Administración durante la existencia normal de la Sociedad, con los requerimientos especiales que se deriven del estado de liquidación.-----

----- **CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO.**- Para todo lo no previsto en estos estatutos, se aplicará supletoriamente la Ley del Mercado de Valores y, en su caso, la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

#### ----- **ARTÍCULOS TRANSITORIOS** -----

----- **PRIMERO.**- El capital social mínimo de la sociedad, o sea, la suma de **CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional**, queda íntegramente suscrito y totalmente pagado, en la siguiente forma:-----

----- El señor **JUAN ANTONIO SOBRINO CASO**, VEINTICINCO acciones, Clase "I";--

----- El señor **VÍCTOR MANUEL AUGUSTO FERNÁNDEZ MAZÓN**, VEINTICINCO acciones, Clase "I";-----

----- **TOTAL: CINCUENTA ACCIONES, CLASE "I"**.-----

----- Los accionistas manifiestan haber pagado con anterioridad a la firma del presente instrumento, el monto de sus respectivas aportaciones, en efectivo, Moneda Nacional.-----

----- **SEGUNDO.**- Los comparecientes acuerdan lo siguiente:-----

----- **UNO.**- Que la sociedad sea administrada por un **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, y designan a las siguientes personas y con los cargos que se indican:-----

----- **PRESIDENTE:** JUAN ANTONIO SOBRINO CASO, Con Registro Federal de Contribuyentes número "SOCJ861028MH8".-----



----- **SECRETARIO:** VÍCTOR MANUEL AUGUSTO FERNÁNDEZ MAZÓN. Con Registro Federal de Contribuyentes número "FEMV890123FE7"-----

----- El citado Consejo de Administración queda investido de todas y cada una de las facultades a que se refiere el artículo TRIGÉSIMO SEXTO de la parte dispositiva de este estatuto, facultades que deberán ejercer siempre de manera conjunta;-----

----- **DOS.-** Designar como **COMISARIO** de la sociedad, al señor **ÁNGEL ROBLES SANTISTEBAN**, de quien manifiestan los comparecientes, no se encuentra en alguno de los supuestos a que se refiere el artículo ciento sesenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que le impida desempeñar dicho cargo.-----

----- Manifiestan las comparecientes que los funcionarios designados en el punto uno anterior aceptaron el cargo conferido, quienes con fundamento en el artículo trigésimo cuarto de los estatutos de la sociedad, quedan relevados de la obligación de garantizar el manejo de su respectivo cargo.-----

----- **TRES.-** Designar como **APODERADOS** de la sociedad, a los señores **JUAN ANTONIO SOBRINO CASO** y **VÍCTOR MANUEL AUGUSTO FERNÁNDEZ MAZÓN**, quienes podrán actuar conjunta o separadamente, gozando de las siguientes facultades:-----

----- **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, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

----- 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 recibir pagos.-----

----- VII.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley.-----

----- VIII.- Para hacer posturas y pujas en remate.-----

----- **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 la Ciudad de México y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

----- **C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN**



**MATERIA LABORAL**, 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 segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, para que representen a la sociedad poderdante ante los trabajadores de la misma, ya sea individual o colectivamente y ante los sindicatos que correspondan, y en general, para que representen a la poderdante en los conflictos laborales y lleven a cabo todos los actos administrativos de la empresa en materia laboral y la representen ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, tanto locales como federales y demás autoridades de trabajo enumeradas en el artículo ciento veintitrés de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para que comparezca a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, y en todas y cada una de las instancias, actos y diligencias de los procedimientos laborales, quedando facultados además para celebrar convenios y transacciones, proponer arreglos conciliatorios, celebrar, negociar y suscribir convenios de liquidación; actuar como representantes con calidad de administrador; respecto de toda clase de juicios y de procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad y formalizar y rescindir contratos de trabajo, en la inteligencia de que todas estas facultades se otorgan de manera enunciativa y no limitativa; en consecuencia tendrán la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal de la empresa, para efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera, podrán comparecer para articular y absolver posiciones, en los términos de los artículos setecientos ochenta y seis y setecientos ochenta y nueve de la citada ley, con facultad para oír y recibir notificaciones, comparecer con toda la representación a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera, segunda, tercera, quinta y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta y ocho de la referida Ley Federal del Trabajo. -----

----- **D).- PODER ESPECIAL PARA TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS**

**AD-MINISTRATIVOS Y FISCALES**, quedando facultados en términos de lo dispuesto por el artículo diecinueve del Código Fiscal de la Federación para ejercitar dicha representación ante toda clase de funcionarios, autoridades, empleados y en general cualesquier servidores públicos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria (SAT), Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, así como ante la Tesorería de la Ciudad de México, Tesorerías Municipales y ante cualesquiera otras, quedando facultado para formular, firmar y presentar toda clase de declaraciones, avisos, manifestaciones, pagos, recursos, inconformidades, documentos de cualquier tipo y en general realizar cualquier trámite o



gestión ante las mencionadas autoridades fiscales y representaría en todo momento, realizar la cobranza de los mismos pudiendo a la vez recoger cheques a nombre de la mandante, incluyendo la facultad de tramitar y obtener la firma electrónica avanzada de la sociedad, así como su "e.firma".-----

### ----- CLÁUSULA SEGUNDA -----

----- Las personas comparecientes se someten a las Leyes y Tribunales de la Ciudad de México, para la interpretación y cumplimiento del contenido del presente instrumento, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.-----

### ----- CLÁUSULA TERCERA -----

----- Los derechos, erogaciones por terceros, gastos notariales, honorarios profesionales e impuesto al valor agregado, que se causen con motivo de la presente escritura, serán por cuenta de la sociedad de que se trata.-----

### ----- INSERCIÓN DEL ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO -----

----- "ART. 2,554.- 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 los poderes que otorguen".-----

----- **POR SUS GENERALES**, las personas comparecientes manifestaron ser, mexicanas por nacimiento:-----

----- El señor **JUAN ANTONIO SOBRINO CASO**, originario de esta Ciudad de México, donde nació el veintiocho de octubre de mil novecientos ochenta y seis, soltero, empresario, con domicilio en calle Cofre de Perote número trescientos cincuenta y uno, departamento doscientos dos, colonia Lomas de Chapultepec, en Miguel Hidalgo, Ciudad de México, Código Postal once mil, con Clave Única de Registro de Población "SOCJ861028-HDFBSN05", según constancia impresa electrónicamente que agrego al apéndice con la letra "**A**", con Clave del Registro Federal de Contribuyentes "SOCJ861028MH8", que agrego al apéndice con la letra "**B**" y se identifica con la credencial para votar con fotografía con clave de elector "SBCSJN86102809H500", expedida por el Instituto Nacional Electoral, que en



copia fotostática agrego al apéndice con la letra "C", y -----

----- El señor **VÍCTOR MANUEL AUGUSTO FERNÁNDEZ MAZÓN**, originario de la Ciudad de México, donde nació el veintitrés de enero de mil novecientos ochenta y nueve, soltero, empresario, con domicilio en calle Cofre de Perote número trescientos cincuenta y uno, departamento doscientos dos, colonia Lomas de Chapultepec, en Miguel Hidalgo, Ciudad de México, Código Postal once mil, con Clave Única de Registro de Población "FEMV890123HDFRZC06", según constancia impresa electrónicamente que agrego al apéndice con la letra "D", con Clave del Registro Federal de Contribuyentes "FEMV890123-FE7" que agrego al apéndice con la letra "E", se identifica con credencial para votar con clave de elector "FRMZVC89012309H400", expedida por el Instituto Federal Electoral, que en copia fotostática agrego al apéndice con la letra "F".-----

#### ----- **AVISO DE PRIVACIDAD** -----

----- Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos octavo y diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, se informó a las personas comparecientes que el Aviso de Privacidad que ordena dicha ley se encuentra exhibido en distintas áreas públicas de la notaría a mi cargo y su texto puede ser consultado en la página electrónica "[www.notaria170y76.com](http://www.notaria170y76.com)". Al efecto, las personas comparecientes manifestaron su conformidad con lo dispuesto en el aludido Aviso de Privacidad, y con la firma de este instrumento, expresan su consentimiento con el tratamiento que la suscrita notario da y dará a sus datos personales.-----

#### ----- **YO, LA NOTARIO, CERTIFICO:** -----

----- **I.-** Que hice del conocimiento de las personas comparecientes, que con fundamento en el penúltimo párrafo del artículo noventa y seis de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, una vez entregada al Archivo General de Notarías de esta Capital, para su guarda definitiva, la decena de libros de la cual forma parte el presente instrumento, la suscrita notario no tiene obligación de conservar los documentos proporcionados para la elaboración de este instrumento, ni el o los testimonios que del presente se expidan, si no han sido recogidos en las oficinas de la notaría a mi cargo, por el prestatario del servicio o de sus causahabientes, por lo que desde ahora, se hacen sabedoras que, fenecido ese plazo, se procederá a su destrucción, con lo que las personas comparecientes manifiestan su conocimiento y conformidad al respecto;-----

----- **II.-** Que las declaraciones formuladas por las personas comparecientes en este instrumento, son siempre bajo protesta de decir verdad y enteradas de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente ante notario, en los términos de lo dispuesto por los artículos ciento tres, fracción décimo primera, ciento setenta y siete de la Ley del Notariado y trescientos once del Código Penal, ambos ordenamientos para la Ciudad de México;-----



----- III.- Que para el otorgamiento de la presente escritura, la suscrita notario solicitó y obtuvo de la Secretaría de Economía, la autorización que me exhiben y agrego al apéndice correspondiente con la letra "G" y de la que en su parte conducente transcribo lo siguiente:

----- "...gob.mx - - SECRETARÍA DE ECONOMÍA - DIRECCIÓN GENERAL DE NORMATIVIDAD MERCANTIL - - AUTORIZACIÓN DE USO DE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL - - Clave Unica del Documento (CUD) - - A201904051653040273 - - Resolución - -

En atención a la reserva realizada por MARIO FERNANDO PÉREZ SALINAS Y RAMÍREZ, a través del Sistema establecido por la Secretaría de Economía para autorizar el uso de Denominaciones o Razones Sociales, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15, 16 y 16 A de la Ley de Inversión Extranjera; artículo 34, fracción XII bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículo 69 C Bis de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, artículo 23, fracciones XXV, XXVII y XXXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Economía y el artículo 17 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, SE RESUELVE AUTORIZAR EL USO DE LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: FERSOB TALLER SEPTENTRIONAL. Lo anterior a partir de la fecha y hora que se indican en la sección de Firma Electrónica más adelante. - - Los términos con mayúscula inicial contenidos en la presente Autorización tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, con independencia de que se usen en plural o en singular. - - De conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, la presente Autorización se otorga con independencia de la especie de la persona moral de que se trate, de su régimen jurídico, o en su caso, de la modalidad a que pueda estar sujeta. - - En términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público, o tratándose de las sociedades cooperativas, la autoridad, ante quien se constituya la Sociedad o Asociación correspondiente, o en su caso, ante quien se formalice el cambio de su Denominación o Razón Social, deberá cerciorarse previamente a la realización de dichos actos, que se cumple con las condiciones que en su caso resulten aplicables y se encuentren señaladas en la presente Autorización y en el referido Reglamento, y a su vez deberá cerciorarse de que la presente Autorización se encuentre vigente. - - AVISO DE USO NECESARIO - - De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público que haya sido elegido conforme al artículo 14 de dicho Reglamento, deberá dar el Aviso de Uso correspondiente a través del Sistema y dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la presente Autorización, a fin de hacer del conocimiento de la Secretaría de Economía de que ha iniciado el uso de la Denominación o Razón Social Autorizada por haberse constituido la Sociedad o Asociación, o formalizado su cambio de Denominación o Razón Social ante su fe. - - En caso de que el Fedatario Público Autorizado



o Servidor Público que haya sido elegido conforme al artículo 14 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales no dé el Aviso de Uso conforme al artículo 24 de dicho Reglamento, éste podrá presentar previo pago de derechos, el Aviso de Uso de forma extemporánea en cualquiera de las oficinas de la Secretaría de Economía, dentro de los treinta días naturales contados a partir de la fecha en que concluyó el plazo de ciento ochenta días naturales siguientes a la fecha de la presente Autorización. La Secretaría de Economía no reservará el uso exclusivo de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, en caso de ésta no reciba el Aviso de Uso en los términos antes señalados, y dentro del plazo establecido en el párrafo que antecede. - - AVISO DE LIBERACIÓN - - En caso de fusión o liquidación de la Sociedad o Asociación, o en el caso de cambio de Denominación o Razón Social de la misma, el Fedatario Público Autorizado o Servidor Público ante quien se formalizara dicho acto, deberá de dar, a través del Sistema y dentro de un plazo no mayor a treinta días naturales posteriores a la fecha de formalización del instrumento respectivo, un Aviso de Liberación de la Denominación o Razón Social. - - Tratándose de sociedades cooperativas que se liquiden, extingan o cambien su Denominación o Razón Social ante alguien distinto de un Fedatario Público Autorizado, el representante legal de la sociedad cooperativa deberá solicitar por escrito el apoyo de la Secretaría de Economía para poder dar el Aviso de Liberación correspondiente. - - Lo anterior, con fundamento en el artículo 28 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones o Razones Sociales. - - RESPONSABILIDADES - - De conformidad con lo dispuesto por el artículo 22 del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales las sociedades o asociaciones que usen o pretendan usar una Denominación o Razón Social tendrán las obligaciones siguientes: - - I. Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, conforme a la Ley de Inversión Extranjera y al Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, y - - II. Proporcionar a la Secretaría de Economía la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema en relación con el uso de la Denominación o Razón Social otorgada mediante la presente Autorización, al momento de haberla reservado, durante el tiempo en que se encuentre en uso, y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la misma. - - Las obligaciones establecidas en las fracciones anteriores, deberán constar en el instrumento mediante el cual se formalice la constitución de la Sociedad o Asociación o el cambio de su Denominación o Razón Social. - - La presente Autorización tiene una vigencia de 180 días naturales a partir de la fecha de su expedición, y se otorga sin perjuicio de lo establecido por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial. - - Firma electrónica...". -----

----- **IV.-** Que las personas comparecientes se identificaron con el documento que ha quedado relacionado al final de sus generales y las estimo con capacidad legal; -----



----- **V.-** Que lo relacionado e inserto concuerda fiel y exactamente con sus originales a los que me remito y tuve a la vista; -----

----- **VI.-** Que advertí a las personas comparecientes el contenido del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación; -----

----- **VII.-** Que para efectos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, el otorgamiento del presente instrumento, no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto u operación que se celebra ocasionalmente y no como producto de una relación formal y cotidiana entre la suscrita y los otorgantes, lo que también declaran las personas comparecientes;-----

----- **VIII.-** Que hice saber a las personas comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento y de que su contenido les sea explicado por la suscrita notario; - -----

----- **IX.-** Que las personas comparecientes solicitaron a la suscrita notario les diera lectura de este instrumento; -----

----- **X.-** Que leí este instrumento a las personas comparecientes y manifestaron su comprensión plena del mismo y en particular del contenido del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación; y -----

----- **XI.-** Que ilustré a las personas comparecientes acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de este instrumento y lo otorgan al manifestar su conformidad con el mismo y firmarlo ante mí, el día de su fecha, acto en el cual lo **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE**, desde luego. - **DOY FE.** -----

----- JUAN ANTONIO SOBRINO CASO.- Firma.- VÍCTOR MANUEL AUGUSTO FERNÁNDEZ MAZÓN.- Firma. -----

----- MARIANA PÉREZ SALINAS Y RAMÍREZ.- Firma.- El Sello de Autorizar. -----

**MARIO FERNANDO PÉREZ SALINAS Y RAMÍREZ**, TITULAR DE LA NOTARÍA SETENTA Y SEIS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, **ACTUANDO COMO ASOCIADO** Y EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA CIENTO SETENTA DE ESTA CIUDAD, A CARGO DE LA SEÑORA LICENCIADA MARIANA PÉREZ SALINAS Y RAMÍREZ. -----

----- CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES REPRODUCCIÓN FIEL DEL INSTRUMENTO INDICADO AL PRINCIPIO DE LA MISMA, CUYO ORIGINAL OBRA ASENTADO EN EL PROTOCOLO DE NOTARÍA EN LA QUE ACTUÓ COMO ASOCIADO.- VA EN TREINTA Y DOS PÁGINAS PROTEGIDAS AL FINAL POR UN HOLOGRAMA. -----

CIUDAD DE MÉXICO, A TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL DIECINUEVE.- **DOY FE.** -----

ISC/mifc\*.



Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. F. Salinas y Ramírez'.



Ciudad de México, a 17 de mayo de 2019.

**A QUIEN CORRESPONDA:  
P R E S E N T E.**

**MARIO FERNANDO PÉREZ SALINAS Y RAMÍREZ**, titular de la notaría 76 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría 170 esta Capital, a cargo de la señora licenciada **MARIANA PÉREZ SALINAS Y RAMÍREZ**, certifico, que el primer testimonio (primero en su orden de expedición) de la escritura **40,543**, de fecha **26 de abril de 2019**, otorgada ante mí, que contiene **LA CONSTITUCIÓN DE "FERSOB TALLER SEPTENTRIONAL"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, será presentada para su inscripción en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México.

Expido la presente para los fines que al interesado convengan.

**Atentamente.**  
**EL NOTARIO 76 DE LA CD. MX.**

  
**LIC. MARIO FERNANDO PEREZ SALINAS Y RAMIREZ**



ESC. 40,543  
isc





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL  
DISTRITO FEDERAL



BOLETA DE INGRESO

FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO: 241233 - 1

NOMBRE / DENOMINACION Ó RAZÓN SOCIAL

FERSOB TALLER SEPTENTRIONAL, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA  
DE INERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE

DATOS DE RECEPCIÓN:

Control	Fecha de Ingreso	Hora
442075	21/05/2019	12:19:52

Solicitante: MARIANA PEREZ SALINAS Y RAMIREZ

DATOS DEL FEDATARIO/AUTORIDAD:

109017170 MARIANA PÉREZ SALINAS Y RAMIREZ  
Domicilio DISTRITO FEDERAL

DOCUMENTO NÚMERO:

Transacciones

Acto	Nombre del Acto	Descripción de Acto	Valor Base	Derecho	Folio
M2	ASAMBLEA		\$ 0.00	\$ 3527.00	241233
23c1e33921861082b4f9458534162a10119caa2e					

DERECHOS DE INSCRIPCIÓN

IMPORTE	FECHA DE PAGO	BOLETA DE PAGO
\$ 3,527.00	20/05/2019	9390030436408UE50C7V
\$ 3,527.00		



