

----- TOMO DOSCIENTOS ONCE -----

----- LIBRO DOS MIL CIENTO NUEVE -----

----- INSTRUMENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS -----

----- CIUDAD DE MÉXICO, a veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis. -----

----- HÉCTOR MANUEL CÁRDENAS VILLARREAL, titular de la notaría número DOSCIENTOS UNO del Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, hago constar:

----- LA CONSTITUCIÓN DE "OFICINAS MODULARES SPP", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que otorgan los señores SANTIAGO MORALES BROC y JACQUELINE DENISE BROC HARO, de conformidad con las siguientes declaración y cláusula: -----

----- D E C L A R A C I Ó N -----

----- ÚNICA.- Declaran los comparecientes que para el otorgamiento de la presente escritura, la Secretaría de Economía concedió la Autorización de Uso de Denominación con Clave Única del Documento (CUD) "A DOS CERO UNO SEIS UNO UNO DOS DOS UNO TRES TRES NUEVE CINCO SEIS DOS DOS OCHO CUATRO", de fecha veintidós de noviembre de dos mil dieciséis, misma autorización que marcada con la letra "A", agrego al apéndice en el legajo correspondiente a esta escritura. -----

----- De conformidad con el artículo veintidós del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, el uso de la autorización a que se refiere el párrafo anterior implica para la sociedad las obligaciones de (i) responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de la denominación autorizada, conforme a la Ley de Inversión Extranjera y el citado Reglamento; y (ii) proporcionar a la Secretaría de Economía la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del sistema electrónico por cuyo medio se expidió la citada autorización, en relación con el uso de la denominación autorizada, durante el tiempo en que ésta se encuentre en uso y, en su momento, después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de dicha denominación. -----

----- Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan la siguiente: -----

----- C L Á U S U L A -----

----- ÚNICA.- Las personas mencionadas al principio de esta escritura, constituyen una SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mexicana, cuyo régimen jurídico aplicable será la Ley General de Sociedades Mercantiles y los siguientes: -----

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

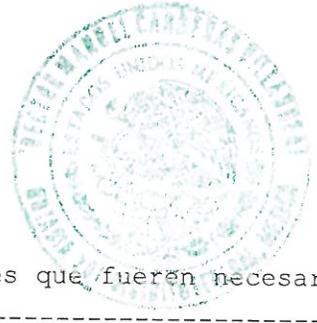
----- DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN -----

----- ARTÍCULO PRIMERO.- La sociedad se denomina "OFICINAS MODULARES SPP", esta denominación al emplearse irá siempre seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", o simplemente de sus abreviaturas "S.A. DE C.V.". -----

----- ARTÍCULO SEGUNDO.- La sociedad tiene por objeto: -----



- - - - a).- Operar como inmobiliaria, pudiendo adquirir, enajenar, explotar, dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento, toda clase de bienes muebles e inmuebles, urbanos, y suburbanos, y toda clase de derechos reales sobre los mismos. -----
- - - - b).- El fraccionamiento, urbanización, subdivisión, fusión y constitución de regímenes de propiedad y condominio de toda clase de bienes inmuebles, por cuenta propia o de terceros. -----
- - - - c).- Participar en el ramo de comisiones, mediaciones y aceptar el desempeño de negociaciones de toda especie, prestar servicios de asesoría legal, fiscal, publicitaria y promocional, en relación con la compraventa, arrendamiento, subarrendamiento y cualquier otro tipo de negociaciones permitidos por la Ley, con bienes inmuebles. -----
- - - - d).- Elaborar, diseñar y prestar servicios de asesoría en proyectos de construcción, remodelación y adaptación de bienes inmuebles. -----
- - - - e).- Prestar servicios de administración de bienes inmuebles. -----
- - - - f).- Realizar, supervisar, o contratar por cuenta propia o de terceros, toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones, diseño arquitectónico, gráfico, industrial, estructural de instalaciones, galerías, exposiciones y stands, así como fabricar, comprar y enajenar por cualquier título materiales de construcción. -----
- - - - g).- La prestación o contratación de servicios técnicos, consultivos y de asesoría, así como la celebración de los contratos y convenios para la realización de estos fines, especialmente los relacionados con la arquitectura y la construcción. -----
- - - - h).- La compraventa, mantenimiento, reparación, reconstrucción, fabricación, diseño, distribución y arrendamiento por cualquier medio permitido por la ley, de maquinaria, equipo y transporte para la construcción. -----
- - - - i).- Análisis de precios relacionados con la construcción, diseño y obras de arquitectura que la sociedad realice. -----
- - - - j).- En general llevar a cabo la proyección, cálculo, y ejecución de cualquier obra de ingeniería civil, pública o privada. -----
- - - - k).- Representar como agente, intermediario, mediador, comisionista, factor, consignatario, representante legal o apoderado, a todo tipo de personas nacionales o extranjeras. -----
- - - - l).- Constituir y participar en el capital social de otras asociaciones y sociedades civiles o mercantiles, nacionales o extranjeras, al momento de su constitución, o adquirir acciones o partes sociales en asociaciones y sociedades de cualquier índole, ya existentes, así como transferir dichas acciones o partes sociales. -----
- - - - m).- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar, suscribir y negociar toda clase de títulos de crédito, sin que se ubique en los supuestos del artículo segundo fracción décima quinta de la Ley del Mercado de Valores. ----
- - - - n).- Adquirir o poseer por cualquier título, usar, dar o tomar en



arrendamiento, y disponer de todos los bienes muebles que fueren necesarios o convenientes para la consecución del objeto social. -----

- - - - o).- Adquirir todos los bienes inmuebles que sean necesarios para la realización del objeto social. -----

- - - - p).- Adquirir y explotar patentes, certificados de invención, diseños y modelos industriales, marcas, denominaciones de origen, nombres comerciales, slogans, franquicias y derechos de autor, así como obtener de y otorgar a terceras personas, licencias para el uso y explotación de los bienes citados. -----

- - - - q).- Otorgar y obtener todo tipo de financiamientos permitidos por la ley. -----

- - - - r).- Otorgar todo tipo de garantías reales o personales en relación con obligaciones propias o a cargo de terceros que tengan relación jurídica con la sociedad, incluyendo obligarse solidariamente. -----

- - - - s).- En general, la realización y la celebración de toda clase de actos, operaciones, convenios y contratos, que sean necesarios para la consecución de su objeto social. -----

- - - - ARTÍCULO TERCERO.- El domicilio de la sociedad es la CIUDAD DE MÉXICO, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del Extranjero, si así lo determina la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, el Administrador Único o el Consejo de Administración en su caso. -----

- - - - ARTÍCULO CUARTO.- La duración de la sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir del día en que este instrumento quede totalmente firmado. -----

CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES -----

- - - - ARTÍCULO QUINTO.- El capital social es variable. El capital social mínimo es de DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, íntegramente suscrito y totalmente pagado en los términos que se indican en los artículos transitorios de estos estatutos, el capital social máximo es ilimitado. -----

- - - - ARTÍCULO SEXTO.- El capital social mínimo fijo de DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, estará representado por DIEZ MIL ACCIONES, con valor nominal de UN PESO, MONEDA NACIONAL, cada una. -----

- - - - El capital variable estará representado por acciones que tendrán derecho a retiro en los términos del artículo doscientos veinte de la Ley de la materia. -----

- - - - ARTÍCULO SÉPTIMO.- Las acciones en que se divide el capital social serán nominativas y estarán representadas por títulos que contendrán los requisitos establecidos por el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el artículo octavo siguiente, y además la cláusula relativa a los extranjeros que figura en estos estatutos. Deberán expedirse firmados por el Presidente del Consejo de Administración de la sociedad y por otro de los consejeros, o por el Administrador Único en su caso, dentro de un plazo que no excederá de un año, contado a partir de la fecha de firma de este instrumento. Hasta en tanto sean emitidos los títulos definitivos, podrán emitirse certificados provisionales que también deberán ser nominativos. -----

- - - - ARTÍCULO OCTAVO.- La sociedad considerará como dueño de las acciones a



quien aparezca como tal en el libro de registro de acciones que llevará la sociedad. A petición de cualquier interesado, la sociedad deberá inscribir en el citado registro las transmisiones que se efectúen. -----

- - - - Todo accionista por el hecho de serlo, se somete y queda sujeto a las estipulaciones de estos estatutos y a las resoluciones legalmente aprobadas por la Asamblea de Accionistas y el Administrador Único, o el Consejo de Administración, en su caso. -----

- - - - ARTÍCULO NOVENO.- Todo aumento o disminución del capital social, deberá inscribirse en el libro de registro que al efecto llevará la sociedad. -----

- - - - A).- AUMENTO DE CAPITAL.- No podrá decretarse un aumento del capital si no están totalmente suscritas y pagadas todas las acciones emitidas con anterioridad por la sociedad. Cuando se aumente el capital social, los accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de sus acciones para suscribir las que se emitan. -----

- - - - B).- REDUCCIÓN DE CAPITAL.- La reducción del capital social se efectuará por amortización de acciones íntegramente pagadas y mediante reembolso a los accionistas. La designación de las acciones afectadas a la reducción se hará por acuerdo unánime de los accionistas, o en su defecto, por sorteo ante notario.

- - - - El capital variable de la sociedad es susceptible de aumentos y disminuciones sin necesidad de reformar los Estatutos Sociales y con la única formalidad de que sean aprobados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. -----

- - - - ARTÍCULO DÉCIMO.- En el caso a que se refiere el inciso B) del artículo anterior, hecha la designación de las acciones, se publicará un aviso en términos de lo que establece la Ley General de Sociedades Mercantiles, y el importe del reembolso quedará desde esa fecha a disposición de los accionistas respectivos en las oficinas de la sociedad, sin devengar interés alguno. -----

- - - - ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Los comparecientes convienen en que forme parte de los presentes estatutos, el CONVENIO DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS a que se refiere el artículo quince de la Ley de Inversión Extranjera, por medio del cual se establece que todo extranjero que en la constitución de la sociedad o en cualquier tiempo ulterior sea accionista de la misma se obliga formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacional respecto de las acciones que adquiera o de que sea titular, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que la sociedad sea titular, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos que la sociedad sea parte con Autoridades Mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de su Gobierno, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana la participación social que hubiere adquirido. -----

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

- - - - ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- La administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único o de un Consejo de Administración de dos o más miembros, según lo determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas,



quienes en ambos casos, podrán ser o no accionistas de la sociedad. -----

- - - - ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- El Administrador Único o los Administradores que la Asamblea designe para formar el Consejo de Administración, durarán en su cargo indefinidamente y hasta que haya otro nombramiento que los sustituya y el o los nuevos designados tomen posesión del mismo. -----

- - - - ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- El Administrador Único o el Consejo de Administración, en su caso, tendrá las siguientes facultades: -----

- - - - I.- Realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, exceptuándose aquellas que por Ley o por estos estatutos 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 el objeto de la sociedad. -----

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

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

- - - - V.- Nombrar y remover factores, agentes y empleados de la sociedad y atribuirles facultades, obligaciones y remuneraciones. -----

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

- - - - VII.- Las demás que le corresponden por la Ley o según estos estatutos.

- - - - VIII.- 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 para el Distrito Federal y 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 expresamente facultado para desistirse, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, hacer cesión de bienes, recusar, recibir pagos, 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 el Distrito Federal y del correlativo de la ley donde se ejercite este poder. -----

- - - - C).- PODER EN MATERIA LABORAL, por lo que el órgano de administración 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 demás Autoridades del Trabajo, donde podrá celebrar arreglos conciliatorios, contestar las demandas, articular y absolver posiciones, y oponer excepciones, en



los términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo. --

- - - - D).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, por lo que el órgano de administración tendrá todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes de la sociedad como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos, en los términos del tercer párrafo del precepto citado y de su correlativo en la ley de cualquier otro lugar. -----

- - - - E).- 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 y de su correlativo del ordenamiento de cualquier otro lugar. -----

- - - - F).- PODER PARA OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES Y PARA REVOCAR UNOS Y OTROS, dentro de los poderes conferidos a dicho órgano de administración. El órgano de administración, en los poderes que otorgue en ejercicio del conferido en este inciso, podrá facultar para conferir y revocar 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. -----

- - - - ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- Cuando la Asamblea General determine que la sociedad sea administrada por un Consejo de Administración, éste deberá funcionar como sigue: -----

- - - - I.- Estará compuesto por dos o más consejeros propietarios. La propia asamblea podrá nombrar también un consejero suplente por cada consejero propietario. -----

- - - - II.- Los consejeros suplentes entrarán en ejercicio cuando sean llamados por el Consejo, al faltar temporal o definitivamente los consejeros propietarios respectivos. -----

- - - - III.- Los consejeros propietarios y suplentes serán designados por la asamblea por simple mayoría de votos de los accionistas que representen las acciones en circulación, pero en el caso de que haya tres o más consejeros propietarios, todo accionista o grupo de accionistas que representen cuando menos el veinticinco por ciento de las acciones en circulación, tendrán derecho a nombrar un miembro propietario y su suplente del Consejo de Administración. Este porcentaje se reducirá al diez por ciento, cuando la sociedad tenga inscritas las acciones en Bolsa. -----

- - - - IV.- Actuará como Presidente del Consejo, el consejero que sea designado para ese cargo en la junta siguiente a la asamblea ordinaria en que se hubiere hecho la elección y cuando él falte será sustituido por los demás consejeros por su orden de designación. El Presidente tendrá voto de calidad. -----

- - - - V.- El Consejo se reunirá en el domicilio de la sociedad, cuando menos cada año en sesión ordinaria y en sesión extraordinaria siempre que sea citado por el Presidente del propio Consejo, mediante cartas certificadas dirigidas al domicilio de los demás consejeros. A las sesiones deberá ser citado el Comisario.



- - - - VI.- De cada sesión del Consejo se levantará un acta en la que se consignarán las resoluciones aprobadas, la cual será firmada por el que haya presidido la sesión y por el Secretario de la misma. -----

- - - - VII.- Las resoluciones tomadas fuera de sesión de Consejo, por unanimidad de sus miembros, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión de Consejo, siempre que se confirmen por escrito. -----

- - - - VIII.- Las copias certificadas o extractos de las actas del Consejo que sea necesario extender por cualquier motivo, serán autorizadas por el Secretario del propio Consejo. -----

- - - - IX.- El cargo de consejero es compatible con el de Gerente. -----

DE LOS GERENTES -----

- - - - ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- La sociedad podrá tener Gerentes Generales o Especiales, que deberán ser nombrados por la Asamblea General de Accionistas, por el Administrador Único o por el Consejo de Administración, según el caso, y tendrán todas las facultades que estime conveniente quien los designe. El Gerente queda sujeto a las instrucciones que le diera ya el Administrador Único, ya el Consejo de Administración. Si la Asamblea es la que designa un Gerente, a ésta corresponderá señalar sus atribuciones y revocar la designación, salvo que la misma Asamblea acuerde lo contrario, es decir que aún cuando el Gerente haya sido designado por ésta, la revocación de su nombramiento pueda hacerla el Administrador Único o el Consejo de Administración en su caso. -----

- - - - Asimismo, el órgano de administración o la Asamblea General podrán designar Directores, cuyo nombramiento, atribuciones y revocación de su cargo, se sujetará a lo previsto para los Gerentes. -----

- - - - ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- En el ejercicio de sus respectivas facultades, llevarán la firma social el Administrador Único, el Consejo de Administración, su Presidente, los consejeros delegados, los Gerentes y los Directores. -----

- - - - ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- El Administrador Único o cada uno de los consejeros en su caso y el Gerente, al aceptar los cargos conferidos a su favor, protestarán desempeñarlos fiel y diligentemente sin necesidad de caucionar su manejo en términos de lo dispuesto en el artículo ciento cincuenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

DE LA VIGILANCIA -----

- - - - ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- La Asamblea General nombrará uno o más Comisarios propietarios y además podrá también nombrar uno o más suplentes. Todo accionista o grupo de accionistas que representen cuando menos el veinticinco por ciento de las acciones en circulación, siempre y cuando estén designados tres o más Comisarios propietarios, tendrán derecho a nombrar otro Comisario adicional y su correspondiente suplente, en su caso. Este porcentaje se reducirá al diez por ciento, si la sociedad tiene inscritas acciones en Bolsa. -----

- - - - ARTÍCULO VIGÉSIMO.- El o los Comisarios designados al aceptar el cargo conferido a su favor, protestarán desempeñarlo fiel y diligentemente sin



necesidad de caucionar su manejo. -----

----- **DE LAS ASAMBLEAS** -----

- - - - ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- El órgano supremo de la sociedad es la Asamblea General de Accionistas, la que podrá tomar toda clase de resoluciones y designar y remover a cualquier funcionario. -----

- - - - Las resoluciones de las Asambleas Generales de Accionistas serán obligatorias para los ausentes o disidentes, salvo el derecho de oposición que establece la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

- - - - ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Las Asambleas Generales de Accionistas podrán ser Ordinarias o Extraordinarias, debiendo reunirse unas y otras en el domicilio social, salvo caso fortuito o fuerza mayor. -----

- - - - En las Asambleas Ordinarias deberán tratarse los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles y cualquier otro que no sea de los reservados a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. -----

- - - - Las Asambleas Generales Extraordinarias serán las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la citada Ley. -----

- - - - ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- Las Asambleas Ordinarias se reunirán, por lo menos una vez al año dentro de los cuatro primeros meses del ejercicio social.

- - - - ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- La convocatoria para las Asambleas será hecha por el Consejo de Administración, el Administrador Único o el Comisario, por medio de la publicación de un aviso en términos de lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles, con quince días de anticipación, por lo menos, a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea, debiendo contener dicha convocatoria, el Orden del Día y datos sobre la hora y lugar de la reunión citada. -----

- - - - ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- Las resoluciones de las Asambleas que se celebren sin cumplir los requisitos a que se refiere el artículo anterior, serán nulas, a menos que en el momento de tomarse la votación, esté representada la totalidad de las acciones en circulación de la sociedad. -----

- - - - Tampoco será necesaria la publicación previa de la convocatoria si se trata de la continuación de una Asamblea legalmente instalada, siempre que, cuando se haya interrumpido la Asamblea, se hayan señalado lugar, fecha y hora, en que deba continuarse. -----

- - - - ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- Los accionistas podrán concurrir a la Asamblea y votar en ella, personalmente o por medio de apoderados, que podrán ser nombrados por simple carta poder. -----

- - - - ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Los títulos de las acciones, si así se requiere en la convocatoria, deberán ser depositados en el lugar que señale la misma, o a falta de designación, en las oficinas de la sociedad, un día antes de la fecha señalada para la Asamblea, contra la entrega de una tarjeta de admisión, en la que se expresará el nombre del accionista y el número de votos que le



corresponden. -----
- - - - Cuando el tenedor de las acciones resida fuera de la República Mexicana, el depósito de los títulos podrá hacerse en un Banco u otro establecimiento que señale la convocatoria, siendo suficiente el aviso de haber quedado hecho el depósito, dado por el establecimiento en que se haya hecho, para que el accionista tenga derecho de asistir a la asamblea. -----

- - - - ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- Para que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente instalada, deberá estar representada en ella, por lo menos la mitad del capital social, resolviendo por mayoría de votos de las acciones presentes. -----

- - - - ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- Las Asambleas Generales Extraordinarias requerirán la representación de las tres cuartas partes del capital social y sus resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de los titulares de las acciones que representen la mitad del capital social. -----

- - - - ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- Si la Asamblea General Ordinaria no pudiere celebrarse el día señalado para la reunión, se hará una segunda convocatoria, con la expresión de esta circunstancia y en la junta se resolverá por mayoría de cualquiera que sea el número de acciones presentes. -----

- - - - Tratándose de Asambleas Extraordinarias también se hará una segunda convocatoria en los términos establecidos, y las resoluciones se tomarán por el voto favorable de las acciones que representen por lo menos, la mitad del capital social. -----

- - - - ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- El procedimiento de las Asambleas Generales de Accionistas será el siguiente: -----

- - - - I.- Serán presididas por el Administrador Único, o el Presidente del Consejo de Administración, en su caso, y actuará como Secretario el Secretario del propio Consejo, y en su ausencia serán Presidente y Secretario las personas que al efecto designen los presentes. -----

- - - - II.- El Presidente nombrará a uno o más escrutadores para verificar el número de acciones representadas en la Asamblea y para hacer el recuento de las votaciones. -----

- - - - III.- Si se encuentra presente el quórum respectivo, el Presidente declarará legalmente instalada la Asamblea y se procederá al desahogo del Orden del Día y se tomarán los acuerdos respectivos. -----

- - - - IV.- De cada Asamblea, se levantará un acta que se asentará en el libro respectivo, y deberá ser firmada por lo menos por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, así como por los Comisarios que hayan asistido. Se agregarán al apéndice de cada acta los documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en los términos establecidos en estos estatutos, así como los demás documentos relativos a la Asamblea. Cuando por cualquier circunstancia no pudiere asentarse el acta de una Asamblea en el libro respectivo, se protocolizará ante notario. -----

- - - - ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea,



por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto, o de la categoría especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán para todos los efectos legales la misma validez que si hubieren sido adoptadas en Asamblea General o Especial, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito. -----

----- **EJERCICIOS SOCIALES** -----

- - - - ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- El ejercicio social empezará el primero de enero y terminará el día treinta y uno de diciembre de cada año. Cada ejercicio social comprenderá un período de doce meses. Por excepción el primer ejercicio comenzará el día que se firme esta escritura y concluirá el treinta y uno de diciembre del presente año. -----

----- **DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y PÉRDIDAS,** -----

----- **FONDO DE RESERVA** -----

- - - - ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO.- Las utilidades que se obtuvieren en cada ejercicio social, de acuerdo con los estados financieros, se distribuirán de la manera siguiente: -----

- - - - I.- Un cinco por ciento será separado para formar y reconstituir en su caso, el fondo de reserva, hasta que importe la quinta parte del capital social.

- - - - II.- Se separará la cantidad que designe la Asamblea para remunerar al Administrador Único, o a los miembros del Consejo, según el caso, y al Comisario o Comisarios. -----

- - - - III.- Se aplicarán las cantidades que la Asamblea determine para la formación de fondos y previsión. -----

- - - - IV.- El remanente se distribuirá entre los accionistas en proporción al importe exhibido de sus acciones. Las utilidades no serán repartibles sino hasta que se encuentren convertidas en efectivo o en especie divisible, mientras tanto se llevarán a la cuenta de utilidades por repartir. -----

- - - - En todo caso se estará a lo dispuesto por el artículo décimo noveno de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

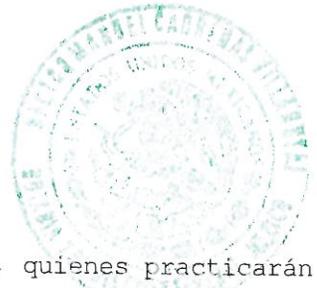
- - - - No se concede participación alguna en las utilidades a los fundadores, quienes sólo como accionistas tendrán derecho a percibir los dividendos correspondientes a las acciones que tuvieron. -----

- - - - ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.- Las pérdidas, si las hubiere, se distribuirán entre los accionistas en la misma proporción señalada para el reparto de utilidades en el inciso IV del artículo anterior, con la limitación establecida a su favor en el artículo ochenta y siete de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

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

- - - - ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO.- La sociedad se disolverá anticipadamente si así lo resolviere la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, y en los demás casos establecidos en el artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

- - - - ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- La Asamblea que acuerde o reconozca la



disolución de la sociedad, elegirá uno o más liquidadores, quienes practicarán la liquidación con sujeción a la Ley, y tendrán las facultades a que se refiere el artículo doscientos cuarenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, facultades que podrán ser ampliadas o limitadas por la Asamblea que haga la designación.

Mientras no haya sido inscrito en el Registro Público de Comercio el nombramiento de los liquidadores y éstos no hayan entrado en funciones, los administradores continuarán en el desempeño de su cargo.

SOMETIMIENTO DE JURISDICCIÓN

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO.- Los fundadores, respecto a la interpretación y cumplimiento de los pactos contenidos en la presente escritura, se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra que pudiera corresponderles.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- Los fundadores suscriben y pagan las acciones que representan el capital social mínimo, en la siguiente proporción:

El señor SANTIAGO MORALES BROC suscribe y paga SEIS MIL ACCIONES que representan SEIS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.

la señora JACQUELINE DENISE BROC HARO suscribe y paga CUATRO MIL ACCIONES que representan CUATRO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.

TOTAL: DIEZ MIL ACCIONES QUE REPRESENTAN DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.

Todos los accionistas manifiestan haber pagado el monto de sus respectivas aportaciones en moneda nacional.

SEGUNDO.- Los socios fundadores por unanimidad, toman los siguientes:

A C U E R D O S

A).- La sociedad será administrada por un Administrador Único, designándose al efecto al señor SANTIAGO MORALES BROC, quien en el desempeño de su cargo tendrá todas las facultades y obligaciones que la Ley y esta escritura confieren e imponen a los de su clase, principalmente las que se le confieren en el artículo Décimo Cuarto de la parte dispositiva de los estatutos sociales de la sociedad, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase.

B).- Se designa Gerente General de la sociedad a la señora JACQUELINE DENISE BROC HARO, a quien para el desempeño de su cargo se le confieren los poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, poder en materia laboral, para actos de dominio, para suscribir y otorgar toda clase de títulos de crédito, y para otorgar y revocar poderes generales y especiales, a que se refieren los incisos del A) al F) de la fracción VIII del artículo Décimo Cuarto de los estatutos sociales, incisos que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

Las personas designadas aceptan los cargos conferidos a su favor y protestan desempeñarlos fiel y diligentemente.

C).- Designan como COMISARIO de la sociedad a la señora ANGÉLICA MARÍA PACHECO SÁNCHEZ, quien según manifiestan los comparecientes, no se encuentra en



ninguno 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, quien tendrá la suma de facultades y obligaciones que la Ley y esta escritura confieren e imponen a los de su clase. -----

- - - - D).- Autorizan a los señores SANTIAGO MORALES BROC y JACQUELINE DENISE BROC HARO, para que conjunta o separadamente, tramiten y reciban del órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público denominado "Servicio de Administración Tributaria": (i) la Cédula de Identificación Fiscal de la persona moral que en este acto se constituye y (ii) el Certificado de Firma Electrónica Avanzada de la misma, para lo cual, de conformidad con lo dispuesto por el artículo diecinueve A del Código Fiscal de la Federación, se les confiere un poder general para actos de administración en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y del correlativo de la ley donde se ejercite este poder. ---

----- **ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO** -----

- - - - "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". -----

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

- - - Bajo protesta de decir verdad, los comparecientes por sus generales declararon ser: -----

- - - - El señor SANTIAGO MORALES BROC, mexicano por nacimiento, originario de Poza Rica de Hidalgo, Estado de Veracruz, donde nació el doce de mayo de mil novecientos ochenta y seis, casado, arquitecto, con domicilio en calle Reyna número siete "B", colonia San Ángel, delegación Álvaro Obregón, código postal cero mil, en esta ciudad, con clave del Registro Federal de Contribuyentes "MOBS OCHENTA Y SEIS CERO CINCO DOCE OCHO TA", clave que concuerda con la cédula de identificación fiscal que en copia marcada con la letra "B", agrego al apéndice en el legajo correspondiente al presente instrumento, con Clave Única de Registro de Población "MOBS OCHO SEIS CERO CINCO UNO DOS HVZRRN CERO OCHO", y se



identifica con pasaporte número "G UNO CINCO DOS TRES DOS SIETE OCHO UNO", expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores el día catorce de agosto de dos mil catorce, mismo que en copia cotejada por mí con su original, marcada con la letra "C", agrego al apéndice en el legajo correspondiente a la presente escritura. -----

- - - - La señora JACQUELINE DENISE BROC HARO, mexicana por nacimiento, originaria de la Ciudad de México, donde nació el día quince de abril de mil novecientos cincuenta y nueve, casada, licenciada en derecho, con domicilio en calle Reyna número siete, colonia San Ángel, delegación Álvaro Obregón, código postal cero mil, en esta ciudad, con clave del Registro Federal de Contribuyentes "BOHJ CINCUENTA Y NUEVE CERO CUATRO QUINCE OCHOCIENTOS DIEZ", clave que concuerda con la cédula de identificación fiscal que en copia marcada con la letra "D", agrego al apéndice en el legajo correspondiente al presente instrumento, con Clave Única de Registro de Población "BOHJ CINCO NUEVE CERO CUATRO UNO CINCO MDFRRC CERO NUEVE", y se identifica con credencial para votar número "TRES CUATRO SIETE UNO CERO SEIS CINCO CINCO TRES NUEVE DOS NUEVE TRES", expedida por el Instituto Nacional Electoral, misma que en copia cotejada por mí con su original, marcada con la letra "E", agrego al apéndice en el legajo correspondiente a la presente escritura. -----

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

- - - - Que en términos de lo dispuesto por los artículos ocho y diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, los comparecientes manifiestan conocer el aviso de privacidad a que se refiere la mencionada ley, mismo que se encuentra exhibido en diversas áreas públicas de la notaría y que se encuentra a su disposición para ser consultado en cualquier momento en la página de internet "www.notaria201.com.mx", por lo que con la firma del presente instrumento, los comparecientes manifiestan su consentimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales. -----

- - - - **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:** I.- Que ante los comparecientes me identifiqué plenamente como notario. II.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con los originales a que me remito y tuve a la vista. III.- Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante notario. IV.- Que los comparecientes me acreditaron su identidad como lo asenté en sus generales. V.- Que los citados comparecientes tienen a mi juicio capacidad legal. VI.- Que hice saber a los comparecientes que tienen derecho a leer el presente instrumento. VII.- Que leí a los mismos este instrumento, explicándoles su valor, consecuencias y alcances legales, con alusión en particular al contenido del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación, a lo que manifestaron su comprensión plena. VIII.- Que para los efectos previstos en el artículo diecisiete de la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal, expliqué a los comparecientes el contenido de los artículos cuarto y quinto de dicha Ley, quienes declararon bajo protesta de decir verdad, que los bienes y recursos objeto del presente instrumento, son de procedencia lícita; y que su



actuación es de buena fe en su carácter de titulares de los mismos. IX.- Que manifestaron su conformidad y firmaron el día de su fecha en UNIÓN DEL SUSCRITO NOTARIO QUIEN AUTORIZA DEFINITIVAMENTE ESTE INSTRUMENTO, por no haber impedimento legal para ello.- DOY FE. -----

SANTIAGO MORALES BROC.- FIRMA.- JACQUELINE DENISE BROC HARO.- FIRMA.- H. M. CÁRDENAS V.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

CERTIFICACIÓN NOTARIAL.- HÉCTOR MANUEL CÁRDENAS VILLARREAL, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO DOSCIENTOS UNO DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUALMENTE CIUDAD DE MÉXICO, **C E R T I F I C O:** QUE LA PRESENTE ES REPRODUCCIÓN FIEL DEL INSTRUMENTO INDICADO AL PRINCIPIO DE LA MISMA, CUYO ORIGINAL OBRA ASENTADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA A MI CARGO.- VA EN CATORCE PÁGINAS PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS QUE PUEDEN NO SER DE NUMERACIÓN SUCESIVA.- CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTITRÉS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS.- DOY FE. -----

EXP. 16-2837
RAL/mgt* *Quij*