



DESPACHO ACEVEDO Y ASOCIADOS, S.C.P.

**NOTARIA PUBLICA NUM.96
ESTADO DE YUCATAN**

LIC. FRANCISCO JAVIER ACEVEDO MACARI

ES SEGUNDO TESTIMONIO QUE CONTIENE:

I) CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO CON EL NUMERO F/3899 (EN ADELANTE EL CONTRATO DE FIDEICOMISO O EL FIDEICOMISO) CELEBRADO POR LOS SEÑORES JUAN MANUEL PONCE DIAZ, RICARDO ANTONIO PONCE GUTIERREZ, Y PEDRO IGNACIO PONCE MANZANILLA, EN REPRESENTACIÓN DE LOS SEÑORES FERNANDO JOSE PONCE DIAZ, MARGARITA DEL PILAR PONCE DIAZ, ROBERTO PONCE DIAZ, ALBERTO PONCE GUTIERREZ, JOSE LUIS PONCE MANZANILLA Y ESTHER MARÍA DEL PILAR PONCE MANZANILLA, COMO LOS FIDEICOMITENTES "A" Y/O LOS FIDEICOMISARIOS "A" II) LA SOCIEDAD COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE COMO EL FIDEICOMITENTE "B" Y/O EL FIDEICOMISARIO "B" III) BANCO MONEX GRUPO FINANCIERO, RESPECTO A LA PARCELA NUMERO CIENTO TRES Z GUION UNO POLÍGONO UNO DIAGONAL TRES, HOY TABLAJE CATASTRAL NÚMERO OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DEL EJIDO PROGRESO, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATÁN.

ACTA NO: 281/2017 TOMO: XXXVI VOLUMEN: "B" FOLIO: 210-241

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.
Titular de la Notaría Pública No. 96
Estado de Yucatán, México.



TOMO XXXVI VOLUMEN B FOLIO 210-241.

ACTA NÚMERO: DOCIENTOS OCHENTA Y UNO.

En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos a los ocho días del mes de mayo del año dos mil diecisiete, ante mí, **LICENCIADO EN DERECHO FRANCISCO JAVIER ACEVEDO MACARI**, Notario Público del Estado, en actual ejercicio, titular de la Notaría Pública número noventa y seis, con residencia en la ciudad de Ticul, Yucatán, comparecieron: -----

I.- Los señores **JUAN MANUEL PONCE DÍAZ, RICARDO ANTONIO PONCE GUTIÉRREZ y PEDRO IGNACIO PONCE MANZANILLA EN LO PERSONAL Y EN REPRESENTACION DE LOS SEÑORES FERNANDO JOSÉ PONCE DÍAZ, MARGARITA DEL PILAR PONCE DÍAZ, ROBERTO PONCE DÍAZ, ALBERTO PONCE GUTIÉRREZ, JOSÉ LUIS PONCE MANZANILLA y ESTHER MARIA DEL PILAR PONCE MANZANILLA**, quienes se les denominará para efectos de este contrato como los "FIDEICOMITENTES A" y/o los "FIDEICOMISARIOS A". -----

II.- La sociedad mercantil denominada "**COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA**", **SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por los señores **ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE Y LUIS ALBERTO SIERRA SAURI**, en sus caracteres de presidente y tesorero respectivamente, a quien indistintamente se le denominará para los efectos de este contrato como el "FIDEICOMITENTE B" y/o el "EL FIDEICOMISARIO B". -----

III.- **BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, representado por su delegado fiduciario, el Licenciado **LUIS GARCÍA ROSADO** a quien se le denominará para efectos de este contrato como el "FIDUCIARIO". -----

Y dijeron: que comparecen a celebrar un **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHO DE REVERSION IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/3899** (en adelante el "**CONTRATO DE FIDEICOMISO**" o el "**FIDEICOMISO**"); lo que hacen constar al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas. -----

ANTECEDENTES

I.- Antecedentes de propiedad del inmueble: -----

a) Los señores **JUAN MANUEL PONCE DÍAZ, RICARDO ANTONIO PONCE GUTIÉRREZ y PEDRO IGNACIO PONCE MANZANILLA** declaran: que son propietarios junto con los señores **FERNANDO JOSÉ PONCE DÍAZ, ALBERTO PONCE GUTIERREZ, MARGARITA DEL PILAR PONCE DÍAZ, ROBERTO PONCE DÍAZ, JOSE LUIS PONCE MANZANILLA, y ESTHER MARIA DEL PILAR PONCE MANZANILLA**; en los partes que más adelante se señalan, en pleno y posesión del predio siguiente: -----

I.- **PARCELA NUMERO CIENTO TRES Z GUIÓN UNO POLIGONO UNO DIAGONAL TRES, HOY TABLAJE CATASTRAL NUMERO OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DEL EJIDO PROGRESO, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATAN, CON UNA SUPERFICIE DE SETENTA Y CINCO HECTAREAS, NOVENTA Y TRES AREAS, CUARENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y TRES**



CENTIAREAS; QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: **NORTE** SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO TREINTA METROS EN LINEA QUEBRADA CON PROPIEDAD KIKTEIL **SURESTE** NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS EN LINEA QUEBRADA CON TERRACERIA DE COSGAYA A KIKTEIL **SUROESTE** SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO VEINTICINCO METROS CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA UNO **OESTE** SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS EN LINEA QUEBRADA CON EJIDO SIERRA PAPACAL **NOROESTE** OCHOCIENTOS CATORCE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CON PROPIEDAD XEUAN.-----

La propiedad del predio antes descrito lo adquirieron a título de compraventa con reserva de dominio (actualmente cancelada) según consta en escritura pública número cuarenta y tres de fecha nueve de febrero de dos mil diez, pasada ante la fe de la Licenciada en Derecho Ayisa Golib Ferrón, titular de la notaría pública número noventa y dos del Estado.

Dicha propiedad se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, a folio electrónico del predio 987,383 (NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES) con número de inscripción 1'152,356 (UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS).- El predio descrito y deslindado en el numeral I que antecede en lo sucesivo "EL INMUEBLE":- ----

- a) Está Libre todo gravamen y restricciones al derecho de propiedad.-----
- b) Está al corriente en el pago del impuesto predial.-----
- c) No cuenta con el servicio de agua potable.-----
- d) Está libre de ocupaciones e invasiones.-----
- e) Tiene un valor catastral de **\$1'518,693.06 (UN MILLÓN QUINIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 06/100 MONEDA NACIONAL).**-----
- f) Se distribuye entre los copropietarios de la siguiente manera: -----

| | |
|---|-------------------|
| FERNANDO JOSÉ PONCE DÍAZ | UNA DOCEAVA PARTE |
| JUAN MANUEL PONCE DÍAZ | UNA DOCEAVA PARTE |
| ROBERTO PONCE DÍAZ | UNA DOCEAVA PARTE |
| MARGARITA DEL PILAR PONCE DÍAZ | UNA DOCEAVA PARTE |
| ALBERTO PONCE GUTIERREZ | UNA SEXTA PARTE |
| RICARDO ANTONIO PONCE GUTIERREZ | UNA SEXTA PARTE |
| JOSÉ LUIS PONCE MANZANILLA | UNA NOVENA PARTE |
| PEDRO IGNACIO PONCE MANZANILLA | UNA NOVENA PARTE |
| ESTHER MARIA DEL PILAR PONCE MANZANILLA | UNA NOVENA PARTE |

DECLARACIONES:

I.- Declaran los señores **JUAN MANUEL PONCE DÍAZ, RICARDO ANTONIO PONCE GUTIÉRREZ y PEDRO IGNACIO PONCE MANZANILLA**, que comparecen en esta acto, en lo personal y como apoderados especiales de los señores Fernando José Ponce Díaz, Margarita del Pilar Ponce Díaz, Roberto Ponce Díaz, Alberto Ponce Gutiérrez, Jose Luis Ponce Manzanilla, y Esther Maria del Pilar Ponce Manzanilla, personalidad que me acreditan con el testimonio de la escritura pública número quinientos veintiocho de fecha veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, formalizada ante el suscrito Notario; mismo testimonio que exhiben en original y solicitan les sea devuelto por lo cual yo, el Notario, compulso copia certificada del mismo y, previo el cotejo respectivo con el original de que

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.
Titular de la Notaría Pública No. 96
Estado de Yucatán, México.

procede, la agrego al legajo de documento del apéndice de esta escritura, devolviendo el original a los interesados. Los propios comparecientes me manifiestan que, la representación que ostentan, en esta escritura, no les ha sido revocada ni limitada en forma alguna. -----

I.I Continúan declarando los señores **JUAN MANUEL PONCE DÍAZ, RICARDO ANTONIO PONCE GUTIÉRREZ y PEDRO IGNACIO PONCE MANZANILLA**, en lo personal y en representación de los señores Fernando José Ponce Díaz, Margarita del Pilar Ponce Díaz, Roberto Ponce Díaz, Alberto Ponce Gutiérrez, Jose Luis Ponce Manzanilla, y Esther Maria del Pilar Ponce Manzanilla; en su carácter de Fideicomitentes A y Fideicomisarios A bajo protesta de decir verdad: -----

a) Que son personas físicas de nacionalidad mexicana, que cuentan con la capacidad suficiente para celebrar el presente Contrato de Fideicomiso; y que son legítimos propietarios en la proporción señalada, respecto del inmueble descrito en el Antecedente numeral I del presente instrumento.-----

b) Que es su deseo celebrar en lo personal y en representación de sus poderdantes el presente Contrato de Fideicomiso de Administración Inmobiliaria con Derecho de Reversión con el Fideicomitente y Fideicomisario B. -----

c) Que es su voluntad y la de sus representados, libre de todo vicio celebrar el presente Contrato de Fideicomiso transmitiendo la propiedad del inmueble detallado y señalado en el capítulo de antecedentes (el "Inmueble"), para dar cumplimiento a los fines que más adelante se pactan y establecen.-----

d) Que manifiestan bajo protesta de decir verdad, apercibidos de las penas en que incurra aquel que declara con falsedad, que el Inmueble de su propiedad que se transmite a través del presente Contrato de Fideicomiso se encuentra al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos y contribuciones y completamente libre de cualquier tipo de gravamen o limitación de dominio, tal y como se comprueba con los documentos a los que se hace referencia en los antecedentes de este instrumento. -----

e) Que la titularidad, uso y posesión del Inmueble es y ha sido en cumplimiento con todas las leyes aplicables y convenios con autoridades gubernamentales o terceros en relación con (i) la preservación, protección, contaminación o saneamiento del aire, agua, tierra o medio ambiente, (ii) cualquier derrame, incluyendo el estudio y limpieza de ese derrame, o peligro de derrame, y (iii) el almacenamiento, tratamiento, desecho, reciclaje o transporte de cualquier Sustancia Peligrosa, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos, la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley de Aguas Nacionales, según dichas leyes se modifiquen o complementen de tiempo en tiempo, y los reglamentos y normas oficiales promulgados de conformidad con dichos ordenamientos legales; y todas y cada una de las sustancias, materias y desechos peligrosos que de conformidad con la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos sean designadas o calificadas como "material peligroso" y/o "desecho peligroso".-----



f) Que el Inmueble se encuentra libre de cualquier controversia, invasiones, servidumbres, contaminaciones, derrames, accidentes de naturaleza ecológica, almacenamiento, reciclaje de cualquier material peligroso o dañino o cualquier otra circunstancia que pudiera afectar el Inmueble. -----

II. Declara Cooperativa Inmobiliaria Monca, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable por conducto de sus representantes legales bajo protesta de decir verdad, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B:-----

a) Que es una sociedad mercantil, legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, según lo acredita con la escritura pública número cuatrocientos quince de fecha primero de agosto de dos mil ocho pasada ante la fe del Abogado Roger Alfredo Méndez Lara, Notario Público número Ochenta y tres del Estado, de la cual se agregará copia certificada al apéndice de la presente escritura y cuyo objeto social es la planificación urbanística y arquitectónica, construcción por cuenta propia y ajena, compraventa y administración de bienes inmuebles, adquisición y enajenación por cualquier título de todos los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y la celebración de todos los actos, convenios y contratos necesarios para la realización de su objeto, de igual forma manifiestan sus representantes bajo protesta de decir verdad que sus facultades no les han sido revocadas ni restringidas en forma alguna.-----

b) Que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Fideicomiso para llevar a cabo la construcción, promoción y administración de un proyecto inmobiliario en el Inmueble afecto a este Fideicomiso (en lo sucesivo el "**Desarrollo Inmobiliario**"), en el entendido que la construcción y administración la efectuará por si o a través de terceros que contrate directamente para tal efecto y sin intervención del Fiduciario.-----

c) Que se obliga a iniciar con la comercialización de las unidades del Desarrollo Inmobiliario en un máximo de 270 (doscientos setenta) días posteriores a la firma del presente Contrato de Fideicomiso y en caso contrario, los Fideicomitentes y Fideicomisarios A, podrán solicitar al Fiduciario la reversión del Inmueble conforme a lo previsto en la cláusula décima segunda del presente instrumento.-----

d) De conformidad con las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, así como con base en las políticas previstas en la normatividad interna del Fiduciario, manifiesta que los recursos que utilizará para la construcción y comercialización del Desarrollo Inmobiliario, son de su propiedad y provienen de fuentes lícitas y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de dichos recursos y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas, por lo que, manifiesta su conformidad en que el Fiduciario se reserve el derecho de verificar tal circunstancia así como en proporcionar a este último y a las autoridades competentes, la información que le requieran.-----

e) Con base en lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y sus Reglas Generales, asume la obligación de informar al Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por tratarse las actividades a efectuarse a través del presente

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.

Titular de la Notaría Pública No. 96

Estado de Yucatán, México.



Fideicomiso, en Actividades Vulnerables, según dicho término se define en el citado ordenamiento, así como a proporcionarle al Fiduciario copia de lo presentado al Servicio de Administración Tributaria, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes de haberlo efectuado.-----

III. Declaran conjuntamente los Fideicomitentes y Fideicomisarios, por conducto de su representante legal o por su propio derecho, dependiendo el caso: -----

a) Que con anterioridad a la firma de esta escritura, han tenido diversas pláticas para determinar las bases del Desarrollo Inmobiliario.-----

b) Que en términos de lo dispuesto por el artículo 14, fracción V inciso b del Código Fiscal de la Federación, del artículo 18 fracción V inciso b del Código Fiscal del Estado de Yucatán, las partes manifiestan que el presente Contrato de Fideicomiso no implica enajenación o adquisición alguna, toda vez que los Fideicomitentes A se reservan el derecho de reversión respecto del Inmueble, derecho que irán perdiendo paulatina y parcialmente, conforme se cumplan con todos y cada uno de los pagos por concepto de "Flujo Mínimo Garantizado" (como dicho término se define más adelante) y/o conforme se vayan realizando enajenaciones a los terceros adquirentes de las viviendas del Desarrollo Inmobiliario.-----

c) Que es su intención constituir el presente Contrato de Fideicomiso para brindar transparencia y seguridad a cada una de las partes respecto los derechos que a cada una corresponden por su aportación al presente Contrato de Fideicomiso.-----

d) El Fideicomitente B firmará tipo de contratos preparatorios tales como contratos de promesas de compraventa con los terceros interesados en adquirir unidades habitacionales o lotes urbanizados resultantes del Desarrollo Inmobiliario (en adelante los "Promitentes Compradores"), los cuales estarán sujetos a la condición suspensiva de que los Promitentes Compradores, una vez que cumplan con todas y cada una de las prestaciones y obligaciones estipuladas en los respectivos contrato que celebren con los Fideicomitentes, tendrán derecho a que los Fideicomitentes A conjuntamente con el Fideicomitente B, instruyan al Fiduciario, para que comparezca ante el notario público que le señalen los Fideicomitentes, para formalizar en escritura pública la transmisión de propiedad y extinción parcial del Fideicomiso, en relación a la unidad habitacional o lote urbanizado de que se trate y sus correspondientes indivisos.-----

h) Que el Fiduciario les ha explicado en forma inequívoca el valor y consecuencias legales de los preceptos legales que más adelante se transcriben en el clausulado de este Contrato, incluyendo lo dispuesto en el inciso b) de la fracción XIX del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, así como del alcance y contenido de este Contrato.-----

i) Que han recibido una explicación en forma inequívoca de parte del Fiduciario del valor y las consecuencias legales de lo dispuesto por el inciso b) de la fracción XIX (décimo novena) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, el texto aplicable de la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México, respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes, cuyo contenido, en lo conducente, se reproduce en la Cláusula



referente a Prohibiciones Legales que más adelante se contempla en el presente instrumento.-----

j) Que la celebración del presente Contrato de Fideicomiso no es contraria ni violatoria de leyes o reglamentos, decisiones; sentencias u órdenes judiciales o de cualquier contrato o convenio del cual sean parte y por el cual estén obligados.-----

k) Que están de acuerdo en obligarse en los términos que se precisan en las cláusulas siguientes, mismas que han sido pactadas sin que exista dolo, error o mala fe, manifestando que conoce las obligaciones asumidas para su formalización; asimismo reconoce que el Fiduciario no asume obligación alguna respecto de aquellos actos o documentos en los que no sea parte o haya participado directamente.-----

l) Que el presente Contrato de Fideicomiso, a su juicio, es transparente para efectos fiscales, por lo que no deberá ser considerado como un Fideicomiso con actividades empresariales, toda vez que no se actualiza el supuesto referido en el artículo 13 (trece) de la Ley del Impuesto sobre la Renta.-----

m) Que con anterioridad a la firma del presente contrato, el Fiduciario les invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho, o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Contrato de Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del presente texto definitivo, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, por lo que el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Contrato de Fideicomiso no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse en consecuencia.-----

n) Que recibieron del Fiduciario en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato de Fideicomiso e inclusive previo a la entrega de sus datos a este, el Aviso de Privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.-----

o) Que de conformidad con las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, así como con base en las políticas previstas en la normatividad interna del Fiduciario, manifiestan que los bienes y recursos que se utilizarán para el Desarrollo Inmobiliario, son de su respectiva propiedad, según corresponde y provienen de fuentes lícitas y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de dichos bienes y recursos y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas, por lo que, manifiestan su conformidad en que el Fiduciario se reserve el derecho de verificar tal circunstancia así como en proporcionar a este último y a las autoridades competentes, la información que le requieran.-----

IV. Declara el Fiduciario, por conducto de su delegado fiduciario:-----

a) Haberse constituido bajo la denominación de Comerica Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, de acuerdo con las leyes de la República Mexicana, en los términos de la escritura pública número 50,993 de fecha 2 de abril de 1997, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 de la

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.

Titular de la Notaría Pública No. 96

Estado de Yucatán, México.



Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 221,912

b) Que mediante escritura pública número 76,351 de fecha 15 de agosto de 2006 otorgada ante la fe del Lic. Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 221,912 de fecha 15 de febrero de 2007, se protocolizó un acta de asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas a través de la cual entre otros acuerdos se cambió la denominación social por la de Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.

c) Que su delegado fiduciario cuenta con facultades suficientes y necesarias para la celebración del presente Contrato, en los términos del artículo 80 (ochenta) de la Ley de Instituciones de Crédito, las cuales no les han sido modificadas ni limitadas en forma alguna, mismas que se encuentran consignadas en la escritura pública número 34'490 de fecha 22 de junio del 2015, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número ochenta y tres de la Ciudad de México.

c) Que está de acuerdo en fungir como Fiduciario en el presente Contrato de Fideicomiso.

d) Que ha explicado en forma inequívoca a las demás partes de este Contrato, el valor y consecuencias legales de este Fideicomiso y de los preceptos legales que más adelante se mencionan en el clausulado de este Contrato, incluyendo lo dispuesto en el inciso b) de la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito.

e) Que se reserva el derecho de requerir a los Fideicomitentes para que le determinen sobre el origen de las aportaciones, lo anterior en los términos del artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y sus Disposiciones de Carácter General publicadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el Diario Oficial de la Federación.

f) Que con anterioridad a la firma del presente Contrato de Fideicomiso, les invitó y sugirió a los Fideicomitentes obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del presente texto, por lo que no se hace responsable de las consecuencias legales que puedan derivarse de la ignorancia o desconocimiento de los mismos.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. Los Fideicomitentes A y el Fideicomitente B, constituyen en este acto y por medio del presente instrumento un **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHO DE REVERSIÓN**, para los fines que más adelante se expresan y para tales efectos los Fideicomitentes A transmiten en este acto al Fiduciario, libre de todo gravamen, **AD CORPUS**, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, la propiedad del



Inmueble descrito y deslindado en los antecedentes, numeral I de este Contrato de Fideicomiso, el cual se tiene aquí por reproducido como si se insertase a la letra, para todos los efectos legales que haya lugar, mismo que se transmite sin reserva ni limitación alguna, excepto el derecho de reversión descrito en la cláusula décima segunda de este Contrato de Fideicomiso, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 750 y 2290 del Código Civil vigente para la Ciudad de México y sus correlativos en el Estado de Yucatán y demás entidades federativas de la República Mexicana.-----

El Fideicomitente B aportará al presente Fideicomiso el "Master Plan Inmobiliario" (como dicho término se define más adelante), las licencias, permisos y autorizaciones tanto federales, estatales y municipales que se obtengan para la debida construcción, urbanización y ejecución del Desarrollo Inmobiliario y los cuales permanecerán en posesión y depositaría del propio Fideicomitente B.-----

De igual forma con recursos propios el Fideicomitente y Fideicomisario B directamente o por conducto de los terceros que éste contrate directamente, llevará a cabo la construcción del Desarrollo Inmobiliario, sin intervención ni responsabilidad del Fiduciario ni de los Fideicomitentes y Fideicomisarios A.-----

SEGUNDA. ACEPTACIÓN DEL FIDUCIARIO. BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, a través de su delegado fiduciario, acepta desempeñar el cargo que se le confiere, protestando su fiel y leal desempeño en términos del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, otorgando a los Fideicomitentes el recibo más amplio que en derecho corresponda por la afectación del Inmueble, recibiendo el Patrimonio del Fideicomiso, reservándose el derecho de solicitar en cualquier momento a los Fideicomitentes le determinen el origen o identificación de cualesquier depósito, aportación, transmisión, transferencia e incremento al del presente Contrato de Fideicomiso, en cumplimiento de la normatividad que en tal sentido les es aplicable y en el entendido de que los cheques se reciben salvo buen cobro, las transferencias se tendrán por recibidas cuando efectivamente hayan sido acreditadas en la respectiva cuenta bancaria del Fideicomiso (la "**Cuenta Receptora**") y bajo ninguna circunstancia recibirá aportaciones o depósitos en efectivo o en metales amonedados.-----

El presente Contrato quedará registrado en los archivos contables del Fiduciario con el número **F/3899 (LETRA F DIAGONAL TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE)** por lo que cualquier comunicado o instrucción que se gire al amparo del presente Contrato de Fideicomiso y en atención del Fiduciario, deberá hacer referencia al citado número.-----

TERCERA.- LAS PARTES DEL FIDEICOMISO.- Son partes del presente Contrato de Fideicomiso las siguientes personas:-----

- a) **FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS A:** Los señores Fernando José Ponce Díaz, Juan Manuel Ponce Díaz, Margarita Del Pilar Ponce Díaz, Roberto Ponce Díaz, Alberto Ponce Gutierrez, Ricardo Antonio Ponce Gutierrez, Jose Luis Ponce Manzanilla, Pedro Ignacio Ponce Manzanilla y Esther Maria Del Pilar Ponce Manzanilla, en las proporciones señaladas en el Capítulo de Antecedentes del

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.

Titular de la Notaría Pública No. 96

Estado de Yucatán, México.

presente instrumento, por lo que se refiere a la aportación del Inmueble a este Contrato de Fideicomiso.-----

b) **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B:** La sociedad mercantil denominada Cooperativa Inmobiliaria Monca, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable por lo que se refiere a la construcción, promoción y administración del Desarrollo Inmobiliario, así como la elaboración de planos y proyectos arquitectónicos, la gestión para la obtención de los permisos, autorizaciones y licencias que se requieran respecto al Desarrollo Inmobiliario.-----

c) **FIDUCIARIO:** Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.-----

d) **FIDEICOMISARIOS SUSTITUTOS.** Los Fideicomitentes A en caso de ocurrir su fallecimiento, declaración judicial de ausencia o de presunción de muerte, designan como fideicomisarios sustitutos (los "Fideicomisarios Sustitutos"), respecto del Patrimonio del Fideicomiso, en lo que a cada uno les corresponde, a las siguientes personas:-----

d.1. El señor Fernando José Ponce Díaz, en este acto designa como Fideicomisarios Sustitutos en partes iguales a: Fernando Jorge, Valentina Mercedes, Diego Fernando, Vanesa y Javier todos de apellidos Ponce Goff, y la señora Maria Valentina Goff Alllioud-----

d.2. La señora Margarita Del Pilar Ponce Díaz, en este acto designa como Fideicomisario Sustituto a: Juan Manuel Ponce Díaz.-----

d.3. El señor Juan Manuel Ponce Díaz, en este acto designa como Fideicomisarios Sustitutos a: Ivonne Ponce Gené en un 35% (treinta y cinco por ciento), Andrea Ponce Gené, en un 35% (treinta y cinco por ciento), Juan Pablo Ponce Gené en un 25% (veinticinco por ciento) e Ivonne Gené Boyancé, en un 5% (cinco por ciento).-----

d.4. El Señor Roberto Ponce Díaz, en este acto designa como Fideicomisarios Sustitutos en partes iguales a: Roberto, Eugenio y Cristina, todos de apellidos Ponce Gomory, y la señora María Cristina Gomory Martínez.-----

d.5. El señor Alberto Ponce Gutierrez, en este acto designa como Fideicomisarios Sustitutos en partes iguales a: Alberto, Marina, Sofía, María del Mar y Marcelo todos de apellidos Ponce Hungler.-----

d.6. El Señor Ricardo Antonio Ponce Gutierrez, en este acto designa como Fideicomisarios Sustitutos en partes iguales a: María Eugenia, Ricardo Javier, Andrés y María Fernanda, todos de apellidos Ponce Acevedo.-----

d.7. El señor Jose Luis Ponce Manzanilla, en este acto designa como Fideicomisarios Sustitutos en partes iguales a: José Luis, Juan Pablo, Emilio y Santiago, todos de apellidos Ponce Baqueiro y la señora Ana María Baqueiro Ávila.-----

d.8. El señor Pedro Ignacio Ponce Manzanilla, en este acto designa como Fideicomisarios Sustitutos en partes iguales a: Silvana y Elena, ambos de apellidos Ponce Peniche.-----

d.9. La señora Esther Maria Del Pilar Ponce Manzanilla, en este acto designa como Fideicomisarios Sustitutos en partes iguales a: Eva y Esther, ambas de apellidos Gonzalez Ponce.-----



El (los) Fideicomisario (s) Sustituto (s) que corresponda deberá presentar al Fiduciario una copia certificada del acta de defunción o de la resolución judicial respectiva, así como copia de su identificación oficial, respecto del Fideicomitente y Fideicomisario A de que se trate, a efecto de adquirir el carácter de Fideicomisario.-----

En caso de ocurrir fallecimiento, declaración judicial de ausencia o de presunción de muerte del Fideicomitente A y de alguno de los Fideicomisarios Sustitutos que éste hubiere designado, la Parte del Patrimonio del Fideicomiso que a ese correspondía acrecerá la de los demás Fideicomisarios Sustitutos designados por dicho Fideicomitente A.-----

En caso de ocurrir fallecimiento, declaración judicial de ausencia o de presunción de muerte del Fideicomitente y de todos los Fideicomisarios Sustitutos por éste designados, la parte del Patrimonio en Fideicomiso que a ese corresponda estará a disposición de la sucesión legítima del Fideicomitente A respectivo, según corresponda.-----

Estos tendrán que sujetarse a lo pactado en el presente instrumento, salvo que en su momento pacten con los Fideicomitentes y el Fiduciario alguna modificación, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.-----

Los Fideicomitentes A, podrán modificar, adicionar, remover o revocar el nombramiento de Fideicomisario Sustituto y designar nuevos cuantas veces lo consideren conveniente y siempre y cuando lo notifique por escrito al Fiduciario, en el entendido que al fallecimiento, declaración de ausencia o presunción de muerte del Fideicomitente que corresponda, la última designación será irrevocable y en el entendido de que no hubiere habido designación, será beneficiaria la sucesión legítima de conformidad con la legislación común.-----

CUARTA. PARTICIPACION DE LOS FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS EN LAS VENTAS DEL DESARROLLO INMOBILIARIO.

Los Fideicomitentes A y el Fideicomitente B tendrán la siguiente participación económica respecto de los recursos derivados de las ventas de las viviendas o lotes del Desarrollo Inmobiliario:-----

a) Los Fideicomisarios A, tendrán derecho a percibir el **29.58% (veintinueve punto cincuenta y ocho por ciento)**, de todos los recursos derivados de la venta de las unidades o lotes del Desarrollo Inmobiliario que se reciban en la Cuenta Receptora del presente Contrato de Fideicomiso, en el entendido que todas las cantidades que reciban y que resulten de este porcentaje se aplicarán a cuenta del Flujo Mínimo Garantizado (término definido en este Contrato) pactado por los Fideicomitentes por la aportación del Inmueble.-----

Una vez liquidado el Flujo Mínimo Garantizado con los recursos que conforme a este porcentaje hubieren recibido o con las aportaciones que en su caso efectúe el Fideicomitente B por ese concepto, los Fideicomitentes A tendrán derecho a continuar percibiendo el 29.58% (veintinueve punto cincuenta y ocho por ciento), de todos los recursos derivados de la venta de las unidades o lotes del Desarrollo Inmobiliario que se reciban en la Cuenta Receptora del presente Contrato de Fideicomiso.-----

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.

Titular de la Notaría Pública No. 96

Estado de Yucatán, México.



Las cantidades a que se refiere ese inciso las recibirán los Fideicomitentes A en las proporciones que a cada uno le corresponden descritas en la cláusula sexta de este instrumento, mediante transferencia de recursos a la cuenta bancaria ahí señalada.

b) Por su parte, el Fideicomisario B tendrá derecho a obtener el **70.42% (setenta punto cuarenta y dos por ciento)**, de todos los recursos derivados de las ventas de las unidades o lotes del Desarrollo Inmobiliario que se reciban en la Cuenta Receptora del presente Contrato de Fideicomiso.

Previo a la entrega de los recursos señalados anteriormente y en los porcentajes correspondientes se deberá constituir el Fondo de Reserva (término definido más adelante) que servirá para pagar los siguientes conceptos:

1) Cualquier cantidad reembolsada a un Promitente Comprador por la cancelación de algún contrato de promesa de venta, salvo que sea por causa imputable al Fideicomitente B, en cuyo caso dicho reembolso será a cargo de este último. El Fiduciario no estará obligado a determinar la imputabilidad del incumplimiento a que se refiere este inciso.

2) Para pagar los honorarios del Fiduciario por la administración del presente Fideicomiso.

Una vez constituido el fondo de reserva, se reembolsará hasta donde alcance con la partida de los recursos a repartir, cualquier cantidad aportada por el Fideicomitente B de su propio peculio para cubrir el monto de la Contraprestación, es decir, el Flujo Mínimo Garantizado a los Fideicomitentes A.

Hecho lo anterior se repartirán los recursos en los porcentajes señalados en esta cláusula.

En el entendido que la participación de los Fideicomitentes a que se refiere la presente cláusula, se entregará previas instrucciones de los Fideicomitentes A o del Fideicomitente B, según corresponda (máximo una vez al mes).

Los Fideicomitentes acuerdan que deberá mantenerse dentro del Patrimonio del Fideicomiso un fondo de reserva equivalente a \$300,000 (trescientos mil pesos Moneda Nacional) (el "Fondo de Reserva"), el cual se va a constituir con el producto de los anticipos y abonos derivados de los contratos de promesas de venta que celebre el Fideicomitente B. Conforme a lo anterior, los Fideicomitentes no podrán solicitar al Fiduciario la entrega de recursos, hasta en tanto se haya constituido el Fondo de Reserva o en su caso, no podrán solicitar recursos hasta que dicho fondo se restituya.

En caso de que el Fiduciario hubiere utilizado el Fondo de Reserva para hacer frente a cualquiera de los supuestos antes previstos, dicho Fondo de Reserva será reconstituido con el producto de los anticipos derivados de la celebración de los contratos de promesas de venta.

En caso de que no se hubiere constituido nuevamente el Fondo de Reserva o los recursos del mismo no alcancen para cubrir la obligación prevista en los numerales 1) y 2), será obligación del Fideicomitente B aportar los recursos suficientes para hacer frente a dichas obligaciones, en un plazo máximo de 2 (dos) días hábiles, contados a partir de que el Fiduciario le hubiere notificado que dicho fondo resulta insuficiente.



QUINTA.- DEL FLUJO MÍNIMO GARANTIZADO POR LA APORTACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES A.

Los Fideicomitentes y Fideicomisarios A por su aportación del Inmueble al presente Fideicomiso tendrán derecho a recibir el valor total del mismo, equivalente a la cantidad de **\$83'490,000.00 (ochenta y tres millones cuatrocientos noventa mil pesos Moneda Nacional)** (la "Contraprestación"), la cual será pagada conforme a lo siguiente:-----

a) El Fiduciario entregará a los Fideicomitentes A los recursos que a éstos les corresponda recibir de acuerdo al porcentaje previsto en la cláusula inmediata anterior y en las proporciones señaladas más adelante (el "Flujo Mínimo Garantizado"). En caso de que los recursos entregados no cubran el monto que deben recibir los Fideicomitentes A en las fechas y proporciones previstas en esta cláusula, es decir, el Flujo Mínimo Garantizado, será obligación del Fideicomitente y Fideicomisario B depositar en la Cuenta Receptora aquellos recursos que resulten necesarios para completar dicho Flujo Mínimo Garantizado para pagar a los Fideicomitentes y Fideicomisarios A, el día hábil siguiente a aquél en que el Fiduciario le notifique que los recursos no son suficientes.-----

b) El Fiduciario una vez que haya recibido del Fideicomitente y Fideicomisario B los recursos necesarios para distribuir a los Fideicomitentes y Fideicomisarios A, el Flujo Mínimo Garantizado, lo hará del conocimiento de los Fideicomitentes y Fideicomisarios A mediante correo electrónico a la direcciones señaladas en la cláusula vigésima primera y previas instrucciones de estos últimos, entregará una vez al mes, el monto que a cada uno le corresponda, conforme a los porcentajes que más adelante se señalan.-----

El Flujo Mínimo Garantizado que corresponde a los Fideicomitentes y Fideicomisarios A y las fechas para recibirlo son los siguientes:-----

La cantidad de **\$16'698,000 M.N. (dieciséis millones seiscientos noventa y ocho mil pesos Moneda Nacional)**, el 15 (quince) de noviembre de 2018 (dos mil dieciocho).-----

a) La cantidad de **\$16'698,000 M.N. (dieciséis millones seiscientos noventa y ocho mil pesos Moneda Nacional)**, el 15 (quince) de noviembre de 2019 (dos mil diecinueve).-----

b) La cantidad de **\$16'698,000 M.N. (dieciséis millones cuatrocientos noventa y ocho mil pesos Moneda Nacional)**, el 15 (quince) de noviembre de 2020 (dos mil veinte).-----

c) La cantidad de **\$16'698,000 M.N. (dieciséis millones seiscientos noventa y ocho mil pesos Moneda Nacional)**, el 15 (quince) de noviembre de 2021 (dos mil veintiuno).-----

d) La cantidad de **\$16'698,000 M.N. (dieciséis millones seiscientos noventa y ocho mil pesos Moneda Nacional)**, el 15 (quince) de noviembre de 2022 (dos mil veintidós).-----

En caso de que alguna de las fechas antes señaladas resulte ser un día inhábil, el depósito y la consiguiente entrega de recursos a favor de los Fideicomitentes y Fideicomisarios A se efectuará el día hábil siguiente.-----

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.

Titular de la Notaría Pública No. 96

Estado de Yucatán, México.

El Fideicomitente B contará con un plazo de 15 (quince) días hábiles de gracia a partir de la notificación del fiduciario de insuficiencia de que estos no alcanzan para cubrir la parcialidad que corresponda para depositar los recursos faltantes.-----

Se hace constar que el precio por metro cuadrado del Inmueble aportado por los Fideicomitentes y Fideicomisarios A, es de \$110.00 M.N. (ciento diez pesos Moneda Nacional).-----

Al efectuarse el último pago del Flujo Mínimo Garantizado, los Fideicomitentes y Fideicomisarios A:-----

a) Perderán el derecho de reversión total del Inmueble y.-----

b) Tendrán el total derecho legítimo de continuar percibiendo el 29.58% (veintinueve punto cincuenta y ocho por ciento) producto de los recursos que se reciban en el Fideicomiso por la venta de las unidades o lotes del Desarrollo Inmobiliario.-----

SEXTA.- ENTREGA DE LOS RECURSOS. El Fiduciario realizará los pagos que a cada Fideicomitente y Fideicomisario correspondan mediante transferencia electrónica a las siguientes cuentas bancarias y de la siguiente forma:-----

| FIDEICOMITENTE | PARTICIPACION EN LAS VENTAS HASTA LA EXTINCION DEL FIDEICOMISO | CUENTA BANCARIA |
|---------------------------------|--|---|
| Fernando José Ponce Díaz | 2.4650% | Titular: Fernando José Ponce Diaz Banco: BBVA Bancomer S.A. Cuenta bancaria: 0156181929 Clabe interbancaria (18 dígitos): 012910001561819299 |
| Juan Manuel Ponce Díaz | 2.4650% | Titular: Juan Manuel Ponce Diaz Banco: Santander Serfin Cuenta bancaria: 57013868064 Clabe interbancaria (18 dígitos): 014910570138680649 |
| Roberto Ponce Díaz | 2.4650% | Titular: Roberto Ponce Diaz Banco: Santander Serfin Cuenta bancaria: 60527982129 Clabe interbancaria (18 dígitos): 014910605279821290 |
| Margarita del Pilar Ponce Díaz | 2.4650% | Titular: Margarita del Pilar Ponce Diaz Banco: Banco Nacional de México Cuenta bancaria: 5055325 Suc. 7005 Clabe interbancaria (18 dígitos): 002910700550553259 |
| Alberto Ponce Gutierrez | 4.9300% | Titular: Alberto Ponce Gutiérrez Banco: BBVA Bancomer S.A. Cuenta bancaria: 0452470624 Clabe interbancaria (18 dígitos): 012910004524706249 |
| Ricardo Antonio Ponce Gutierrez | 4.9300% | Titular: Ricardo Antonio Ponce Gutiérrez Banco: BBVA Bancomer S.A. Cuenta bancaria: 0146252443 Clabe interbancaria (18 dígitos): 012910001462524434 |
| Jose Luis Ponce Manzanilla | 3.2867% | Titular: José Luis Antonio Ponce Manzanilla Banco: Banco Nacional de México |



| | | |
|--|---|---|
| | | Cuenta bancaria: 1640091 Suc. 082 Clabe interbancaria (18 dígitos): 002910008216400911 |
| Pedro Ignacio Ponce Manzanilla | 3.2867% | Titular: Pedro Ignacio Ponce Manzanilla Banco: BBVA Bancomer S.A. Cuenta bancaria: 0198409188 Clabe interbancaria (18 dígitos): 012910001984091885 |
| Esther Maria Del Pilar Ponce Manzanilla | 3.2867% | Titular: Esther María del Pilar Ponce Manzanilla Banco: Banco Nacional de México Cuenta bancaria: 6709383 Suc. 082 Clabe interbancaria (18 dígitos): 002910008267093830 |
| TOTAL DE RECURSOS A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES A | 29.58% (VEINTINUEVE PUNTO CINCUENTA Y OCHO POR CIENTO) | |
| "Cooperativa Inmobiliaria Monca", Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable | 70.42% (SETENTA PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO) | |

Las partes acuerdan que los porcentajes pactados y la forma de participación de los Fideicomitentes respecto a los recursos derivados de las ventas del Desarrollo Inmobiliario que se reciban en el Fideicomiso se establecieron sin intervención y consecuentemente sin responsabilidad del Fiduciario. De igual forma los Fideicomitentes reconocen que para la distribución de dichos recursos por parte del Fiduciario, se requerirá que los Fideicomitentes A o B, según corresponda, envíen instrucciones por escrito al Fiduciario para efectuar dichos traspasos.-----

En virtud de lo anterior, los Fideicomitentes liberan al Fiduciario de cualquier responsabilidad referente a las fechas y forma en que este ejecute las distribuciones que se le instruyan siempre y cuando actúe en acatamiento a las instrucciones que reciba de los Fideicomitentes.-----

En caso de que los porcentajes antes señalados deban modificarse, los Fideicomitentes A y el Fideicomitente B deberán notificarlo por escrito al Fiduciario, sin necesidad de modificar el presente Fideicomiso, de igual forma, en caso que alguno de los Fideicomitentes requiera modificar la cuenta bancaria señalada en esta cláusula, deberá instruir por escrito al Fiduciario, indicándole los datos de la nueva cuenta bancaria.-----

El Fiduciario, previas instrucciones por escrito que al efecto reciba de cada uno de los Fideicomitentes otorgará facultades de consulta a la Cuenta Receptora, a las personas autorizadas por cada uno de ellos a fin de monitorear los flujos que se reciban en la Cuenta Receptora.-----

SÉPTIMA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN Y VICIOS OCULTOS.- Los Fideicomitentes A se obligan mediante la firma del presente instrumento, al saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley, respecto del Inmueble y anexos inseparables que aportan a este Fideicomiso, autorizando y facultando al Fiduciario para obligarlos en los mismos términos ante las personas a quienes transmita la propiedad

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.

Titular de la Notaría Pública No. 96

Estado de Yucatán, México.

de las unidades o lotes resultantes del Desarrollo Inmobiliario en cumplimiento a los fines del Contrato de Fideicomiso, obligándose a defender, así como a mantener y a sacar en paz y a salvo al Fiduciario por cualquier controversia que pudiera surgir al respecto.-----

Por su parte, el Fideicomitente B será responsable frente a los terceros adquirentes y ante cualquier otro tercero a quien el Fiduciario transmita las unidades o lotes del Desarrollo Inmobiliario, respecto de los vicios y defectos ocultos de las construcciones que al efecto edifique sobre dichos lotes y/o unidades resultantes de la acción urbanística a ejecutarse en el Inmueble. -----

OCTAVA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. El patrimonio del presente Fideicomiso (el "Patrimonio del Fideicomiso") se integrará por: -----

a) El Inmueble y anexos inseparables cuya descripción, superficie, medidas y colindancias se tienen por reproducidas como si se insertasen a la letra, señalados en el antecedente primero inciso a) del presente instrumento, libre de todo gravamen, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 752, 2290 y demás relativos del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en el Estado de Yucatán y el cual tiene un valor de **\$83'490,000.00 (OCHENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL)**. -----

b) Los proyectos de urbanización, lotificación, y proyectos arquitectónicos para la construcción y edificación del Desarrollo Inmobiliario, así como la construcción de accesos, parques, casa club y demás obras necesarias para el funcionamiento del desarrollo.-----

c) Las licencias, permisos y autorizaciones requeridos para la construcción del Desarrollo Inmobiliario y que permitan y aseguren la viabilidad del referido Desarrollo Inmobiliario y que corresponden a los costos y honorarios por el proyecto ejecutivo, estudios de mercado, gestión oficial.-----

d) Por futuras aportaciones de recursos que realice el Fideicomitente B al Patrimonio del Fideicomiso.-----

e) Por los rendimientos que en su caso genere la inversión de los recursos que se reciban en la Cuenta Receptora.-----

Cualquier otra aportación distinta a la señalada en la presente cláusula, deberá ser previamente autorizada y aceptada por escrito por parte del Fiduciario y se entenderá aportada al Patrimonio del Fideicomiso hasta el momento en que se encuentre real y jurídicamente en el poder del Fiduciario. -----

En este acto las partes acuerdan que lo establecido en la presente cláusula hará las veces de inventario de los bienes que integran el Patrimonio en Fideicomiso a la constitución del presente Fideicomiso y al momento de su firma, por lo que los Fideicomitentes conservan una copia del mismo que reciben del Fiduciario a su entera conformidad. Asimismo, reconocen que dicho inventario se irá modificando en el tiempo conforme a las aportaciones y retiros futuros, en su caso.-----

-NOVENA. FINES DEL FIDEICOMISO. Los fines del presente Contrato de Fideicomiso son:-----



1. Que el Fiduciario reciba de los Fideicomitentes A la propiedad del Inmueble que ha quedado descrito en el antecedente del presente instrumento, libre de gravamen, al corriente en el pago de su impuesto predial y completamente deslindado, sin invasiones, servidumbres, ni limitaciones de dominio o de posesión de los mismos. -----

2. Que el Fiduciario permita la posesión del Inmueble al Fideicomitente B a fin de que este último, con el carácter de depositario a título gratuito e irrenunciable, en los términos del artículo 400 y demás aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (aún y cuando el presente no es un fideicomiso de garantía), destine los recursos económicos, técnicos y de cualquier índole para desarrollar el Inmueble en sus fases de: i) urbanización, ii) construcción de viviendas y/o la urbanización de los lotes y iii) comercialización de las viviendas construidas y/o lotes.-----

Las obras a que se refiere este inciso se realizarán directamente por el Fideicomitente B ya sea con recursos propios o con los recursos que éste reciba conforme a los porcentajes previstos en la cláusula cuarta anterior, provenientes de los contratos de promesa de venta y compraventas celebrados con terceros.-----

3. Que el Fiduciario por cuenta del presente Fideicomiso, abra la cuenta bancaria (la "**Cuenta Receptora**") en Banco Monex Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero o en aquella otra institución de banca múltiple, que le indiquen los Fideicomitentes a efecto de recibir las cantidades en numerario derivadas de los contratos de promesa de compraventa y de las compraventas de cada una de las viviendas y/o lotes que se construyan en el Inmueble.-----

4. Que el Fiduciario previas instrucciones del Fideicomitente B, otorgue los poderes para actos de administración limitados, revocables y con rendición obligatoria de cuentas que sean necesarios a favor de la o las personas físicas, que autorice el Fideicomitente B, para que realice los trámites necesarios para la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para la construcción del Desarrollo Inmobiliario.-----

El Fiduciario por conducto de los apoderados designados por el Fideicomitente B, podrá suscribir todos aquellos documentos necesarios para la modificación, ampliación o renovación de los permisos, licencias o autorizaciones, expedidas por las autoridades competentes para la realización de las obras del Desarrollo Inmobiliario, debiendo establecerse en el poder respectivo la obligación de entregar informes bimestrales por escrito al Fiduciario respecto a los actos ejecutados (o la ausencia de éstos) en ejercicio del poder conferido, ya que de no hacerlo, el Fiduciario revocará el poder otorgado. -----

5. Que el Fiduciario, previas instrucciones por escrito del Fideicomitente B, constituya los regímenes de propiedad en condominio en el Inmueble, compareciendo ante el notario público que el Fideicomitente B señale en la instrucción respectiva para dichos efectos, obligándose el Fideicomitente B a entregar al Fiduciario el testimonio correspondiente en un máximo de 30 (treinta) días, incluyendo la memoria descriptiva en archivo editable. ---

Cuando el Fiduciario suscriba los documentos para la constitución del régimen de propiedad en condominio, así como los permisos, licencias o autorizaciones por medio de apoderados y demás documentos en cumplimiento de los fines del presente Fideicomiso, estará exonerado de toda responsabilidad. -----

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.

Titular de la Notaría Pública No. 96

Estado de Yucatán, México.



7. Que el Fiduciario previas instrucciones conjuntas y por escrito de los Fideicomitentes A, por conducto de su Representante Común y el Fideicomitente B, constituya garantía hipotecaria respecto del Inmueble o de los lotes o viviendas, en caso de haberse constituido el régimen de propiedad en condominio, siempre y cuando se haya cubierto el Flujo Mínimo Garantizado pactado en la cláusula quinta de este Contrato de Fideicomiso. Los recursos provenientes del crédito otorgado al Fideicomitente B, los recibirá exclusiva y directamente dicho Fideicomitente B sin intervención ni responsabilidad del Fiduciario. -- No obstante lo anterior, en caso de no haberse cubierto el Flujo Mínimo Garantizado, los Fideicomitentes directa y conjuntamente podrán instruir al Fiduciario para que constituya garantía hipotecaria.-----

En la escritura en la que comparezca el Fiduciario a gravar parte o la totalidad del Inmueble, se hará constar que las obligaciones de pagar el crédito que se otorgue son exclusivamente a cargo del propio Fideicomitente B y no del Fiduciario ni de los Fideicomitentes A y en ningún caso el Fiduciario puede ser considerado en lo personal como aval, garante u obligado solidario.-----

8. Que en los términos y para los fines de este Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario permita al Fideicomitente B celebrar contratos privados de promesa de compraventa con los Promitentes Compradores respecto a las viviendas y/o lotes del Desarrollo Inmobiliario. En tales contratos, el Fideicomitente B se obligará a su propia cuenta y cargo, sin obligar al Fiduciario en forma alguna, por lo que los terceros que contraten con el Fideicomitente B en los términos anteriormente señalados se vincularán jurídicamente sólo con su contraparte.-----

En caso de que con motivo de la celebración de alguno de los contratos antes mencionados se suscite alguna demanda o reclamación en que se involucre al Fiduciario, el Fideicomitente B queda obligado a defender, indemnizar y sacar y mantener en paz y a salvo al Fiduciario.-----

A efectos de lo anterior, el Fideicomitente B se obliga a entregar al Fiduciario y a los Fideicomitentes A de forma bimestral durante los primeros 10 (diez) días naturales del bimestre que corresponda, un reporte escrito y un archivo editable en términos del formato que se agrega al apéndice de la presente escritura, respecto del número de viviendas y/o lotes comprometidos a favor de terceros, debiendo indicar el número de lote, precio pactado, las cantidades recibidas en la Cuenta Receptora con motivo de la comercialización de cada vivienda y/o lote, y el número de viviendas y/o lotes comprometidos en forma acumulada a la fecha del informe.-----

9. Que el Fiduciario previa instrucción conjunta de los Fideicomitentes A, por conducto de su Representante Común y del Fideicomitente B, transmita a las personas que les indique en la instrucción respectiva, la propiedad de la unidad o lote resultante del Desarrollo Inmobiliario y sus correspondientes indivisos o incluso el Inmueble en su totalidad. Se establece expresamente que no corresponderá al Fiduciario el verificar que la persona a la que se le transmita la propiedad sea uno de los Promitentes Compradores que hayan celebrado con el Fideicomitente B algún contrato de promesa, siendo ésta obligación exclusiva del Fideicomitente B, por lo que bastará la instrucción de los Fideicomitentes A y



el Fideicomitente B para que el Fiduciario proceda a transmitir la unidad o lote de que se trate y sus correspondientes indivisos del Desarrollo Inmobiliario; a la firma de la escritura de referencia deberá comparecer el Fideicomitente B.-----

En el caso de que los Fideicomitentes A y el Fideicomitente B instruyan la transmisión de una unidad o lote en perjuicio de algún tercero que hubiere contraído algún derecho con el Fideicomitente B, se conviene expresamente que el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna, en cuyo caso el responsable será el Fideicomitente B.-----

Los gastos y honorarios serán cubiertos, según sea el caso, por el tercero al que se le transmita la unidad o lote urbanizado, y los impuestos y derechos que se causen serán pagados por la persona que en su caso deba cubrirlos conforme a la legislación fiscal aplicable.-----

10. Que el Fiduciario realice la distribución de los recursos a los que se refiere la cláusula quinta siempre y cuando cuente con instrucciones por escrito de los Fideicomitentes A, por conducto de su Representante Común y el Fideicomitente B.-----

11. Que el Fiduciario invierta los recursos que se reciban en la Cuenta Receptora conforme a las instrucciones que señale por escrito el Fideicomitente B o, en su defecto, conforme a lo previsto en el presente Contrato en la cláusula trigésima tercera.-----

12.- Que el Fiduciario, atento a lo que dispone la fracción V del artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, revierta el Inmueble o las partes que de éste resulten, en favor de los Fideicomitentes A, por instrucciones de estos últimos conforme a lo previsto en la cláusula décima segunda.-----

13. Que el Fiduciario, previas instrucciones que por escrito le remita el Fideicomitente B, proceda a otorgar a favor de la o las personas físicas que en dichas instrucciones se precisen, los poderes especiales o generales limitados que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.-----

14.- Que el Fiduciario, previas instrucciones por escrito que al efecto reciba de los Fideicomitentes A, por conducto de su Representante Común o apoderados y Fideicomitente B, otorgue facultades de consulta a la Cuenta Receptora, a las Personas Autorizadas a fin de monitorear los flujos que se reciban en la Cuenta Receptora y apliquen en cada una de las cuentas bancarias de los Fideicomisarios.-----

15. Que el Fiduciario realice todos los actos jurídicos que sean necesarios para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, siempre de conformidad con las instrucciones que al efecto le giren los Fideicomitentes A y B.-----

16. Que el Fiduciario, proceda a la suscripción del correspondiente convenio de extinción total del Fideicomiso, simultáneamente a la suscripción y recepción del pago de la transmisión de la última vivienda y/o lote y/o unidad, dentro del Inmueble o del Inmueble en su totalidad o de alguna parte de él y de la dispersión de los recursos recibidos con motivo de la misma entre las partes. Lo anterior, lo realizará el Fiduciario por instrucciones expresas y por escrito del Fideicomitente B o cuando este por así convenir a sus intereses una vez cubierto el pago del Flujo Mínimo Garantizado instruya al Fiduciario para que extinga el presente Fideicomiso.-----

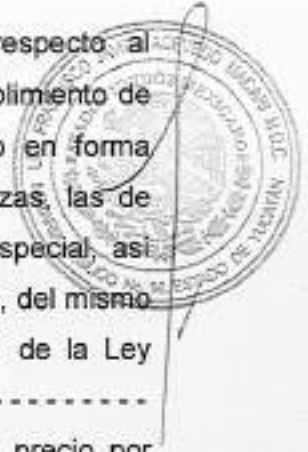
DÉCIMA. FACULTADES DEL FIDUCIARIO. El Fiduciario tendrá, con respecto al Patrimonio del Fideicomiso, única y exclusivamente para los efectos del cumplimiento de los fines del Fideicomiso, toda clase de facultades de dueño, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa, las de dominio, administración, pleitos y cobranzas, las de desistirse en materia de amparo y las de dominio que requieran cláusula especial, así como para otorgar poderes generales y especiales y para revocar unos y otros, del mismo modo otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

DÉCIMA PRIMERA. DERECHO DE REVERSIÓN. Se hace constar que el precio por metro cuadrado del Inmueble aportado por los Fideicomitentes y Fideicomisarios A es de \$110.00 M.N. (ciento diez pesos Moneda Nacional). La transmisión de propiedad que en este acto realizan los Fideicomitentes A con motivo de la constitución del presente Contrato de Fideicomiso, no se considera enajenación de conformidad con lo que establece el artículo 14 fracción V inciso b) del Código Fiscal de la Federación, toda vez que los Fideicomitentes A se reservan expresamente el derecho de reversión respecto del Inmueble en los términos establecidos en esta cláusula, mismo que se irá perdiendo conforme se vaya cumpliendo con el pago del Flujo Mínimo Garantizado pactado en la cláusula quinta y cuando se transmita a los terceros que le señalen los Fideicomitentes A y el Fideicomitente B al Fiduciario, la unidad o lote que les corresponda, momento en el cual existirá enajenación y adquisición respectivamente y proporcional, por cada transmisión de dominio a terceros.-----

(i) Cumplido el plazo para que el Inmueble se encuentre liquidado, (ii) se incumpla con el pago de alguna parcialidad de conformidad con lo pactado en la cláusula quinta, y/o (iii) que transcurran los 270 (doscientos setenta) días para iniciar la comercialización del Desarrollo Inmobiliario a cargo del Fideicomitente B (o de quien éste designe), los Fideicomitentes A directamente Y/O por conducto de Representante Común señalado en la diversa cláusula trigésima tercera podrán instruir por escrito al Fiduciario para que proceda a la reversión con las mejoras de los metros cuadrados única y exclusivamente no pagados, hasta alcanzar el monto insoluto, es decir, pendiente de pago conforme a lo pactado en la cláusula quinta de este Contrato de Fideicomiso. Para los efectos de este párrafo, no se considerarán como metros cuadrados no pagados, los que estén incluidos en la etapa que esté desarrollando el Fideicomitente B al momento del incumplimiento, por lo que estos no serán revertidos.-----

El Fiduciario no será responsable de determinar la imputabilidad del incumplimiento al presente Contrato de Fideicomiso, acotándose su obligación a revertir el Inmueble por instrucciones de los Fideicomitentes A de conformidad con lo establecido en la presente cláusula.-----

Previo a proceder con la reversión del Inmueble, el Fiduciario deberá recibir instrucción escrita de los Fideicomitentes A (con copia para el Fideicomitente B) la cual deberá señalar la causa solicitada para la reversión. El Fiduciario notificará al Fideicomitente B respecto a la instrucción recibida otorgándole un plazo de 10 (diez) días hábiles para que en su caso, subsane el incumplimiento de que se trate, y subsanado que sea el mismo, el



presente Contrato de Fideicomiso continuará en sus términos y en caso contrario se procederá a la reversión y consecuente la extinción del Contrato de Fideicomiso.-----

Los Fideicomitentes hacen constar que en caso de que opere la reversión del Inmueble, todas las obras y construcciones ejecutadas por el Fideicomitente B quedarán a favor de los Fideicomitentes A sin derecho el Fideicomitente B a recibir contraprestación alguna por ellas.-----

DÉCIMA SEGUNDA.- POSESIÓN Y DEPÓSITO.- Los Fideicomitentes convienen que el Fiduciario es el titular del Inmueble, más no será poseedor, custodio o depositario del mismo, pues es una de las finalidades del Contrato de Fideicomiso el que la posesión física del Inmueble esté a cargo del Fideicomitente B (también referido como "Poseedor" y/o "Depositario"), quien en este acto acepta la posesión material del Inmueble mediante la suscripción del Contrato de Fideicomiso y en su momento será poseedor de los permisos, licencias y Proyecto, quedando obligado a mantenerlos y conservarlos y en su caso, a entregar dicha posesión a la persona que le instruyan por escrito al menos dos de los Fideicomitentes A. -----

El Poseedor declara que, en virtud de la aceptación de la posesión del Inmueble, igualmente asume la calidad, obligaciones y responsabilidades de Depositario, protestando su fiel y leal desempeño, dándose por recibido del Inmueble y en su momento de los permisos, licencias y autorizaciones que forma parte del Patrimonio del Fideicomiso, mientras se encuentre vigente el Fideicomiso para los fines establecidos en el Fideicomiso, obligándose a conservarlo como si fueran propio en estricto cumplimiento para los fines del Fideicomiso y sin derecho a retribución alguna, conforme se señala en el párrafo siguiente. -----

Las partes acuerdan que el Poseedor del Inmueble, al ser equiparado a un Depositario, tendrá asimismo a partir de la firma del presente Contrato de Fideicomiso y en tanto conserve la posesión del Inmueble, todas las obligaciones que le son propias a un Depositario, obligándose a conservarlos, así como a guardarlos y custodiarlos sin derecho a retribución alguna, en los términos de los artículos 2516 (dos mil quinientos dieciséis), 2522 (dos mil quinientos veintidós), 2523 (dos mil quinientos veintitrés) y demás relativos del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Códigos de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, asumiendo asimismo las obligaciones y responsabilidades a que se refieren los artículos 400 (cuatrocientos) a 402 (cuatrocientos dos) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (aún y cuando el presente no es un fideicomiso de garantía) y las previstas en los artículos 332 (trescientos treinta y dos), 333 (trescientos treinta y tres), 334 (trescientos treinta y cuatro), 335 (trescientos treinta y cinco), 336 (trescientos treinta y seis) y demás relativos del Código de Comercio.-

Las partes acuerdan que el poseedor del Inmueble no podrá, bajo ningún concepto, disponer del mismo, salvo que sea por la comercialización del Desarrollo Inmobiliario, para sí o para terceros y no podrá utilizarlo para objeto diverso del pactado en el Contrato de Fideicomiso. -----

El Depositario deberá rendir cuentas de su actuación por escrito al Fiduciario y a los Fideicomitentes A, mediante informe de todos los actos o gestiones que realice, para

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.

Titular de la Notaría Pública No. 96

Estado de Yucatán, México.

conservar en buen estado o defender el bien otorgado en depósito, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a que se lo solicite el Fiduciario y/o los Fideicomitentes A, o a que realice algún acto o gestión tendiente a conservar o defender el Inmueble. -----

En caso de que el Depositario no presente la información a que se hizo alusión en el párrafo anterior, el Fiduciario puede revocar su designación, previa instrucción de los Fideicomitentes A [por conducto de su(s) representante(s) común(es)], para ello. El Fiduciario está facultado para supervisar por sí o a través de la persona que determine, el adecuado mantenimiento del bien entregado en depósito, por lo tanto, podrá ordenar la reparación del mismo si así lo estima conveniente para su conservación, en el entendido que dichas reparaciones correrán por cuenta del Depositario y la negativa de éste a realizar dichas reparaciones es causal de revocación del depósito. -----

El Depositario se obliga a cubrir por su cuenta todo gasto o erogación, de cualquier índole, incluyendo cargas tributarias de todo tipo, que deban llevarse a cabo para la conservación y mantenimiento del Inmueble entregado en posesión con todos sus derechos, frutos y accesiones. Por todo lo anterior, el Fiduciario no será responsable de los daños o perjuicios que sufra el inmueble dado en depósito o custodia por casos de fuerza mayor, caso fortuito, o cualesquier otra causa imputable al poseedor, depositario, custodio, autoridades o a terceros y tampoco lo será en el supuesto que disminuya el valor del Inmueble. -----

DECIMA TERCERA. DEL DESARROLLO INMOBILIARIO. El Desarrollo Inmobiliario, será regido por un master plan inmobiliario aprobado previamente por los Fideicomitentes,-----

(a) Proyecto rector del Desarrollo sobre el Inmueble que deberá seccionarse por clusters, los cuales serán independientes unos de otros.-----

Para los efectos de este Fideicomiso las partes exhiben y solicitan se registre en los archivos del Fiduciario, el "Master Plan Inmobiliario", aprobado por los Fideicomitentes A y B, en el que actualmente están considerados 6 (seis) *clusters*.-----

El Fideicomitente B quedará en aptitud en el Inmueble de realizar las obras, proyectos y diseños que considere, así como para dividir, unir, lotificar, urbanizar, edificar, dotar de servicios, en su caso, formalizar regímenes de propiedad en condominio maestros y sub-condominios, en su caso, y, en fin, realizar cualquier acto que crea conveniente a los intereses y beneficio del Fideicomiso. -----

El "Master Plan Inmobiliario", el Fideicomitente B, NO tendrá la obligación de ejecutar toda la construcción, solamente tendrá la obligación de concluir la etapa por la que se hubiese iniciado la comercialización y/o construcción. Cuando vaya a comenzar a desarrollar una etapa, deberá registrar por escrito ante el Fiduciario, lo que comprende, es decir, el número de metros cuadrados a desarrollar, lotes a comercializar, servicios que incluye, parques, amenidades, en sí contemplará a todo lo que vaya incluir en dicha etapa. A cada etapa se le identificará con un número o letra que las diferencie a una de otra.-----

DECIMA CUARTA.- DE LAS PROMESAS DE VENTA Y COMPRAVENTAS DEFINITIVAS.- Los Fideicomitentes acuerdan que el Fideicomitente B celebrará bajo su



más estricta responsabilidad con los terceros los contratos de promesa de compraventa sobre las unidades habitacionales o lotes resultantes del Desarrollo Inmobiliario.-----

Los contratos mencionados estarán sujetos a la condición suspensiva de que los Promitentes Compradores, una vez que cumplan con todas y cada una de las prestaciones estipuladas en cada contrato, tendrán derecho a que los Fideicomitentes A, por conducto de su Representante Común y el Fideicomitente B instruyan al Fiduciario para que comparezca ante el notario público que le señalen a transmitir en escritura pública, libre de todo gravamen, la unidad habitacional o lote urbanizado de que se trate y sus correspondientes indivisos, una vez constituido el régimen de propiedad en condominio. Lo anterior sin responsabilidad alguna para Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.-----

En las escrituras públicas en las que el Fiduciario formalice dichas transmisiones de propiedad, deberá comparecer el Fideicomitente B a efecto de asumir las responsabilidades por la calidad de la construcción que realizó y sus vicios ocultos en el lote o unidad materia de dicho contrato ante los adquirentes, en el entendido que los Fideicomitentes A, serán los únicos obligados al saneamiento para el caso de evicción en términos de ley, facultando al Fiduciario para obligarlos en dichos términos y liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad de responder por el saneamiento para el caso de evicción y por vicios ocultos.-----

En los contratos de promesa de compraventa de referencia se establecerá que todos los pagos a que estarán obligados los Promitentes Compradores serán realizados mediante depósito a la Cuenta Receptora, en el entendido de que el Fiduciario no será responsable de verificar los montos recibidos en la Cuenta Receptora o conciliar los ingresos, siendo su única obligación el distribuir los recursos existentes en la Cuenta Receptora de conformidad con lo señalado en este Contrato de Fideicomiso.-----

De conformidad con lo anterior, el Fiduciario recibirá las cantidades correspondientes de los contratos de promesa de compraventa y de las ventas de las viviendas y/o lotes, incluyendo los que bajo el concepto de pago de viviendas y/o lotes provengan de las entidades que le presten dinero a los terceros adquirentes, tales como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), la Sociedad Hipotecaria Federal o cualesquiera acreedores privados como pago total o a cuenta del precio de compra de las viviendas y/o lotes. Lo anterior, en el entendido que el Fideicomitente B será el responsable de conciliar los ingresos recibidos y realizar la cobranza de todas las cantidades derivadas de las promesas de compraventa y compraventas definitivas de las viviendas y/o lotes.-----

DECIMA QUINTA.- Los Fideicomitentes pactan que el Fideicomitente B podrá renunciar a los derechos que como fideicomisario le corresponden dentro del presente Contrato de Fideicomiso y en consecuencia de los pagos establecidos por concepto de Flujo Mínimo Garantizado en la cláusula quinta, en caso de que la comercialización del Desarrollo Inmobiliario no genere los ingresos esperados, para la cual se procederá de la siguiente manera:-----

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.

Titular de la Notaría Pública No. 96

Estado de Yucatán, México.



- 1.- Quedará a favor del Inmueble, cualquier mejora hecha por el Fideicomitente B.-----
- 2.- El Fideicomitente B estará obligado a terminar la etapa que se hubiese iniciado en los términos del "Master Plan Inmobiliario" aprobado por las partes y notificado al Fiduciario.-----
- 3.- En caso que de acuerdo a los pagos realizados conforme a la cláusula cuarta no haya alcanzado a pagar los metros cuadrados de la etapa iniciada de que se trate, el Fideicomitente B pagará el metraje restante para liquidar dichos metros a razón de \$110.00 (ciento diez pesos Moneda Nacional) metro cuadrado.-----
- 4.- Continuará la comercialización y distribución de los fondos en misma proporción pactada en la cláusula cuarta, hasta la venta del último lote o unidad de la etapa conforme al punto dos de esta cláusula.-----

DÉCIMA SEXTA.- GASTOS, DERECHOS E IMPUESTOS. Todos los gastos, derechos e impuestos que se causen con motivo del presente Contrato de Fideicomiso serán de la siguiente forma:-----

- a).- Los gastos, derechos, honorarios notariales, aceptación de Fideicomiso y primera administración anual los cubrirán los Fideicomitentes A.-----
- b) En el caso de los gastos y honorarios fiduciarios necesarios para el cumplimiento de los fines de este Contrato de Fideicomiso, hasta la extinción del Fideicomiso, serán a cargo del Fideicomitente B.-----

Quedando excluidos de estos supuestos los impuestos estatales y federales que se causen por la enajenación de inmuebles, que serán cubiertos por quien los cause de conformidad con lo que disponen las leyes fiscales vigentes, y en el caso de los que se causen por la adquisición serán a cargo del Fideicomitente B o de los terceros que adquieran en su caso; liberándose expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad al respecto. Queda expresamente especificado que a través del presente Contrato de Fideicomiso no se realizan actividades empresariales, por lo que el Fiduciario no estará obligado a cumplir con las obligaciones que marca la Ley del Impuesto sobre la Renta ni será de modo alguno considerado obligado solidario respecto de ningún impuesto.-----

El impuesto predial, y demás contribuciones y/o derechos aplicables serán en todos los casos cubiertos por el Fideicomitente B sin responsabilidad alguna del Fiduciario, en el entendido que en caso de que, por incumplimiento del Fideicomitente B en los pagos del impuesto predial derivado del Inmueble, la autoridad fiscal requiera al Fiduciario el pago correspondiente a este impuesto, éste deberá notificar a los Fideicomitentes A y B, a efecto de que, en un plazo que no exceda de 15 (quince) días hábiles, cubran dicho adeudo y/o presenten la (s) inconformidades o recursos que correspondan. Sin perjuicio de lo anterior, en este acto las partes manifiestan su conformidad y autorizan al Fiduciario para que, sin su responsabilidad, éste designe los bienes necesarios que conformen el Patrimonio del Fideicomiso para garantizar el crédito fiscal a través del embargo respectivo, así como para que con cargo a dicho Patrimonio del Fideicomiso, se cubran todos los gastos administrativos que se deriven del procedimiento de ejecución, liberando al Fiduciario de cualquier responsabilidad al respecto.-----



--DÉCIMA SÉPTIMA. DURACIÓN Y EXTINCIÓN. El presente Contrato de Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines y podrá extinguirse por cualquiera de las causas previstas en el artículo 392 (trescientos noventa y dos) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en vigor, salvo lo dispuesto en la fracción VI, ya que los Fideicomitentes se reservan el derecho de revocar el presente Fideicomiso. --

DECIMA OCTAVA. RESPONSABILIDADES DEL FIDUCIARIO. DEFENSA DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, GASTOS E INDEMNIZACIONES DEL FIDUCIARIO. -

a) Delimitación de la Responsabilidad de Fiduciario. El Fiduciario deberá actuar en todo tiempo de conformidad con las disposiciones de este Contrato de Fideicomiso, de acuerdo con los contratos y documentos celebrados en cumplimiento con los fines de este Contrato de Fideicomiso, así como de conformidad con las instrucciones recibidas por escrito de los Fideicomitentes, para llevar a cabo todos los actos previstos en el presente instrumento. En vista de lo anterior (y en el entendido de que no exista negligencia, mala fe o dolo por parte del Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, representantes y/o empleados, y bajo el entendido que el Fiduciario actúa en estricto cumplimiento con los términos de este Fideicomiso y/o las instrucciones del Fideicomisario, previa determinación de ello mediante sentencia judicial definitiva elevada a rango de cosa juzgada), el Fiduciario no será responsable por: -----

Cualquier acto llevado a cabo de conformidad con las disposiciones de este Fideicomiso.-

Cualquier acto llevado a cabo en cumplimiento de las disposiciones establecidas en los contratos y documentos celebrados de conformidad con este Fideicomiso. -----

Cualquier acto llevado a cabo en cumplimiento de las instrucciones escritas recibidas de los Fideicomitentes de la manera establecida con anterioridad. -----

Cualquier retraso o incumplimiento de pago de la manera establecida a continuación. ----

Hechos, actos u omisiones de los Fideicomitentes o de terceras personas o autoridades, que impidan u obstruyan el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso.-----

a)(i) Salvo por lo previsto expresamente en este Fideicomiso, el Fiduciario no estará obligado a confirmar a verificar la autenticidad de cualquier instrucción que le entreguen los Fideicomitentes al Fiduciario de conformidad con este Fideicomiso. -----

El Fiduciario no asumirá ninguna responsabilidad en relación con cualquier declaración hecha por los Fideicomitentes en este Fideicomiso o en cualquier otro documento relacionado con el mismo. -----

a)(ii) El Fiduciario no será responsable por actos u omisiones de los Fideicomitentes o terceras personas que obstaculicen o compliquen el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso. El Fiduciario tampoco será personalmente responsable del cumplimiento de los contratos a que se refiere la cláusula décima cuarta, celebrados por separado o que en el futuro celebre por instrucción escrita de los Fideicomitentes, o del pago de los honorarios que se deriven de los mismos, los cuales en todo caso serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, previa instrucción de pago de parte de los Fideicomitentes. --

El Fiduciario deberá responder civilmente por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Fideicomiso, en términos del Artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y del numeral 5.2 de

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.
Titular de la Notaría Pública No. 96
Estado de Yucatán, México.



la Circular 1/2005 del Banco de México, siempre que sea así previamente determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada, elevada a rango de cosa juzgada. No habrá incumplimiento cuando el Fiduciario actúe conforme a las instrucciones que del presente Contrato de Fideicomiso se deriven.-----

b) Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.- Los Fideicomitentes deberán informar al Fiduciario de cualquier situación que pueda afectar la integridad del Patrimonio del Fideicomiso. En tal caso, el Fiduciario deberá otorgar los poderes necesarios a las personas designadas por escrito por los Fideicomitentes para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, a partir de lo cual cesara de inmediato cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto del asunto que corresponda. El Fiduciario se obliga a cooperar con los Fideicomitentes en la defensa del Patrimonio del Fideicomiso y a otorgar y facilitar de manera expedita toda la documentación necesaria para llevar a cabo una defensa apropiada. Los Fideicomitentes proveerán al Fiduciario los fondos necesarios para llevar a cabo las acciones requeridas para la conservación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de emergencia, si el Fiduciario cuenta con todos los documentos necesarios y ha recibido los fondos correspondientes, podrá llevar a cabo los actos requeridos para la conservación del Patrimonio del Fideicomiso.-----

b)(i) El Fiduciario no será responsable de los actos de los apoderados legales ni estará obligado a pagar los honorarios o gastos derivados de su desempeño. Por lo tanto, dichos honorarios deberán considerarse un gasto a cargo del Fideicomiso, pagaderos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde el mismo alcance y en caso de no haber recursos, será obligación exclusiva de los Fideicomitentes efectuar dichos gastos de manera directa sin la intervención del Fiduciario.-----

b)(ii) Cuando sea necesaria la realización de acciones urgentes o surjan situaciones impredecibles, cuya falta de atención pueda ocasionar serio detrimento al Patrimonio del Fideicomiso, o cuando el Fiduciario reciba una notificación en este sentido, el Fiduciario deberá notificar este hecho inmediatamente a los Fideicomitentes, a menos que el Fiduciario haya recibido de autoridad competente una orden de confidencialidad, en cuyo caso se abstendrá de informar a las demás partes del Fideicomiso, o a la o las partes a que se refiera en específico dicha orden, sin que ello implique violación o incumplimiento de sus deberes fiduciarios y de las obligaciones que asume en virtud del presente Contrato de Fideicomiso, y tendrá derecho a actuar de conformidad con la ley aplicable a efecto de proteger el Patrimonio del Fideicomiso.-----

El Fiduciario podrá deducir del Patrimonio del Fideicomiso cualquier cantidad razonable y debidamente comprobada que haya erogado en relación con la acción llevada a cabo de conformidad con lo anterior.-----

b)(iii) En caso de cualquier emplazamiento a juicio hecho al Fiduciario, sin importar si la acción es ejercitada por alguna de las partes en el Fideicomiso, o por cualquier tercero y/o autoridad, en el que pueda afectarse el Patrimonio del Fideicomiso y/o la actuación del Fiduciario, todos los gastos de defensa del Patrimonio del Fideicomiso y/o del Fiduciario, a manera enunciativa, más no limitativa, se trate de honorarios de abogados patronos, asesores legales, peritos, gastos y costas, entre otros, se pagarán con cargo al Patrimonio



del Fideicomiso, sin necesidad de que el Fiduciario requiera autorización de alguna de las partes del Fideicomiso para disponer de los recursos correspondientes. En caso de no existir en el Patrimonio del Fideicomiso recursos o patrimonio suficiente para pagar todos y cada uno de los conceptos a que se refiere el presente párrafo, cualquiera de los Fideicomitentes estarán obligados en lo individual a aportar los recursos necesarios para ello, siendo suficiente para que sea exigible dicha cantidad la sola solicitud del Fiduciario, renunciando aquellos a invocar cualquier tipo de excepción o defensa, para no cumplir con el pago a que se obligan en el presente párrafo. -----

En adición a lo señalado en el párrafo anterior, la obligación ahí contenida será extensiva también a todo y cualesquier gasto de defensa o asesoría legal que realice el Fiduciario, y/o alguno(s) de sus Delegado(s) Fiduciario(s), para defensa en cualquier Averiguación Previa, Carpeta de Investigación y/o cualquier procedimiento penal, incluido juicio penal, sin importar si la acción es ejercitada por alguna de las partes en el Fideicomiso, o por cualquier tercero y/o autoridad.-----

Para efectos de la defensa a que se refieren los dos párrafos anteriores, el Fiduciario tendrá el derecho a designar a los abogados, sin responsabilidad por la actuación de estos y los apoderados nombrados al efecto, en el entendido que para ello podrán acordar con los Fideicomitentes, según corresponda, quienes fungirán como abogados en defensa del Patrimonio del Fideicomiso y del propio Fiduciario. -----

b) (iv) Todos los gastos y honorarios pagados por el Fiduciario en cumplimiento de los fines de este Fideicomiso deberán pagarse únicamente con cargo al Patrimonio Fideicomitado, como un gasto de este Fideicomiso. El Fiduciario no estará obligado a cumplir con los fines del Fideicomiso o recibir instrucciones de los Fideicomitentes en los términos del mismo, si el Patrimonio del Fideicomiso es insuficiente para cubrir los costos correspondientes. En tal caso, la única obligación del Fiduciario consistirá en enviar al Fideicomitente B una solicitud de fondos adicionales. -----

c) Indemnizaciones del Fiduciario. En ausencia de negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, representantes y/o empleados, previa determinación de ello mediante sentencia judicial definitiva elevada a rango de cosa juzgada, y siempre y cuando el Fiduciario hubiera actuado en estricto cumplimiento con los términos de este Fideicomiso y/o las instrucciones escritas de los Fideicomitentes éstos deberán (i) sacar y mantener al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, empleados, personal y/o apoderados, en paz y a salvo en caso de que surja cualquier reclamación, procedimiento judicial, responsabilidad, pérdida, daños, sanciones, sentencias, quejas, incluyendo cualquier contingencia fiscal derivada o que se relacione con este Fideicomiso, emitida o impuesta por cualquier tercero y/o autoridad competente contra el Fiduciario, sus directores, funcionarios, empleados, apoderados, delegados fiduciarios y personal; y (ii) rembolsar al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, empleados y personal, cualquier costo, gasto o desembolso de cualquier tipo (incluyendo gastos y honorarios razonables de sus abogados o de sus apoderados) incurrido o cualquier otro daño pérdida ocasionado en virtud de cualesquiera reclamaciones, procedimientos judiciales, responsabilidades, pérdidas, daños, sanciones, sentencias, quejas, incluyendo cualquier contingencia fiscal emitida o impuesta por cualquier

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.
Titular de la Notaría Pública No. 96
Estado de Yucatán, México.

tercero y/o autoridades competentes en contra del Fiduciario, sus directores, funcionarios, empleados, delegados fiduciarios, apoderados y personal en relación con la validez y/o legalidad de este Fideicomiso, a cualesquier otros actos llevados a cabo por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones por escrito recibidas de conformidad con todo lo anterior, ya sea ante autoridades administrativas a judiciales, tribunales arbitrales o judiciales o cualquier otra instancia, ya sea local o federal, en la República Mexicana o en el extranjero.



c)(i) Asimismo, cualquier costo, gasto o desembolso de cualquier tipo debidamente comprobado (incluyendo gastos razonables y honorarios de abogados o apoderados legales) incurridos o cualquier otro daño pérdida ocasionada por virtud de reclamaciones, procedimientos judiciales, responsabilidades, quejas, pérdidas, daños, sanciones, sentencias, emitidas a impuestas por autoridades o terceras personas al Fiduciario, sus directores, delegados fiduciarios, funcionarios, empleados, apoderados y personal, en relación con hechos u omisiones de alguna persona que implique un incumplimiento con las obligaciones del Fiduciario de la manera establecida en los contratos celebrados por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones por escrito de los Fideicomitentes, según corresponda, deberán pagarse al Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, como un gasto del Fideicomiso. -----

c)(ii) Si cualquier acto por cuenta de autoridad o consecuencia legal crea una responsabilidad monetaria sobre el Patrimonio del Fideicomiso y ello es ocasionado por actos u omisiones de los Fideicomitentes, por el Fiduciario en cumplimiento con los fines de este Fideicomiso, o por terceras personas, incluyendo distribuciones en relación con los actos y elementos mencionados en esta cláusula y salvo por negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, representantes y/o empleados y/o que el Fiduciario no haya actuado en estricto cumplimiento con los términos de este Fideicomiso y/o las instrucciones escritas de los Fideicomitentes, previa determinación de ello mediante sentencia judicial definitiva elevada a rango de cosa juzgada, el pago derivado de dichas responsabilidades monetarias se pagarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance. Los pagos referidos en esta sección no comprenden ni forman parte de los honorarios del Fiduciario que tiene derecho a recibir por este Fideicomiso. En caso de que el Fideicomiso no tenga fondos suficientes para efectos de esta cláusula, el Fiduciario no será responsable del pago de dicha obligación. -

c)(iii) El Fiduciario tiene derecho a ser representado en cualquier procedimiento derivado de este Fideicomiso por sus propios apoderados, siempre y cuando exista un conflicto de intereses entre los Fideicomitentes y el Fiduciario o exista una razón justificada para no utilizar a los abogados propuestos por los Fideicomitentes. Todos los gastos y honorarios razonables, debidamente comprobados, relacionados con dichos procedimientos deberán deducirse del Patrimonio del Fideicomiso por el Fiduciario y considerarse un gasto del Fideicomiso. -----

DÉCIMA NOVENA.- Responsabilidades y Obligaciones del Fideicomitente B.- -----

El Fideicomitente B se obliga, independientemente de lo plasmado en el resto del clausulado del presente Contrato, de manera enunciativa más no limitativa a: -----



- 1).- Ser responsable por sí o terceras personas de realizar y ejecutar todas las obras de introducción de los servicios públicos, como pavimentación y electricidad, obras de construcción y edificación realizadas sobre el Inmueble en los términos del Desarrollo Inmobiliario.-----
- 2).- La gestión, trámite, obtención y pago ante las autoridades correspondientes de las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para la urbanización del Inmueble, así como el cumplimiento de con las disposiciones administrativas y legales vigentes que resulten aplicables para el desarrollo de las obras de urbanización y construcción.-----
- 3).- Ser responsable frente a los terceros adquirentes y ante cualquier otro tercero de los vicios y defectos ocultos de las construcciones que al efecto edifique sobre los lotes y/o viviendas resultantes de la acción urbanística a ejecutarse en el Inmueble.-----
- 4).- Promover y suscribir contratos privados preparatorios necesarios para la comercialización de las viviendas y/o lotes que resulten del Inmueble, obligándose bajo su propia cuenta y cargo sin intervención u obligación alguna del Fiduciario, para tal efecto manifiesta que por ningún motivo utilizará el nombre de Banco Monex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero o su logotipo o imagen o de sus filiales, o controladoras, o subsidiarias, etcétera, en la publicidad que utilice para la comercialización de las viviendas y/o lotes que resulten del Inmueble y se obliga a defender, así como a sacar en paz y a salvo al Fiduciario de cualquier controversia generada con motivo de la celebración de dichos actos jurídicos.-----
- 5).- Será responsable del cumplimiento de las obligaciones que asuma frente a terceros y que se generen a su cargo, derivadas de la construcción de las viviendas y/o lotes, así como de la calidad de los materiales empleados; responsabilidades de carácter obrero-patronal y de los vicios y defectos ocultos; de las relaciones laborales con los trabajadores que intervengan, de las cargas fiscales, derechos y contribuciones fiscales, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y fiscales que se lleguen a generar; del importe y costo de las licencias de construcción, así como el reclamo de cualquier prestación laboral y en general de cualquier otro que se derive o pueda derivarse de gastos de promoción, gestión y/o publicidad, tendiente a la venta de las viviendas y/o lotes, obligándose a defender así como a sacar, mantener y dejar en paz y a salvo de cualquier responsabilidad por dichos conceptos al Fiduciario.-----
- 6).- A gestionar, bajo su exclusiva responsabilidad, que el adquirente de cada vivienda y/o lote pague el impuesto sobre traslación de dominio que en su momento se cause.-----
- 7).- Ser responsable del pago del impuesto predial, derechos de carácter municipal y, en su caso, de cualquier otra contribución que generen los lotes de terreno que resulten de la aprobación y ejecución del Proyecto, a partir de la firma del presente instrumento y hasta que se vendan.-----
- 8).- Ser responsable de notificar a los terceros con quienes celebre los contratos de promesa de compraventa y la venta de las viviendas sobre la Cuenta Receptora para que exclusivamente en ésta se depositen los recursos derivados de dichos conceptos.-----
- 9).- Deberá llevar a cabo la cobranza extrajudicial y judicial, a fin de que se reciban en la Cuenta Receptora todos los flujos que correspondan a pagos que los adquirentes realicen

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.

Titular de la Notaría Pública No. 96

Estado de Yucatán, México.

respecto a los contratos de promesa de compraventa y compraventas, ya sean enunciativa más no limitativamente: anticipos, penalizaciones, pagos parciales y/o totales del precio de venta de comercialización de las viviendas.-----

10).- Deberá integrar y tener bajo su guarda y custodia, con el carácter de depositario, los expedientes de cada contrato de compraventa y promesa de compraventa, incluyendo sin limitar la documentación de cada adquirente.-----

11).- En caso de que por cualquier motivo el Fideicomitente B o algún tercero contratado por éste reciba cantidades que correspondan a las promesas de compraventa o compraventas, deberá el Fideicomitente B depositarlas en la Cuenta Receptora a más tardar en siete días hábiles siguientes a su recepción, considerándose para efectos legales como un depositario judicial por dichos recursos.-----

VIGÉSIMA. HONORARIOS DEL FIDUCIARIO. Se conviene que el Fiduciario por el desempeño de su cargo tendrá derecho a percibir los honorarios fiduciarios por los siguientes conceptos e importes:-----

I.- Los Fideicomitentes A pagarán honorarios por aceptación del cargo de Fiduciario: La cantidad de \$40,000.00 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 M.N.). En una sola exhibición a la firma del presente Fideicomiso.-----

II.- El Fideicomitente B pagará honorarios por la administración anual del Fideicomiso: La cantidad de \$100,000.00 (Cien Mil Pesos 00/100 M.N.) anuales, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos de forma semestral adelantada.-----

III.- El Fideicomitente B pagará por cualquier modificación al Fideicomiso y en su caso por el convenio de extinción respectivo: la cantidad de \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.) más Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagaderos en cada ocasión.-----

IV.- El Fideicomitente B pagará por el otorgamiento de poderes y/o cualesquier instrumento público o privado en el que participe el Fiduciario, la cantidad de \$5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 M.N.) más Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagaderos en cada ocasión.-----

V.- El Fideicomitente B pagará por cada individualización de las unidades o lotes, la cantidad de \$500.00 (Quinientos Pesos 00/100 M.N.) más Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagaderos en cada ocasión.-----

Los Fideicomitentes en este acto autorizan al Fiduciario a descontar del Patrimonio del Fideicomiso los honorarios fiduciarios señalados en la presente cláusula, sin su responsabilidad y en caso de que los recursos no alcancen para cubrirlos, el Fideicomitente B se obliga a depositar los recursos suficientes para efectuar dichos pagos.-----

-- Los honorarios fiduciarios anteriores se ajustarán anualmente, tomando como base las variaciones en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) que al efecto publica el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en el Diario Oficial de la Federación.-----

Las partes que otorgan el presente Contrato de Fideicomiso convienen en considerar que la falta de pago de los honorarios fiduciarios estipulados a favor del Fiduciario inclusive el simple retraso en que incurra el obligado a hacer los pagos mencionados, se considerará



como causa grave que faculte al Fiduciario a excusarse a seguir desempeñando el cargo de Fiduciario, por lo cual tendrá derecho a renunciar al cargo de Fiduciario, con la consecuente obligación de los Fideicomitentes de nombrar al fiduciario sustituto en un término de 8 (ocho) días hábiles bancarios a partir de la renuncia; de no hacerlo, lo hará en su rebeldía el Juez de Primera Instancia. -----

Se conviene expresamente que cuando en términos del párrafo anterior opere la renuncia del Fiduciario en el cargo, éste quedará liberado de las consecuencias de toda índole que se deriven respecto de los bienes fideicomitidos y de los Fideicomitentes y Fideicomisarios, quienes desde ahora manifiestan no reservarse derecho o acción alguna por ejercitar en contra del Fiduciario.-----

Lo anterior no afectará el derecho que tiene el Fiduciario a recibir íntegramente los honorarios fiduciarios causados durante el desempeño del cargo de Fiduciario, quedando expeditos sus derechos y acciones para reclamar principal y accesorios del pago de sus honorarios fiduciarios en la vía que proceda legalmente. -----

Asimismo, los Fideicomitentes convienen y manifiestan que el Fiduciario les explicó el alcance del contenido del artículo 392 bis de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por lo que libera en este acto al Fiduciario de cualquier responsabilidad para el caso de que éste tuviera que dar por terminado el presente Contrato, por falta de pago de los honorarios a favor del Fiduciario a los que se hace referencia en este Fideicomiso, en los términos y condiciones que señala dicho precepto legal. -----

Las partes acuerdan que la facturación electrónica de los honorarios y gastos fiduciarios sea realizada con los siguientes datos fiscales:-----

"COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA", SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE. -----

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.- IMO08081E65 (I, M, O, cero, ocho, cero, ocho, uno, E, seis, cinco) -----

DOMICILIO: Calle 18 dieciocho número ciento seis letra B Depto dos Colonia Itzimná, Mérida, Yucatán, México, Código Postal 97100 (nueve, siete, uno, cero, cero).-----

VIGESIMA PRIMERA. DOMICILIOS CONVENCIONALES. Para el ejercicio de todos los derechos y el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del presente Contrato de Fideicomiso, las partes señalan como sus domicilios convencionales, con renuncia a cualquier otro, los que a continuación se relacionan: -----

–Fideicomitentes A: Calle 60 Diagonal # 493 x 59 y 61 Col. Parque Industrial Yucatán, Mérida, Yucatán, C.P. 97300, Teléfono Tel: (999) 941020 correo electrónico: info@bterra.com.mx; lconddef@bepensa.com Atención:- - - -

Luis Conde Ferráez -----

Fideicomitente B: "COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA", SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE Calle

dieciocho número ciento seis letra B Departamento dos cruzamientos con las calle veintiuno de la Colonia Itzimná, Mérida, Yucatán. Código Postal 97100 Teléfono 9999381562 correo electrónico: ecaceres@simca.mx lmontalvo@simca.mx

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.
Titular de la Notaría Pública No. 96
Estado de Yucatán, México.

montalvo@simca.mx; Atención: Eloy José Cáceres Wejbe y/o Luis Alberto Montalvo Millet y/o Rodrigo Montalvo Vales. -----

--Fiduciario: Av. Paseo de la Reforma número 284 piso 12, Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México. -----

Teléfono:(55) 52 31 0851, correo electrónico: mcarvajal@monex.com.mx; rlmedinap@monex.com.mx; Atención: Rosa Laura Medina Paredes y/o Mario Carvajal Bravo. -----

--Los Fideicomitentes se obligan, desde ahora, a notificar de inmediato y por escrito al Fiduciario de cualquier cambio de domicilio que tuvieren, ya que de no hacerlo, los avisos que se les envíen al domicilio registrado surtirán plenamente sus efectos, liberando de cualquier responsabilidad al Fiduciario por este concepto. -----

--El Fiduciario podrá notificar su cambio de domicilio mediante un aviso publicado con 15 (quince) días de anticipación en uno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, en los términos de lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito para tales efectos. -----

--Cualquier instrucción dirigida al Fiduciario será enviada al correo electrónico del Fiduciario, debidamente suscrita por los signatarios de los Fideicomitentes, según corresponda y esté autorizado conforme a este Contrato de Fideicomiso, con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación, en el entendido que dicha instrucción deberá ser entregada en original al Fiduciario en un plazo no mayor de 2 (dos) días hábiles. -----

-- El Fiduciario no será responsable por cualesquiera actos llevados a cabo de conformidad con las instrucciones emitidas por cualquier persona autorizada en el presente Contrato de Fideicomiso para hacerlo, y de conformidad con sus términos y condiciones, y el cumplimiento de dichas instrucciones no le generará responsabilidad alguna. -----

-- Las partes adjuntan al presente instrumento como Anexo los registros de los nombres, firmas autógrafas y correos electrónicos de las personas autorizadas (las "Personas Autorizadas") por cada uno de los Fideicomitentes para consulta de la Cuenta Receptora, enviar cualquier aviso, requerimiento u otra comunicación al Fiduciario en su representación, con copia de sus respectivas identificaciones. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA. RENUNCIA Y SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO:-----

El Fiduciario podrá dar por terminada su actuación como Fiduciario conforme al presente, mediante aviso por escrito a los Fideicomitentes, con por lo menos con 60 (sesenta) días de antelación. De igual manera, el nombramiento del Fiduciario también podrá darse por terminado mediante aviso por escrito por parte de los Fideicomitentes al Fiduciario, por lo menos con 30 (treinta) días de anticipación. -----

Si el Fiduciario dejare de actuar como fiduciario conforme al presente Contrato de Fideicomiso debido a una terminación por anticipado de acuerdo con el párrafo anterior, el Fiduciario preparará un estado de cuenta respecto del Patrimonio del Fideicomiso, mismos que deberán entregarse dentro de los 30 (treinta) días siguientes a que ocurra dicha terminación. Los Fideicomitentes tendrán quince 15 (quince) días contados a partir de su recepción, para examinar y objetar dicho estado de cuenta; si transcurrido dicho



periodo no han hecho saber al Fiduciario sus comentarios u objeciones, el estado de cuenta se tendrá por aprobado por los Fideicomitentes.-----

Los Fideicomitentes tendrán el derecho de designar a cualquier fiduciario sustituto. No obstante lo anterior, el Fiduciario continuará actuando como tal conforme al presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado y dicho fiduciario sustituto haya aceptado la designación, celebrándose en escritura pública para tales efectos.-----

El Fiduciario sustituto tendrá los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario bajo el presente Contrato y será el Fiduciario para efectos de lo dispuesto en este Contrato de Fideicomiso. -----

VIGÉSIMA TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS; Las partes acuerdan expresamente que no podrán ceder, gravar, enajenar o por cualquier otro título comprometer sus derechos que adquieren en virtud del presente Contrato de Fideicomiso, sin la anuencia previa, expresa y por escrito del Fiduciario y del resto de los Fideicomitentes A y B. -----

En todo caso, la parte cesionaria deberá entregar al Fiduciario, previa solicitud por escrito del Fiduciario, siempre que éste ya haya sido notificado por el potencial cedente de la pretendida cesión y con anticipación a la fecha en que se formalice dicha cesión o transmisión, la documentación e información requerida por el Fiduciario al amparo de sus políticas de identificación y conocimiento de clientes y de los ordenamientos legales que le son aplicables en la materia, en el entendido de que el cesionario debe ser previamente aceptado por el Fiduciario, de lo contrario, dicha cesión será nula de pleno derecho, bajo la base que la negativa del Fiduciario estará limitada al tema del cumplimiento de las disposiciones aplicables en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo, así como en el caso de existencia de conflicto de intereses entre el cesionario y el Fiduciario por cualquier causa.-----

VIGÉSIMA CUARTA. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDEICOMISO. El presente Contrato de Fideicomiso sólo podrá ser modificado por acuerdo de los Fideicomitentes A y B y del Fiduciario debiendo celebrarse el convenio modificatorio respectivo en escritura pública. -----

-VIGÉSIMA QUINTA. RENDICIÓN DE CUENTAS. El Fiduciario elaborará y enviará mensualmente a los Fideicomitentes a sus cuentas de correos electrónicos establecidos en la cláusula denominada "Domicilios" en este Contrato de Fideicomiso, los estados de cuenta respecto de los bienes que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso con una periodicidad mensual dentro de los primeros 10 (diez) días hábiles de cada mes, en el que quede de manifiesto las operaciones realizadas con el Patrimonio del Fideicomiso durante dicho periodo.-----

r--Convienen las partes en que el Fideicomitente que así lo considere, gozará de un término de 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha de su recepción, para hacer, en su caso, aclaraciones a los mismos; transcurrido este plazo, dichos estados de cuenta se tendrán por tácitamente aprobados.-----

El Fiduciario no será responsable en caso de que los Fideicomitentes no reciban los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Fiduciario una copia del estado de cuenta correspondiente.-----

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.

Titular de la Notaría Pública No. 96

Estado de Yucatán, México.

—La obligación del Fiduciario a que se refiere la presente cláusula, incluirá que en la emisión de los estados de cuenta, se cumpla con lo que relativo a los mismos se señala en la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) de Banco de México. -----

--VIGESIMA SEXTA. DE LA INSCRIPCIÓN DEL FIDEICOMISO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. Los Fideicomitentes están de acuerdo en que la

inscripción del presente Contrato de Fideicomiso en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, se haga por conducto del suscrito notario, quedando exonerado el Fiduciario de toda responsabilidad que derive de dicha circunstancia. -----

--VIGÉSIMA SÉPTIMA. VALIDEZ DE LOS TÍTULOS. El Fiduciario recibe la propiedad del Inmueble con base en la documentación que exhiben los Fideicomitentes A para acreditar la propiedad del mismo, por lo tanto el Fiduciario no será responsable en forma alguna frente al Fideicomitente B, ni frente a terceros, incluyendo aquellos en cuyo favor, se transmitan los lotes o sus unidades resultantes, respecto al saneamientos para el caso de evicción, defectos o vicios que pudieran tener los documentos ni por las impugnaciones que se hicieran a los derechos de propiedad acreditados por los Fideicomitentes A. Lo anterior se hará extensivo a documentos relacionados con el Inmueble tales como licencias, permisos, autorizaciones o cualquier otro que se incorpore al proyecto, de los cuales será responsable el Fideicomitente B. -----

--VIGÉSIMA OCTAVA. DE LA RECEPCIÓN DE UN EJEMPLAR DEL FIDEICOMISO. Los Fideicomitentes manifiestan en este acto que han recibido a su entera conformidad por conducto del suscrito notario una copia de este Contrato de Fideicomiso, lo que declaran para los efectos legales correspondientes. -----

--VIGÉSIMA NOVENA. TÍTULOS. Los títulos que denominan las cláusulas de este Contrato de Fideicomiso son exclusivamente con efectos de referencia e identificación, por lo que no se considerarán para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo. --

-- TRIGÉSIMA. PROHIBICIONES LEGALES: Para los efectos establecidos en el numeral 5.5 de las disposiciones que en materia de fideicomiso emitió el Banco de México, mediante la Circular 1/2005 de Banco de México, el Fiduciario hace de conocimiento de las demás partes de este Contrato de Fideicomiso el texto de los siguientes artículos que establecen prohibiciones a la institución fiduciaria en la ejecución de los fideicomisos: ---

--De la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito: -----

--Artículo 382. "...Es nulo el fideicomiso que se constituye a favor del fiduciario, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente, y en las demás disposiciones legales aplicables. -----

--La institución fiduciaria podrá ser fideicomisaria en los fideicomisos que tengan por fin servir como instrumentos de pago de obligaciones incumplidas, en el caso de créditos otorgados por la propia institución para la realización de actividades empresariales. En este supuesto, las partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses..." -----

-- Artículo 394. Quedan prohibidos: -----

-I. Los fideicomisos secretos; -----

-II. Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo el caso de que la sustitución se



realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del fideicomitente; y -----

--III. Aquellos cuya duración sea mayor de cincuenta años, cuando se designe como beneficiario a una persona moral que no sea de derecho público o institución de beneficencia. Sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de cincuenta años cuando el fin del fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro...-----

-- **De la Ley de Instituciones de Crédito:** -----

--"Artículo 106. A las instituciones de crédito les estará prohibido: -----

--XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley: -----

--a) Derogada. -----

--b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende. -----

--Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. -----

--En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;-----

--c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;-----

--d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión; -----

-- e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras; -----

--f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.

Titular de la Notaría Pública No. 96

Estado de Yucatán, México.

propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general, y -----

--g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía y; -----

-- h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor. -----

—Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo...”.-----

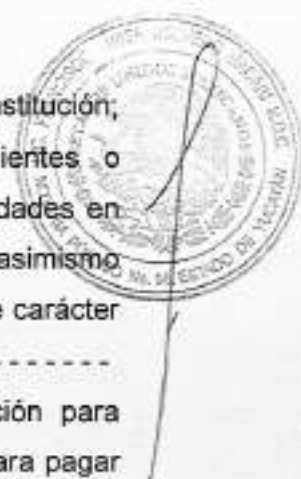
— **Artículo 142.** “La información y documentación relativa a las operaciones y servicios a que se refiere el artículo 46 de la presente Ley, tendrá carácter confidencial, por lo que las instituciones de crédito, en protección del derecho a la privacidad de sus clientes y usuarios que en este artículo se establece, en ningún caso podrán dar noticias o información de los depósitos, operaciones o servicios, incluyendo los previstos en la fracción XV del citado artículo 46, sino al depositante, deudor, titular, beneficiario, fideicomitente, fideicomisario, comitente o mandante, a sus representantes legales o a quienes tengan otorgado poder para disponer de la cuenta o para intervenir en la operación o servicio. -----

— Como excepción a lo dispuesto por el párrafo anterior, las instituciones de crédito estarán obligadas a dar las noticias o información a que se refiere dicho párrafo, cuando lo solicite la autoridad judicial en virtud de providencia dictada en juicio en el que el titular o, en su caso, el fideicomitente, fideicomisario, fiduciario, comitente, comisionista, mandante o mandatario sea parte o acusado. Para los efectos del presente párrafo, la autoridad judicial podrá formular su solicitud directamente a la institución de crédito, o a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.-----

—Las instituciones de crédito también estarán exceptuadas de la prohibición prevista en el primer párrafo de este artículo y, por tanto, obligadas a dar las noticias o información mencionadas, en los casos en que sean solicitadas por las siguientes autoridades: -----

—I. El Procurador General de la República o el servidor público en quien delegue facultades para requerir información, para la comprobación del cuerpo del delito y de la probable responsabilidad del indiciado; -----

—II. Los procuradores generales de justicia de los Estados de la Federación y del Distrito Federal o subprocuradores, para la comprobación del cuerpo del delito y de la probable responsabilidad del indiciado; -----



- III. El Procurador General de Justicia Militar, para la comprobación del cuerpo del delito y de la probable responsabilidad del indiciado; -----
- IV. Las autoridades hacendarias federales, para fines fiscales; -----
- V. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para efectos de lo dispuesto por el artículo 115 de la presente Ley; -----
- VI. El Tesorero de la Federación, cuando el acto de vigilancia lo amerite, para solicitar los estados de cuenta y cualquier otra información relativa a las cuentas personales de los servidores públicos, auxiliares y, en su caso, particulares relacionados con la investigación de que se trate; -----
- VII. La Auditoría Superior de la Federación, en ejercicio de sus facultades de revisión y fiscalización de la Cuenta Pública Federal y respecto a cuentas o contratos a través de los cuáles se administren o ejerzan recursos públicos federales; -----
- VIII. El titular y los subsecretarios de la Secretaría de la Función Pública, en ejercicio de sus facultades de investigación o auditoría para verificar la evolución del patrimonio de los servidores públicos federales. -----
- La solicitud de información y documentación a que se refiere el párrafo anterior, deberá formularse en todo caso, dentro del procedimiento de verificación a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, y-----
- IX. El Instituto Federal Electoral. -----
- Las autoridades mencionadas en las fracciones anteriores solicitarán las noticias o información a que se refiere este artículo en el ejercicio de sus facultades y de conformidad con las disposiciones legales que les resulten aplicables. -----
- Las solicitudes a que se refiere el tercer párrafo de este artículo deberán formularse con la debida fundamentación y motivación, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Los servidores públicos y las instituciones señalados en las fracciones I, VII y IX, podrán optar por solicitar a la autoridad judicial que expida la orden correspondiente, a efecto de que la institución de crédito entregue la información requerida, siempre que dichos servidores especifiquen la denominación de la institución, el número de cuenta, nombre del cuentahabiente o usuario y demás datos y elementos que permitan su identificación plena, de acuerdo con la operación de que se trate. -----
- Los empleados y funcionarios de las instituciones de crédito serán responsables, en los términos de las disposiciones aplicables, por violación del secreto que se establece y las instituciones estarán obligadas en caso de revelación indebida del secreto, a reparar los daños y perjuicios que se causen. -----
- Lo anterior, en forma alguna afecta la obligación que tienen las instituciones de crédito de proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, toda clase de información y documentos que, en ejercicio de sus funciones de inspección y vigilancia, les solicite en relación con las operaciones que celebren y los servicios que presten, así como tampoco la obligación de proporcionar la información que les sea solicitada por el Banco de México, el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario y la Comisión para la Protección

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.

Titular de la Notaría Pública No. 96

Estado de Yucatán, México.



y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, en los términos de las disposiciones legales aplicables. -----

--Se entenderá que no existe violación al secreto propio de las operaciones a que se refiere la fracción XV del artículo 46 de esta Ley, en los casos en que la Auditoría Superior de la Federación, con fundamento en la ley que norma su gestión, requiera la información a que se refiere el presente artículo. -----

-- Los documentos y los datos que proporcionen las instituciones de crédito como consecuencia de las excepciones al primer párrafo del presente artículo, sólo podrán ser utilizados en las actuaciones que correspondan en términos de ley y, respecto de aquéllos, se deberá observar la más estricta confidencialidad, aun cuando el servidor público de que se trate se separe del servicio. Al servidor público que indebidamente quebrante la reserva de las actuaciones, proporcione copia de las mismas o de los documentos con ellas relacionados, o que de cualquier otra forma revele información en ellos contenida, quedará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales correspondientes. -----

-- Las instituciones de crédito deberán dar contestación a los requerimientos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores les formule en virtud de las peticiones de las autoridades indicadas en este artículo, dentro de los plazos que la misma determine. La propia Comisión podrá sancionar a las instituciones de crédito que no cumplan con los plazos y condiciones que se establezca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 al 110 de la presente Ley. -----

--La Comisión emitirá disposiciones de carácter general en las que establezca los requisitos que deberán reunir las solicitudes o requerimientos de información que formulen las autoridades a que se refieren las fracciones I a IX de este artículo, a efecto de que las instituciones de crédito requeridas estén en aptitud de identificar, localizar y aportar las noticias o información solicitadas.* -----

--**De la Circular 1/2005 del Banco de México:** -----

-- "6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente: -----

-- a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; -----

-- b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y -----

-- c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. -----

-- 6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de Fideicomiso correspondiente. --

--6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan. -----



-- 6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad. -----

-- 6.5 En los Fideicomisos de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.-----

-- 6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, según corresponda a cada Institución."-----

TRIGÉSIMA PRIMERA. JURISDICCION Y COMPETENCIA. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten expresamente a la competencia de los Tribunales de la Ciudad de México, o Mérida, Yucatán renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiere corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.-----

Lo anterior en el entendido que cualquier controversia que involucre al Fiduciario en su carácter corporativo o institucional deberá someterse invariablemente a los tribunales de la Ciudad de México.-----

TRIGÉSIMA SEGUNDA. INVERSIÓN DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO: El Fiduciario invertirá los recursos en efectivo que se encuentren dentro del Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo a las instrucciones que por escrito reciba de los Fideicomitentes A [por conducto de su(s) representante(s) común(es)] y B conjuntamente. En caso de no haber instrucciones, el Fiduciario invertirá de acuerdo a la última instrucción recibida y en caso que no existan instrucciones, el Fiduciario invertirá en cualquiera de las opciones de inversión existentes a esa fecha en instrumentos gubernamentales emitidos por el Gobierno Federal, que maneje BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO. En este caso los plazos máximos de inversión a los que se podrán sujetar los recursos serán a 24 (veinticuatro) horas, salvo que se reciba nueva instrucción en contrario debidamente suscrita por los interesados.-----

--En caso de que los fondos que reciba el Fiduciario, que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines del fideicomiso, los mismos serán depositados en Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero a más tardar el día hábil siguiente al que se reciban, y éstos devengarán la tasa más alta que dicha institución bancaria pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito.-----

-- La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a la disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en ese momento. Los Fideicomitentes liberan expresamente al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la instrucción que suscriban y que se traduzca en la compra de valores o instrumentos de inversión, así como por las pérdidas o menoscabos que pudieran afectar la materia del

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.

Titular de la Notaría Pública No. 96

Estado de Yucatán, México.

presente fideicomiso, como consecuencia de las inversiones que en ejecución de dichas instrucciones sean efectuadas por el Fiduciario.-----

-- El Fiduciario celebrará los contratos que se requieran para efectuar la inversión del patrimonio del presente fideicomiso conforme a lo establecido en esta cláusula, no estando obligado en ningún caso a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas. Para tales efectos, los Fideicomitentes expresamente autorizan al Fiduciario para que entregue, sin ninguna responsabilidad, los documentos que se requieran, incluso una copia del presente contrato de fideicomiso, para efectos de abrir las cuentas necesarias para la adecuada inversión de los recursos, sin que por ello se considere violación al secreto fiduciario. ---

--Lo anterior, en el entendido de que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3.2 (tres punto dos) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) de Banco de México, los fondos que reciba el Fiduciario que no se inviertan de manera inmediata conforme a los fines y a lo previsto en el presente Fideicomiso, deberán ser depositados en una Institución de Crédito a más tardar el día hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican al fin pactado en el presente Contrato, en la inteligencia de que en caso de realizarse dicho depósito en la Institución de Crédito que en este acto funge como Fiduciario, dicho depósito deberá devengar la tasa más alta que la Institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito.-----

--Para efectos de lo establecido en el numeral 5.4 (cinco punto cuatro) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por el Banco de México, las partes acuerdan que para evitar conflictos de intereses, autorizan y facultan al Fiduciario para celebrar operaciones de inversión y apertura de cuentas para el manejo de los recursos con la misma institución, siempre que ésta actúe por cuenta propia sin intervención del área fiduciaria, reconociendo que no hay dependencia jerárquica entre los departamentos o áreas que intervienen en dichas operaciones.-----

--El Fiduciario actúa única y exclusivamente en tal carácter bajo el presente Fideicomiso y no por cuenta propia, por lo que en las operaciones que celebra con la propia institución no operará la extinción por confusión de los derechos y obligaciones derivados de los contratos celebrados con la propia institución y con el Fiduciario, en virtud de que ésta actúa única y exclusivamente en cumplimiento y ejecución de los fines del presente Fideicomiso.-----

TRIGÉSIMA TERCERA. INSTRUCCIONES AL FIDUCIARIO.-Las instrucciones que los Fideicomitentes envíen al Fiduciario deberán enviarse con al menos dos días hábiles de anticipación a aquel día en que deban ejecutarse y podrán hacerlas llegar a los correos electrónicos señalados en la cláusula vigésima primera. Los Fideicomitentes y Fideicomisarios A podrán instruir al Fiduciario por conducto de un representante común (el "Representante Común"), que deberá ser un apoderado para actos de dominio y para dichos efectos nombran a los señores **JUAN MANUEL PONCE DÍAZ, RICARDO ANTONIO PONCE GUTIÉRREZ y PEDRO IGNACIO PONCE MANZANILLA**. Lo anterior en el entendido que en caso de sustituir al representante aquí nombrado, el



Fideicomitente que corresponda, sin necesidad de modificar el presente Contrato, deberá enviar carta de instrucción al Fiduciario acompañada de la identificación del nuevo representante.-----

PERSONALIDADES

-- I.- Las partes de este fideicomiso acreditan su personalidad con los documentos que me exhiben en este acto y de las que agrego en lo conducente copias fotostáticas certificadas al apéndice de esta acta, expresando bajo protesta de decir verdad, que las facultades con que comparecen no les han sido revocadas ni restringidas a la presente fecha.-----

GENERALES

Los comparecientes manifestaron ser mexicanos por nacimiento e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen y por sus generales expresaron: -----

I.- El señor **JUAN MANUEL PONCE DIAZ**, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día seis de mayo de mil novecientos setenta, de cuarenta y seis años de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Empresario y vecino de esta capital en donde está domiciliado en el predio número cuatrocientos noventa y tres, de la calle sesenta diagonal, de la colonia Parque Industrial, Yucatán, Código Postal noventa y siete mil trescientos; con Clave Única de Registro de Población PODJ, siete, cero, cero, cinco, cero seis, HYNNZN, cero, cero.-----

II.- señor **RICARDO ANTONIO PONCE GUTIÉRREZ**, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día veintidós de junio de mil novecientos setenta, de cuarenta y cinco años de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Empresario y vecino de esta capital en donde está domiciliado en el predio ciento treinta y tres de la calle veintiuno de la Colonia Buenavista, Código Postal noventa y siete mil ciento veintisiete y con clave única de registro de población POGR, siete, cero, cero, seis, dos, dos, HYNNTC, cero nueve.-----

III.- El señor **PEDRO IGNACIO PONCE MANZANILLA**, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día tres de junio de mil novecientos setenta y tres, de cuarenta y tres años de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Empresario, y vecino de esta capital en donde está domiciliado en el predio número ciento noventa y ocho de la calle treinta y seis de la Colonia Buenavista, Código Postal noventa y siete mil ciento veintisiete y con Clave Única de Registro de Población POMP, setenta y tres, cero, seis, cero, tres, HYNNND, cero, cero.-----

Por su parte los tres comparecientes antes mencionados expresaron que sus representados tienen los siguientes generales: -----

El señor **FERNANDO JOSÉ PONCE DÍAZ**, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día veintisiete de julio de mil

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.

Titular de la Notaría Pública No. 96

Estado de Yucatán, México.

novecientos sesenta y cuatro, de cincuenta y un años de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Empresario y vecino de esta capital en donde está domiciliado en el predio número cuatrocientos noventa y tres de la calle sesenta diagonal de la colonia Parque Industrial Yucatán y con Clave Única de Registro de Población PODF, seis, cuatro, cero, siete, dos, siete, HYNNZR, cero, seis; la señora **MARGARITA DEL PILAR PONCE DÍAZ**, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicana por nacimiento e hija de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día diecinueve de enero de mil novecientos sesenta y ocho, de cuarenta y ocho años de edad, soltera, Empresaria y vecina de esta capital en donde está domiciliada en el predio número noventa y siete de la calle veintiuno de la colonia México, Código Postal noventa y siete mil ciento veinticinco; y con Clave Única de Registro de Población PODM, seis, ocho, cero, uno, uno, nueve, MYNNZR, cero, siete, el señor **ROBERTO PONCE DIAZ**, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día diecisiete de septiembre de mil novecientos setenta y dos, de cuarenta y tres años de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Empresario y vecino de esta capital en donde está domiciliado en el predio número cuatrocientos noventa y tres, de la calle sesenta diagonal, de la colonia Parque Industrial, Yucatán, Código Postal noventa y siete mil trescientos; y con Clave Única de Registro de Población PODR, siete, dos, cero, nueve, uno, siete HYNNZB, cero, dos; el señor **ALBERTO PONCE GUTIÉRREZ**, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día veinticinco de octubre de mil novecientos sesenta y siete, de cuarenta y ocho años de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Empresario y vecino de esta capital en donde está domiciliado en el predio número seiscientos cuarenta y cinco de la calle ochenta y uno letra A de la colonia Sambulá, Código Postal noventa y siete mil doscientos cincuenta; y con clave única de registro de población POGA, seis, siete, uno, cero, dos, cinco, HYNNTL cero, dos; el señor **JOSÉ LUIS ANTONIO PONCE MANZANILLA, TAMBIEN CONOCIDO COMO JOSE LUIS PONCE MANZANILLA** quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día veintidós de agosto de mil novecientos setenta y uno, de cuarenta y cuatro años de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Empresario y vecino de esta capital en donde está domiciliado en el predio número seiscientos cuarenta y cuatro letra "C" de la calle ochenta y seis letra "B" colonia centro y con Clave Única de Registro de Población POML, siete, uno, cero, ocho, dos, dos, HYNNNS, cero, ocho; la señora **ESTHER MARÍA DEL PILAR PONCE MANZANILLA**, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicana por nacimiento e hija de padres de la misma nacionalidad y origen, nacida en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día veintidós de marzo de mil novecientos setenta y siete, de treinta y nueve años de edad, casada bajo el régimen de separación de bienes, Empresaria y vecina de esta capital, en donde está domiciliada en el predio número seiscientos



cuarenta y cuatro letra "C" de la calle ochenta y seis letra "B" colonia centro, Código postal noventa y siete mil; y con Clave Única de Registro de Población POME, siete, siete, cero, tres, dos, dos, MYNNNS, cero, dos.-----

IV.- El señor **ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE**, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día veintisiete de septiembre de mil novecientos ochenta, de treinta y siete años de edad, casado, empresario, con domicilio en el predio número setenta y uno de la calle veinticinco de la Colonia Chuburná, de esta ciudad, Código Postal noventa y siete mil doscientos y Clave Única de Registro de Población CAWE, ocho, cero, cero, nueve, dos, siete, HYN CJL, cero, cuatro.-----

V.- El señor **LUIS ALBERTO SIERRA SAURI**, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y nueve, de treinta y siete años de edad, casado, empresario, con domicilio en el predio número noventa y cuatro B de la calle treinta y uno de la Colonia Chuburná, de esta ciudad, Código Postal noventa y siete mil doscientos y Clave Única de Registro de Población SISL, siete, nueve, cero, ocho, dos, cinco, HYNRRS, cero, siete. - -

VI.- El señor **LUIS GARCÍA ROSADO**, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en el Distrito Federal, antes, ahora Ciudad de México, el veintiuno de septiembre de mil novecientos setenta y dos, de cuarenta y cuatro años de edad, casado, Delegado Fiduciario, con domicilio en Calle veintinueve número trescientos veinticuatro del Fraccionamiento San Esteban de esta ciudad.-----

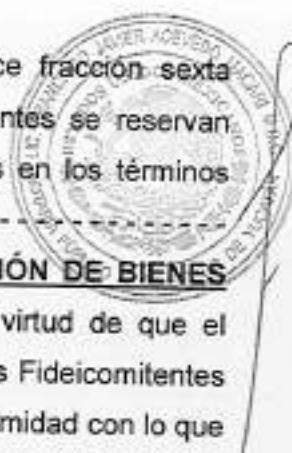
APARTADO FISCAL

Por lo que toca al **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**, el citado impuesto no se causa en esta escritura, en virtud de que el inmueble objeto de la presente transmisión que en este acto realizan los Fideicomitentes en el Fideicomiso de que se trata, no se considera enajenación de conformidad con lo que establece el artículo catorce fracción sexta romano del Código Fiscal de la Federación, toda vez que los aportantes se reservan expresamente el derecho de reversión respecto de dichos inmuebles en los términos establecidos en esta escritura.-----

Por lo que toca al pago del **IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**, el citado impuesto no se causa en esta escritura, en virtud de que el inmueble objeto de la presente transmisión que en este acto realizan los Fideicomitentes en el Fideicomiso de que se trata, no se considera enajenación de conformidad con lo que establece el artículo catorce fracción sexta romano del Código Fiscal de la Federación, toda vez que los aportantes se reservan expresamente el derecho de reversión respecto de dichos inmuebles en los términos establecidos en esta escritura.-----

Por lo que toca al pago provisional del **IMPUESTO SOBRE LA RENTA**, el citado impuesto no se causa en esta escritura, en virtud de que el inmueble objeto de la presente transmisión que en este acto realizan los Fideicomitentes de que se trata, no se considera

enajenación de conformidad con lo que establece el artículo catorce fracción sexta romano del Código Fiscal de la Federación, toda vez que los aportantes se reservan expresamente el derecho de reversión respecto de dichos inmuebles en los términos establecidos en esta escritura.-----



Por lo que toca al **IMPUESTO CEDULAR POR LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES**, el citado impuesto no se causa en esta escritura, en virtud de que el inmueble objeto de la presente transmisión que en este acto realizan los Fideicomitentes en el Fideicomiso de que se trata, no se considera enajenación de conformidad con lo que establece el artículo catorce fracción sexta romano del Código Fiscal de la Federación, toda vez que los aportantes se reservan expresamente el derecho de reversión respecto de dichos inmuebles en los términos establecidos en esta escritura.-----

Acerca del impuesto sobre la renta, los otorgantes manifestaron: que se encuentran al corriente en su pago, lo que no me acreditaron; y que están inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes como sigue: el señor Fernando José Ponce Díaz con la clave PODF - sesenta y cuatro - cero siete - veintisiete - M cincuenta y cuatro; la señora Margarita del Pilar Ponce Díaz con la clave PODM - sesenta y ocho - cero uno - diecinueve - siete ocho siete; el señor Juan Manuel Ponce Díaz con la clave: PODJ- setenta- cero cinco- cero seis- Q dos cuatro; el señor Roberto Ponce Díaz, con la clave: PODR - setenta y dos - cero nueve - diecisiete - E setenta y cuatro; el señor Alberto Ponce Gutiérrez, con la clave: POGA - sesenta y siete - diez - veinticinco M catorce; el señor Ricardo Antonio Ponce Gutiérrez con la clave: POGR - setenta - cero seis - veintidós - RH dos; el señor José Luis Antonio Ponce Manzanilla, también conocido como José Luis Ponce Manzanilla, con la clave: POML - setenta y uno - cero ocho - veintidós - G ochenta y siete; el señor Pedro Ignacio Ponce Manzanilla con la clave: POMP - setenta y tres - cero - seis - cero - tres - tres J nueve; la señora Esther María del Pilar Ponce Manzanilla con la clave POME - setenta y siete - cero tres - veintidós - U P cero.-----

APARTADO RELACIONADO CON LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, EN LO QUE TOCA A LA OPERACIÓN DE FIDEICOMISO QUE SE OTORGA EN ESTA ACTA

En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita el suscrito notario hace constar:-----

- a) Relación de negocios.- Que los fideicomitentes y fideicomisarios en este fideicomiso declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario.-----
- b) Advertencia.- Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, que será objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).-----
- c) Para cumplir con la fracción tercera del artículo dieciocho de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, se hace constar: que el suscrito Notario, solicitó a los fideicomitentes y fideicomisarios aportantes



que informen quienes son los dueños beneficiarios o beneficiarios controladores, en su caso, de tales actos jurídicos contenidos en esta escritura y que al efecto exhiban la documentación oficial que permita identificarlos, si ésta obra en su poder, y, para tales efectos, el suscrito Notario, les lee el contenido de la fracción tercera del artículo tercero de la citada Ley. Al respecto, los fideicomitentes y fideicomisarios aportantes manifiestan que en este momento no existe ningún otro dueño beneficiario o beneficiario controlador, además de ellos mismos, por lo que a su parte corresponde, todo lo cual los manifestantes me confirman por escrito en documentos que adjuntaré al apéndice de la presente escritura.-----

LEY DE PROTECCION DE DATOS

Los comparecientes declaran y hacen constar: que otorgar su consentimiento en términos de los artículos ocho y nueve de la ley federal de protección de datos personales en posesión de los particulares, en lo referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo, y autorizan que los mismos puedan ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellos las tributarias, judiciales y registros públicos al igual que a las personas que tengan interés legítimo en los mismos, para todos los efectos legales que haya lugar.-----

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos cuarenta y nueve fracción primera de la Ley del Notariado en vigor, y dieciocho fracción primera de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, los comparecientes me exhiben en este acto, para acreditar sus identidades, sus respectivas credenciales para votar, expedidas por el Instituto Federal Electoral, ahora Instituto Nacional Electoral; las cuales tienen los siguientes folios y números de identificación: la perteneciente al señor **Juan Manuel Ponce Díaz**, con el número de folio cero, siete, seis, uno, siete, seis, nueve, cero, siete; y con el número de identificación cero, tres, tres, tres, cero, seis, seis, cero, tres, siete, cero, seis, ocho; la perteneciente al señor **Ricardo Antonio Ponce Gutiérrez** con el número de folio: cero, cero, cero, cero, cero, ocho, nueve, uno, cero, cero, uno, cero, cinco y número al reverso cero, dos, seis, dos, cero, seis, seis, uno, cinco, ocho, dos, tres, nueve, la perteneciente al señor **Pedro Ignacio Ponce Manzanilla** con el número de folio cero, tres, tres, cuatro, cero, seis, seis, tres, dos, ocho, seis, cero, seis; la perteneciente al señor **Eloy José Cáceres Wejbe**, con número de identificación cero, dos, nueve, cuatro, cero, seis, seis, tres, siete, siete, ocho, uno, uno; y la perteneciente al señor **Luis Alberto Sierra Sauri**, con número de identificación cero, dos, nueve, cinco, cero, seis, seis, cuatro, dos, siete, seis, siete, tres; y por lo que toca al señor **Luis García Rosado**, me exhibe su pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones exteriores con número de identificación G, uno, cero, nueve, cero, cero, siete, uno, siete; documentos que a mi juicio son fehacientes para acreditar las mismas y de las cuales libro certificaciones para agregar a los documentos del apéndice de esta acta y devuelvo los originales a los interesados.-----

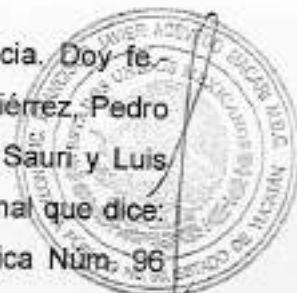
Yo, el Notario, hago constar: que se llenaron en este otorgamiento todos los requisitos que establece el artículo cuarenta y nueve de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán; que leí a los comparecientes esta escritura a su solicitud y que manifestada

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.

Titular de la Notaría Pública No. 96

Estado de Yucatán, México.

por todos su conformidad con la misma, la firman ante mí, para constancia. Doy fe.
Firmas de los señores Juan Manuel Ponce Díaz, Ricardo Antonio Ponce Gutiérrez, Pedro
Ignacio Ponce Manzanilla, Eloy José Cáceres Wejebe, Luis Alberto Sierra Sauri y Luis
García Rosado.- F. J. Acevedo M.- Firmado.- Un Sello con el Escudo Nacional que dice:
"Estados Unidos Mexicanos.- Lic. F. Javier Acevedo Macari.- Notaría Pública Núm. 96
Estado de Yucatán."-----



DEL MARGEN

AUTORIZACIÓN. - Llenados los requisitos legales previos, autorizo la presente escritura.- Mérida, Yucatán a diecinueve de julio del año dos mil diecisiete.- F. J. Acevedo M.- Firmado.- Un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos - Lic. Francisco Javier Acevedo Macari M.D.C. - Notaría Pública No. 96 - Estado de Yucatán.- -

DOCUMENTOS DEL APÉNDICE

UNO.- Copia certificada de la credencial para votar con número de folio 0000076176907 (cero, cero, cero, cero, cero, siete, seis, uno, siete, seis, nueve, cero, siete), expedida por el Instituto Federal Electoral, con la cual el señor Juan Manuel Ponce Díaz acreditó su identidad, constante de una hoja útil, del cual se anexa copia.-----

DOS.- Copia certificada de la credencial para votar con número de folio 0000089100105 (cero, cero, cero, cero, cero, ocho, nueve, uno, cero, cero, uno, cero, cinco), expedida por el Instituto Federal Electoral, con la cual el señor Ricardo Antonio Ponce Gutiérrez acreditó su identidad, constante de una hoja útil, del cual se anexa copia.-----

TRES. - Copia certificada de la credencial para votar con número de folio 0334066328606 (cero, tres, tres, cuatro, cero, seis, seis, tres, dos, ocho, seis, cero, seis), expedida por el Instituto Federal Electoral con la cual el señor Pedro Ignacio Ponce Manzanilla acreditó su identidad, constante de una hoja útil, del cual se anexa copia.-----

CUATRO. - Copia certificada de la credencial para votar con número de folio 0000116333954 (cero, cero, cero, cero, uno, uno, seis, tres, tres, tres, nueve, cinco, cuatro), expedida por el Instituto Federal Electoral, con la cual el señor Eloy José Cáceres Wejebe acreditó su identidad, constante de una hoja útil, del cual se anexa copia.-----

CINCO.- Copia certificada de la credencial para votar con número de folio 0000113008019 (cero, cero, cero, cero, uno, uno, tres, cero, cero, ocho, cero, uno, nueve), expedida por el Instituto Federal Electoral, con la cual el señor Luis Alberto Sierra Sauri acreditó su identidad, constante de una hoja útil, del cual se anexa copia.-----

SEIS.- Copia certificada del pasaporte número G10900717 (G, uno, cero, nueve, cero, cero, siete, uno, siete), expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con la cual el señor Luis García Rosado acreditó su identidad, constante de una hoja útil, del cual se anexa copia.-----

SIETE.- Copia certificada de la copia certificada expedida el día diez de octubre del año dos mil dieciséis por el suscrito notario que autoriza la presente, con la cual los señores Juan Manuel Ponce Díaz, Ricardo Antonio Ponce Gutiérrez y Pedro Ignacio Ponce Manzanilla acreditaron sus personalidades de Apoderados Especiales de los señores Fernando José Ponce Díaz, Margarita del Pilar Ponce Díaz, Roberto Ponce Díaz,



Alberto Ponce Gutiérrez, José Luis Ponce Manzanilla y Esther María del Pilar Ponce Manzanilla, constante de tres hojas útiles, del cual se anexa copia.-----

OCHO.- Copia certificada del testimonio de la escritura pública número cuatrocientos quince de fecha primero de agosto del año dos mil ocho, pasada en esta ciudad ante el Abogado Roger Alfredo Méndez Lara notario público número ochenta y tres del Estado, con la cual los señores Eloy José Cáceres Wejebe y Luis Alberto Sierra Sauri acreditaron la existencia legal de "Cooperativa Inmobiliaria Monca", Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, constante de veintiocho hojas útiles, del cual se anexa copia.-----

NUEVE.- Copia certificada de la copia certificada expedida el día dieciséis de mayo del año dos mil catorce, pasada en esta ciudad, por el Abogado Fernando A. Castilla Centeno notario público número cuarenta y dos del Estado relativa al acta número cincuenta y nueve de fecha quince de abril del año dos mil catorce ante el Abogado Fernando A. Castillo Centeno notario público número cuarenta y dos del Estado, en la cual ratifican a los señores Eloy José Cáceres Wejebe y Luis Alberto Sierra Sauri como Presidente y Tesorero del Consejo de Administración de "Cooperativa Inmobiliaria Monca", Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, constante de diez hojas útiles, del cual se anexa copia.-----

DIEZ.- Copia certificada de la copia certificada expedida el día veintitrés de Junio del año dos mil quince, pasada en la ciudad de México, Distrito Federal ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario público número ochenta y tres del Distrito Federal, relativa al testimonio de la escritura pública número treinta y ocho mil cuatrocientos noventa de fecha veintidós de junio del año dos mil quince, pasada en la ciudad de México, Distrito Federal ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario público número ochenta y tres del Distrito Federal, con la cual el señor Luis García Rosado acreditó su personalidad de Delegado Fiduciario de "Banco Monex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, constante de dieciséis hojas útiles del cual se anexa copia.-----

ONCE.- Certificado de libertad de gravamen expedido por la Licenciada Cecilia Isabel Ríos Pech Registradora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, constante de cuatro hojas útiles, del cual se anexa copia.-----

DOCE.- Aviso preventivo dado a la Oficina del Registro Público de la Propiedad del y del Comercio, constante de dos hojas útiles, del cual se anexa copia.-----

TRECE.- Aviso definitivo dado a la Oficina del Registro Público de la propiedad del Estado, constante de dos hojas útiles, del cual se anexa copia.-----

CATORCE.- Recibo oficial número doscientos cincuenta y tres mil setecientos setenta y tres DC, por la cantidad de cuatro mil cuatrocientos dos pesos moneda nacional, expedido por la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán, del Gobierno del Estado de Yucatán, en concepto de pago de derechos de escrituras públicas, constante de una hoja útil, del cual se anexa copia.-----

QUINCE.- Recibo oficial número doscientos cincuenta y tres mil setecientos setenta y cuatro DC, por la cantidad de quinientos veintiséis pesos moneda nacional, expedido

Lic. Francisco Javier Acevedo Macari, M.D.C.
Titular de la Notaría Pública No. 96
Estado de Yucatán, México.

por la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán del Gobierno del Estado de Yucatán, en concepto de derechos sobre inscripción en el Registro Público, constante de una hoja útil, del cual se anexa copia.-----

DIECISEIS.- Recibo oficial número doscientos cincuenta y tres mil setecientos setenta y cinco DC, por la cantidad de quinientos veintiséis pesos moneda nacional, expedido por la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán del Gobierno del Estado, de Yucatán, en concepto de derechos sobre inscripción en el Registro Público, constante de una hoja útil, del cual se anexa copia.-----

DIECISIETE.- Certificado A cero ocho mil novecientos seis en concepto de no adeudar el impuesto predial, expedido por el H. Ayuntamiento de Progreso, Yucatán, constante de una hoja útil, de la cual se anexa copia.-----


Es conforme a la escritura matriz que se encuentra extendida, firmada y autorizada en el Volumen "B" del Tomo Trigésimo Sexto del Protocolo de la Notaría Pública Número Noventa y Nueve del Estado, que es a mi cargo y a los documentos que originales obran en el legajo respectivo del apéndice. Y a solicitud de "**COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA**", **SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, expido el segundo testimonio de esta escritura, constante de noventa y nueve hojas útiles, de las cuales veinticuatro abarcan hasta la hoja en que termina este pie y se anexan, en copia, diecisiete documentos contenidos en setenta y cinco hojas útiles, en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los veintiséis días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: PONCE
 DNI: DIAZ
 JUAN MANUEL
 DADO EN: 05/05/2013
 C.O. DNI: POR 95 Y 01 492
 PARQUE INDUSTRIAL YUCATAN 97300
 MERIDA, YUC.
 TULO: 0000010170307 - 49230 RESERVA 1993_02
 DUEÑO: DIAZ, PABLO N 1000003148500
 CURP: PDC17060909110001000
 IMBO: 21 - 000000 050
 DISTRITO: 0012 - SECCION: 0538
 VOTO: 2013 - YUCATAN 2023


05/05 43
 8500 H

ESTE DOCUMENTO ES AUTENTICO...
 EL TITULAR DE LA OBLIGACION...
 FUE REGISTRADO EN EL REGISTRO...
 DE LOS DERECHOS REALES...
 EN LA CIUDAD DE MERIDA...
 YUCATAN, A LOS OCHO DIAS...
 DEL MES DE MAYO DEL AÑO...
 DOS MIL DIECISIETE.

97047ED090AE10

LICENCIADO EN DERECHO FRANCISCO JAVIER ACEVEDO MACARI
 NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO DE YUCATAN



LICENCIADO EN DERECHO FRANCISCO JAVIER ACEVEDO MACARI,
 Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Número Noventa y Seis, con
 residencia en la ciudad de Tizimín, Yucatán.

CERTIFICO: que la copia certificada que antecede es igual y coincide con el
 documento original de que procede, según cotejo que al efecto practiqué.

Y para agregar al legajo de documento del apéndice de la escritura número
 doscientos ochenta y uno pasada ante mí en esta fecha, expido la presente certificación
 constante de una hoja útil en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados
 Unidos Mexicanos, a los ocho días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.






LICENCIADO EN DERECHO FRANCISCO JAVIER ACEVEDO MACARI,
 Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Número Noventa y Seis, con
 residencia en la ciudad de Ticul, Yucatán.

CERTIFICO: que la copia certificada que antecede es igual y coincide con el
 documento original de que procede, según cotejo que al efecto practiqué.



Y para agregar al legajo de documento del apéndice de la escritura número
 doscientos ochenta y uno pasada ante mí en esta fecha, expido la presente certificación
 constante de una hoja útil en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados
 Unidos Mexicanos, a los ocho días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 MINISTERIO DE INTERIORES
 IDENTIFICACION NACIONAL



NOMBRE: MANIZALES PEDRO IGNACIO
 SEXO: M
 COLOMBIANO: SI
 CLASE DE DOCUMENTO: P.N.M. (07/03/2013) (H500)
 SOLO PARA: 7306633H2412311MEXK024882866K2
 EMISOR: 01 MONEDA: 050 VALOR: 1454
 VALIDADORA: 0011 FECHA: 2014-06-04 VALOR: 2124

IFE

MEXK024882866K2

7306633H2412311MEXK024882866K2
 P<01E<MANIZALES PEDRO IGNACIO

LICENCIADO EN DERECHO FRANCISCO JAVIER ACEVEDO MACARI,
Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Número Noventa y Seis, con
residencia en la ciudad de Ticul, Yucatán.-----

CERTIFICO: que la copia certificada que antecede es igual y coincide con el
documento original de que procede, según cotejo que al efecto practiqué.-----

Y para agregar al legajo de documento del apéndice de la escritura número
doscientos ochenta y uno pasada ante mí en esta fecha, expido la presente certificación
constante de una hoja útil en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados
Unidos Mexicanos, a los ocho días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE: CACERES
 WEJEBE
 ELDY JOSE
 DOMICILIO:
 C 25X 14 Y 16 N 11
 COL. CHILIBURRA 37507
 MERIDA, YUC.
 FOLIO 000017503354 - Tercer Registro 1998-02
 CANTONAMIENTO: 120 VUELTAS 1521319428
 CURP: CAWE801021YUC10M
 SEXO: M
 EDAD: 37 años (15/11/1980)
 LOCALIDAD: 0001 - MUNICIPIO: 0233
 PERIODO: 2017 - AGOSTO 2022




0295066427679

IDENTIFICACION BIOMETRICA
 DE EL CAJON DE PASEN Y TONAL
 EN EL DISTRITO FEDERAL
 EL SEÑALADA CUBIERTA A UNO
 PARA EL CARGO DE SINDACO DE
 LOS TRABAJADORES Y OBREROS
 DE LA UNIDAD

ESTADO AUTONOMO DE
 QUERETARO DE ARAGÓN
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

LICENCIADO EN DERECHO FRANCISCO JAVIER ACEVEDO MACARI,
Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Número Noventa y Seis, con
residencia en la ciudad de Ticul, Yucatán-----

CERTIFICO: que la copia certificada que antecede es igual y coincide con el
documento original de que procede, según coteje que al efecto practiqué-----

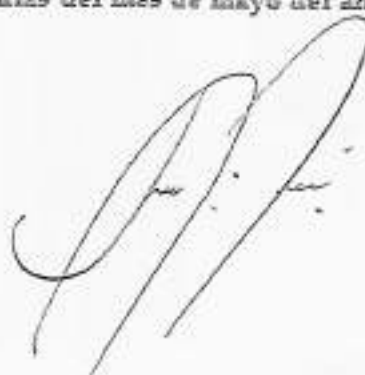
Y para agregar al legajo de documento del apéndice de la escritura número
doscientos ochenta y uno pasada ante mí en esta fecha, expido la presente certificación
constante de una hoja útil en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados
Unidos Mexicanos, a los ocho días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.



LICENCIADO EN DERECHO FRANCISCO JAVIER ACEVEDO MACARI,
Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Número Noventa y Seis, con
residencia en la ciudad de Ticul, Yucatán.-----

CERTIFICO: que la copia certificada que antecede es igual y coincide con el
documento original de que procede, según cotejo que al efecto practiqué.-----

Y para agregar al legajo de documento del apéndice de la escritura número
doscientos ochenta y uno pasada ante mí en esta fecha, expido la presente certificación
constante de una hoja útil en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados
Unidos Mexicanos, a los ocho días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.



En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los veintitrés días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis, comparecieron en mi, LICENCIADO EN DERECHO FRANCISCO JAVIER ACEVEDO MACARI, Notario Público del Estado de Yucatán, en ejercicio, titular de la Notaría Pública número noventa y seis, con residencia en la ciudad de Ticul, Yucatán, comparecieron:-----

I.- El señor FERNANDO JOSÉ PONCE DÍAZ, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día veintisiete de julio de mil novecientos sesenta y cuatro, de cincuenta y dos años de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Empresario y vecino de esta capital en donde está domiciliado en el predio número cuatrocientos noventa y tres de la calle sesenta diagonal de la colonia Parque Industrial Yucatán y con Clave Única de Registro de Población PODF, seis, cuatro, cero, siete, dos, siete, HYNNZR, cero, seis.-----

II.- El señor ROBERTO PONCE DÍAZ, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, México, el día diecisiete de septiembre de mil novecientos setenta y dos, de cuarenta y cuatro años de edad, casado, Empresario y vecino de esta capital en donde está domiciliado en el predio número cuatrocientos noventa y tres, de la calle sesenta diagonal, de la colonia Parque Industrial, Yucatán, y con Clave Única de Registro de Población PODR, siete, dos, cero, nueve, uno, siete HYNNZB, cero, dos.-----

III.- El señor JUAN MANUEL PONCE DÍAZ, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día seis de mayo de mil novecientos setenta, de cuarenta y seis años de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Empresario, Empresario y vecino de esta capital en donde está domiciliado en el predio número cuatrocientos noventa y tres, de la calle sesenta diagonal, de la colonia Parque Industrial, Yucatán, Código Postal noventa y siete mil trescientos; con Clave Única de Registro de Población PODJ, siete, cero, cero, cinco, cero seis, HYNNZN, cero, cero.-----

IV.- La señora MARGARITA DEL PILAR PONCE DÍAZ, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicana por nacimiento e hija de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día diecinueve de enero de mil novecientos sesenta y ocho, de cuarenta y ocho años de edad, soltera, Empresaria y vecina de esta capital en donde está domiciliada en el predio número noventa y siete de la calle veintiuno de la colonia México, Código Postal noventa y siete mil ciento veinticinco; y con Clave Única de Registro de Población PODM, seis, ocho, cero, uno, uno, nueve, MYNNZR, cero, siete.-----

V.- El señor ALBERTO PONCE GUTIÉRREZ, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día veinticinco de octubre de mil novecientos sesenta y siete, de cuarenta y ocho años de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Empresario y vecino de esta capital en donde está domiciliado en el predio número seiscientos cuarenta y cinco de la calle ochenta y uno letra A de la colonia Sambulá, Código Postal noventa y siete mil doscientos cincuenta; y con clave única de registro de población POGA, seis, siete, uno, cero, dos, cinco, HYNNTL, cero, dos.-----

VI.- señor RICARDO ANTONIO PONCE GUTIÉRREZ, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día veintidós de junio de mil novecientos setenta, de cuarenta y seis años de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Empresario y vecino de esta capital en donde está domiciliado en el predio ciento treinta y tres de la calle veintiuno de la Colonia Buenavista, Código Postal noventa y siete mil ciento veintisiete y con clave única de registro de población POGR, siete, cero, cero, seis, dos, dos, HYNNTC, cero, nueve.-----

VII.- El señor JOSÉ LUIS ANTONIO PONCE MANZANILLA, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día veintidós de agosto de mil novecientos setenta y uno, de cuarenta y cinco años de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Empresario y vecino de esta capital en donde está domiciliado en el predio número seiscientos cuarenta y cuatro letra "C" de la calle ochenta y seis letra "B" colonia centro y con Clave Única de Registro de Población POML, siete, uno, cero, ocho, dos, dos, HYNNS, cero, ocho.-----

VIII.- El señor PEDRO IGNACIO PONCE MANZANILLA, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó: ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la misma



nacionalidad y origen, haber nacido en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día tres de junio de mil novecientos setenta y tres, de cuarenta y tres años de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Empresario, y vecino de esta capital en donde está domiciliado en el predio número ciento noventa y ocho de la calle treinta y seis de la Colonia Buenavista, Código Postal noventa y siete mil ciento veintisiete y con Clave Única de Registro de Población POMP, setenta y tres, cero, seis, cero, tres, HYNND, cero, cero.

X.- La señora ESTHER MARÍA DEL PILAR PONCE MANZANILLA, quien bajo protesta de decir verdad, manifestó ser mexicana por nacimiento e hija de padres de la misma nacionalidad y origen, nacida en esta ciudad de Mérida, Yucatán, el día veintidós de marzo de mil novecientos setenta y siete, de cuarenta años de edad, casada bajo el régimen de separación de bienes, Empresaria y vecina de esta capital, en donde está domiciliada en el predio número seiscientos cuarenta y cuatro letra "C" de la calle ochenta y seis letra "B" colonia centro, Código postal noventa y siete mil; y con Clave Única de Registro de Población POME, siete, siete, cero, tres, dos, dos, MYNNNS, cero, dos.

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos cuarenta y nueve fracción primera de la Ley del Notariado en vigor, los comparecientes me exhiben en este acto, para acreditar sus identidades, sus respectivas credenciales para votar, expedidas por el Instituto Federal Electoral, las cuales tienen los siguientes folios y números de identificación: la perteneciente al señor Fernando José Ponce Díaz con el número de folio ocho, nueve, uno, cero, cero, dos, tres, cinco y con el número de identificación cero, tres, tres, cuatro, seis, seis, uno, seis, cuatro, tres, cinco, tres; la perteneciente al señor Roberto Ponce Díaz, con el número de folio uno, cero, seis, ocho, cuatro, tres, nueve, cinco, uno; y con el número de identificación: cero, dos, siete, cinco, cero, seis, seis, dos, nueve, cuatro, dos, cuatro; la perteneciente al señor Juan Manuel Ponce Díaz, con el número de folio cero, siete, seis, uno, siete, seis, nueve, cero, siete; y con el número de identificación cero, tres, tres, tres, cero, seis, seis, seis, cero, tres, siete, cero, seis, ocho; la perteneciente a la señora Margarita del Pilar Ponce Díaz con el número de folio uno, cero, seis, ocho, cuatro, tres, cinco, cinco, siete; y con el número de identificación cero, dos, ocho, cuatro, seis, seis, dos, ocho, uno, seis, uno, tres; la perteneciente al señor Alberto Ponce Gutiérrez con el número de folio: siete, seis, tres, cero, cinco, cuatro, ocho, cuatro, y con el número de identificación: cero, tres, uno, siete, seis, seis, uno, seis, cuatro, dos, cinco, nueve; la perteneciente al señor Ricardo Antonio Ponce Gutiérrez con el número de folio: uno, uno, tres, cero, uno, seis, dos, seis, seis y número al reverso cero, dos, seis, uno, cero, seis, seis, seis, tres, siete, ocho, siete, nueve, siete; la perteneciente al señor José Luis Antonio Ponce Manzanilla con el número de folio cero, cero, cero, cero, cero, ocho, nueve, uno, ocho, siete, siete, dos, cero, y con el número de identificación: cero, tres, tres, dos, cero, seis, seis, uno, nueve, seis, tres, cero, seis; la perteneciente al señor Pedro Ignacio Ponce Manzanilla con el número de folio cero, tres, tres, cuatro, cero, seis, seis, tres, dos, ocho, seis, cero, seis; y la perteneciente a la señora Esther María del Pilar Ponce Manzanilla con el número de folio ocho, nueve, uno, seis, siete, siete, dos, cinco y con el número de identificación: cero, tres, tres, cinco, seis, seis, uno, nueve, seis, tres, seis, nueve; documentos que a mi juicio son fehacientes para acreditar las mismas y de las cuales libro certificaciones para agregar a los documentos del apéndice de esta acta y devuelvo los originales a los interesados.

Los comparecientes quienes tienen capacidad legal, a mi juicio, para obligarse y contratar, sin que nada me conste en contrario, dijeron: que formalizan en esta escritura el otorgamiento de un mandato especial lo que hacen al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Los comparecientes señores Fernando José Ponce Díaz, Roberto Ponce Díaz, Margarita del Pilar Ponce Díaz, Alberto Ponce Gutiérrez, José Luis Antonio Ponce Manzanilla, y Esther María del Pilar Ponce Manzanilla, otorgan en favor de los señores JUAN MANUEL PONCE DÍAZ, RICARDO ANTONIO PONCE GUTIÉRREZ Y PEDRO IGNACIO PONCE MANZANILLA, y estos últimos se otorgan a su vez recíprocamente entre sí, para que lo ejerzan de manera mancomunada dos cualesquiera de los tres apoderados nombrados: poder general para pleitos y cobranzas, comprendiendo toda clase de asuntos judiciales y administrativos, poder

general para actos de administración y poder especial para actos de dominio limitado dicho mandato para que los apoderados nombrados, a nombre y en representación de los poderdantes, realicen, en las proporciones en las cuales los propietarios cada uno de los poderdantes y los apoderados, la aportación de inmuebles en propiedad fiduciaria en el fideicomiso de administración registrado con el número 2176 (dos mil ciento setenta y seis), la enajenación a título de compraventa a cualesquiera personas físicas o morales, inclusive a otros fideicomisos de los cuales sean o no titulares los poderdantes y los apoderados, y para cancelar total o parcialmente reservas de dominio, única y exclusivamente respecto de los inmuebles que se describen a continuación:-----

I.- PARCELA NUMERO CIENTO TRES Z-UNO PUNTO TRES, HOY TABLAJE CATASTRAL NUMERO OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DEL EJIDO PROGRESO, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATAN, CON UNA SUPERFICIE DE SETENTA Y CINCO HECTAREAS, NOVENTA Y TRES AREAS, CUARENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y TRES CENTIAREAS; QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO TREINTA METROS EN LINEA QUEBRADA CON PROPIEDAD KIKTEIL SURESTE NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS EN LINEA QUEBRADA CON TERRACERIA DE COSGAYA A KIKTEIL SUROESTE SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO VEINTICINCO METROS CON TIERRAS DE USO COMUN ZONA UNO OESTE SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS EN LINEA QUEBRADA CON EJIDO SIERRA PAPACAL NOROESTE OCHOCIENTO CATORCE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CON PROPIEDAD XEJUAN.-----

II.- PARCELA NUMERO 153 (UNO, CINCO, TRES) Z1 P1/1 DEL EJIDO DE PLAYA DEL CARMEN, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, ESTADO DE QUINTANA ROO, CON UNA SUPERFICIE DE VEINTINUEVE HECTAREAS, OCHENTA Y TRES AREAS, SESENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y UN CENTIAREAS, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORESTE EN SEISCIENTOS UN METROS CUARENTA Y SEIS CENTIMETROS CON PARCELA CIENTO CUARENTA Y CINCO; AL SURESTE EN QUINIENTOS METROS CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CON CALLE SIN NUMERO; AL SUROESTE EN QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS CON CALLE SIN NUMERO; Y AL NOROESTE EN QUINIENTOS METROS CINCO CENTIMETROS CON PARCELA CIENTO CINCUENTA Y DOS, DE CONFORMIDAD CON EL ACTA DE ASAMBLEA DEL EJIDO DE PLAYA DEL CARMEN, DE FECHA DIECISEIS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRECE. CON CLAVE CATASTRAL NUMERO: 108007001153001 (UNO, CERO, OCHO, CERO, CERO, SIETE, CERO, CERO, UNO, UNO, CINCO, TRES, CERO, CERO, UNO).-----

En la inteligencia de que para el debido cumplimiento del mandato conferido, los apoderados nombrados quedan expresamente facultados para suscribir las correspondientes escrituras traslativas de propiedad fiduciaria, compraventa y de cancelación total o parcial de reservas de dominio, respecto de los inmuebles descritos y deslindados anteriormente, con las cláusulas y condiciones que juzgue convenientes y cualesquiera otros documentos que en su caso sean necesarios para formalizar dichas operaciones y dar cumplimiento así al mandato que les es conferido en esta cláusula.--

En el ejercicio del PODER PARA PLEITOS Y CORRANZAS que se otorga los apoderados nombrados quedan facultados, de una manera enunciativa, para: A).- Comparecer ante toda clase de autoridades, sean judiciales o administrativas, de la Federación, Estados o Municipios, en juicio o fuera de él; B).- Ejercer toda clase de acciones y derechos y oponer excepciones y defensas; C).- Ofrecer y desahogar pruebas y formular alegatos; D).- Articular y absolver posiciones y recusar; E).- Hacer preguntas y repreguntas a testigos; F).- Promover y/o desistirse de toda clase de juicios, recursos e incidentes incluyendo el juicio constitucional de amparo; G).- Hacer y recibir pagos; H).- Formular toda clase de denuncias y querrelas en materia penal, ante autoridades del fuero común o del fuero federal en el Estado de Yucatán o en cualquier otro Estado de la República Mexicana; I).- Constituirse en tercero coadyuvante de la Fiscalía General del Estado y otorgar



perdón en su caso; J).- Participar en representación de la poderdante en toda clase de gestiones y trámites en general; y K).- En general, realizar todo aquello que resultare conveniente y necesario para la mejor defensa de los intereses de los poderdantes, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, un mil setecientos diez del Código Civil del Estado de Yucatán y los preceptos homólogos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.-----

SEGUNDA: Los comparecientes señores FERNANDO JOSÉ PONCE DÍAZ, MARGARITA DEL PILAR PONCE DÍAZ, JUAN MANUEL PONCE DÍAZ, ROBERTO PONCE DÍAZ, ALBERTO PONCE GUTIÉRREZ, RICARDO ANTONIO PONCE GUTIÉRREZ, JOSÉ LUIS ANTONIO PONCE MANZANILLA, PEDRO IGNACIO PONCE MANZANILLA Y ESTHER MARIA DEL PILAR PONCE MANZANILLA, declaran: que el otorgamiento del presente mandato no implican la revocación de cualesquiera otros poderes que hayan conferidos anteriormente.-----

TERCERA: Estos poderes se considerarán aceptados por el sólo ejercicio que del mismo hagan los apoderados designados y tal ejercicio será gratuito, su vigencia será de dieciocho meses a partir de la fecha de su otorgamiento.-----

Acerca del impuesto sobre la renta los comparecientes manifestaron: que se encuentran al corriente en su pago, lo que no me acreditaron; y que están inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes, como sigue: el señor Fernando José Ponce Díaz con la clave PDDF - sesenta y cuatro - cero siete - veintisiete - M cincuenta y cuatro; la señora Margarita del Pilar Ponce Díaz con la clave PDDM - sesenta y ocho - cero uno - diecinueve - siete ocho siete; el señor Alberto Ponce Gutiérrez, con la clave: POGA - sesenta y siete - diez - veinticinco M catorce; el señor José Luis Ponce Manzanilla con la clave: POML - setenta y uno - cero ocho - veintidós - G ochenta y siete; la señora Esther María del Pilar Ponce Manzanilla con la clave POME - setenta y siete - cero tres - veintidós - U P cero; el señor Juan Manuel Ponce Díaz con la clave PDDJ - setenta - cero cinco - cero seis - Q dos cuatro; el señor Ricardo Antonio Ponce Gutiérrez con la clave: POGR - setenta - cero seis - veintidós A B dos; el señor Pedro Ignacio Ponce Manzanilla con la clave: POMP - setenta y tres - cero seis - cero tres - tres J nueve.-----

LEY FEDERAL DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES EN POSESION DE PARTICULARES.-----

Los comparecientes declaran y hacen constar: que otorgan su consentimiento en términos de los artículos ocho y nueve de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, en lo referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo, y autorizan que los mismos puedan ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellos las tributarias, judiciales y registrales al igual que a las personas que tengan interés legítimo en los mismos, para todos los efectos legales que haya lugar.-----

Yo, el Notario, en cumplimiento de la ley, inserto a continuación el texto de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y un mil setecientos diez del Código Civil del Estado de Yucatán que sucesivamente y a la letra dice:-----

Art. 2554.- 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 entienda 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 testimonio de los poderes que otorguen.-----

"Art. 1,710.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entienda conferidos sin limitación alguna.-----

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que 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 testimonio de los poderes que otorguen".-----

Yo, el Notario, hago constar: que se cumplió en esta escritura con lo dispuesto en el artículo cuarenta y nueve de la Ley del Notariado del Estado en vigor; que leí a los comparecientes la presente acta, a su solicitud, con cuyo tenor manifestaron estar conformes y la firman, ante mí, para constancia. Doy fe.- Firmas de los señores Fernando José Ponce Díaz, Roberto Ponce Díaz, Juan Manuel Ponce Díaz, Margarita del Pilar Ponce Díaz, Alberto Ponce Gutiérrez, Ricardo Antonio Ponce Gutiérrez, José Luis Ponce Manzanilla, Pedro Ignacio Ponce Manzanilla, Esther María del Pilar Ponce Manzanilla.- F. J. Acevedo M.- Firmado.- Un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos - Lic. Francisco Javier Acevedo Macari - M.D.C. - Notaría Pública No. 96 - Estado de Yucatán.-----

LICENCIADO EN DERECHO FRANCISCO JAVIER ACEVEDO MACARI,
Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Número Noventa y Seis, con residencia en la ciudad de Ticul, Yucatán,-----

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual y coincide con las tres fojas útiles del acta original de que procede, según cotejo que al efecto practiqué y anoté con esta fecha, bajo el número siete mil setecientos treinta y uno, a foja ciento tres del Tomo VII del Registro de Cotejos y de Certificaciones de Firmas, que se lleva en esta Notaría a mi cargo; misma acta que obra extendida de la página doscientos cuarenta y ocho a la página doscientos cincuenta y dos del Tomo trigésimo segundo (XXXII), volumen "D" del Protocolo de esta propia Notaría, haciendo constar que dicha escritura se encuentra pendiente de autorización.-----

Y a solicitud de parte interesada y con fundamento en el artículo ciento diez fracción segunda de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán, libro la presente certificación de cotejo constante de tres hojas útiles en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los diez días del mes de octubre del año dos mil dieciséis.



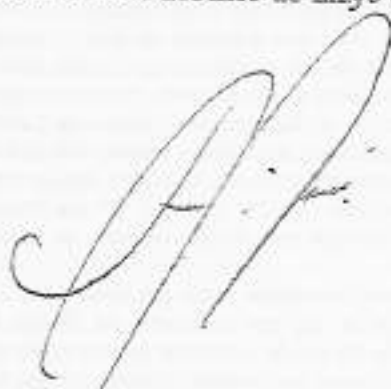
[Handwritten signature]



LICENCIADO EN DERECHO FRANCISCO JAVIER ACEVEDO MACARI
Notario Público del Estado de Yucatán, en ejercicio, Titular de la Notaría Número Noventa
y Seis, con residencia en la ciudad de Ticul.

CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede es igual y coincide con el documento original de que procede, según cotejo que al efecto practiqué, mismo documento original que tuve a la vista para dicho cotejo y consiste en la copia certificada expedida el día diez de octubre del año dos mil dieciséis, relativa al primer testimonio del acta número quinientos veintiocho de fecha veintitrés de septiembre del año dos mil dieciséis, pasada en esta ciudad ante el suscrito notario que certifica la presente, relativa al poder general que otorga los señores Fernando José Ponce Díaz, Margarita del Pilar Ponce Díaz, Roberto Ponce Díaz, Alberto Ponce Gutiérrez, José Luis Ponce Manzanilla y Esther María del Pilar Ponce Manzanilla a favor de los señores Juan Manuel Ponce Díaz, Ricardo Ponce Gutiérrez y Pedro Ignacio Ponce Manzanilla.

Y para agregar al legajo de documentos del apéndice de la escritura número doscientos ochenta y uno, pasada ante mí en esta fecha, expido la presente certificación constante de tres hojas útiles, en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los ocho días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.



NMP

ACTA NÚMERO: CUATROCIENTOS QUINCE

En la Ciudad de Mérida, Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, el primer día del mes de agosto de dos mil ocho, Ante Mí, Abogado ROGER ALFREDO MENDEZ LARA, Notario Público del Estado en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Ochenta y Tres, con residencia en esta ciudad, comparecieron:

I.- El señor ELOY JOSE CACERES WEJEBE, quién manifestó ser mexicano, natural y vecino de Mérida, Yucatán, de veintisiete años de edad, nacido el día veintisiete de septiembre de mil novecientos ochenta, soltero, empresario, con domicilio en el predio número setenta y uno de la calle veinticinco de la colonia Chuburná de esta ciudad y con Registro Federal de Contribuyentes: CAWE-8009278E6 (ocho, cero, cero, nueve, dos, siete, ocho, E, seis).

II.- El señor RODRIGO MONTALVO VALES, quién manifestó ser mexicano, natural y vecino de Mérida, Yucatán, de veintiocho años de edad, nacido el día treinta de diciembre de mil novecientos setenta y nueve, soltero, empresario, con domicilio en el predio número cuatrocientos noventa y ocho de la calle veintisiete de la colonia Itzimná de esta ciudad y con Registro Federal de Contribuyentes: MOVR-7912301PA (siete, nueve, uno, dos, tres, cero, uno, P, A).

III.- El señor LUIS ALBERTO SIERRA SAURI, quién manifestó ser mexicano, natural y vecino de Mérida, Yucatán, de veintiocho años de edad, nacido el día veinticinco de agosto de mil novecientos setenta y nueve, soltero, empresario, con domicilio en el predio número noventa y cuatro-B de la calle treinta y unote la colonia Chuburná de esta ciudad y con Registro Federal de Contribuyentes: SISL790825A77 (siete, nueve, cero, ocho, dos, cinco, A, siete, siete).

IV.- El señor LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET, quien manifestó ser mexicano, natural y vecino de esta Ciudad de Mérida, Yucatán, de veintiséis años de edad, nacido el día diez de Julio de mil novecientos ochenta y dos, soltero, empresario, con domicilio en el predio marcado con el número noventa y seis LL de la calle veintidós de esta ciudad y con Registro Federal de Contribuyentes: MOML-820710-KF2 (ocho, dos, cero, siete, uno, cero, guión, K, F, dos).

V.- El señor ALBERTO SAURI RIANCHO, quien manifestó ser mexicano, natural y vecino de esta ciudad de Mérida, Yucatán, de cuarenta y nueve años de edad, nacido el día dos de julio de mil novecientos cincuenta y nueve, casado, Contador Público, con



domicilio en el predio marcado con el número ciento uno-M de la calle veintitrés de la colonia Chuburná de Hidalgo de esta ciudad y con Registro Federal de Contribuyentes: SARA-590702ET3 (cinco, nueve, cero, siete, cero, dos, E, T, tres).-----

VI.- El señor **RAFAEL RAMON BRACAMONTE CASARES**, quien manifestó ser mexicano, natural y vecino de esta ciudad de Mérida, Yucatán, de cuarenta y siete años de edad, nacido el día treinta de agosto de mil novecientos sesenta, casado, Contador Público, con domicilio en el predio marcado con el número ciento seis-B de la calle dieciocho de la colonia Itzimná de esta ciudad y con Registro Federal de Contribuyentes BACR-600830CJ3 (seis, cero, cero, ocho, tres, cero, C, J, tres).-----

Los comparecientes manifestaron ser de nacionalidad mexicana por nacimiento e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen, y por no ser conocidos de Mí, el Notario Público se identifican con sus credenciales de elector que en este acto me exhiben, los cuales agrego al apéndice de la presente escritura, y que tienen plena capacidad legal para obligarse y contratar, sin que me conste nada en contrario. -----

Y dicen: Que vienen ante el suscrito Notario Público a efecto de formalizar la Constitución de una Sociedad Cooperativa de Producción de Responsabilidad Limitada y Capital Variable, bajo la denominación de: **"COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA"**, seguida de las palabras, **SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, o de su abreviatura **S.C. DE R.L. DE C.V.** y para tal efecto solicitaron a la Secretaria de Relaciones Exteriores el Permiso número **3102063**, (tres, uno, cero, dos, cero, seis, tres), expediente número **20083101953** (dos, cero, cero, ocho, tres, uno, cero, uno, nueve, cinco, tres), Folio **080711311004** (cero, ocho, cero, siete, uno, uno, tres, uno, uno, cero, cero, cuatro) de fecha **once de julio dos mil ocho**, mismo que me exhiben en este acto, para ser agregado al legajo de documentos del apéndice de esta escritura. -----

Los comparecientes declaran: Que están de acuerdo sobre las bases que han de regir dicho contrato constitutivo, proceden a formalizarlo por medio de este instrumento público, con sujeción a las estipulaciones consignadas en las siguientes: -----

BASES CONSTITUTIVAS

CLAUSULAS

CAPITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En este acto se constituye una Sociedad Cooperativa en la clase de productores de bienes y servicios, de Nacionalidad Mexicana denominada "COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA".

SOCIEDAD COOPERATIVA RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE o de su abreviatura, S.C. DE R.L. DE C.V., que se registrará por las disposiciones de las presentes bases constitutivas y en todo aquello que éstas no previeren, por la legislación aplicable en materia de cooperativas. -----

SEGUNDA.- El domicilio de la sociedad será en la ciudad de Mérida Yucatán, con la posibilidad de establecer agencias o sucursales dentro de la República Mexicana o en el extranjero. -----

TERCERA.- DURACION: La duración de la sociedad será indefinida.

CUARTA.- OBJETO SOCIAL.- El objeto de la sociedad es: -----

I.- La construcción y diseño por cuenta propia y ajena, la adquisición, arrendamiento, mantenimiento, administración y financiamiento de viviendas, casas, villas, edificios habitacionales y en general la realización de todo tipo de desarrollos inmobiliarios para uso habitacional y vivienda. -----

II.- La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, administración, fabricación, urbanización y fraccionamiento de bienes inmuebles destinados al uso habitacional, así como la construcción, remodelación, adaptación, operación, funcionamiento y en general la edificación de obras y desarrollos inmobiliarios de cualquier naturaleza. -----

III.- La producción, obtención, compra, venta y distribución de materiales de construcción para realizar los fines sociales y para la venta a favor de sus socios. -----

IV.- La adquisición, enajenación, arrendamiento, importación, exportación de toda clase de maquinaria, materiales e implementos para la construcción y edificación de inmuebles; maquila de todo tipo de artículos de consumo, operar y realizar cualquier acto de comercio con productos de la industria civil o mercantil permitidos por las leyes. -----

V.- Promover, fomentar, organizar y tomar participación en el capital y patrimonio de sociedades mercantiles, civiles, sociedades cooperativas de consumidores, asociaciones o empresas que se dediquen a realizar las actividades señaladas en las fracciones I, II y III de esta cláusula. -----

VI.- Por resolución de la Asamblea, podrá agruparse libremente con otras sociedades cooperativas para formar una federación, o



adherirse a una ya existente, a condición de conservar su autonomía e independencia, o bien constituirse con otras sociedades en uniones o cualquier otra figura asociativa con reconocimiento legal, en los términos del artículo setenta y cuatro y demás aplicables de la Ley General de Sociedades Cooperativas. -----

VII.- Obtener o conceder préstamos y/o financiamiento a las personas que adquieran las viviendas, casas, villas y unidades habitacionales que ésta construya y/o adquiera, así como a las empresas o sociedades que pertenezcan al mismo grupo de interés al cual pertenezca esta sociedad, o a otras sociedades cooperativas que sean parte de la misma federación o unión a la que pertenezca, para la cual podrá otorgar y recibir garantías específicas, emitir obligaciones de crédito, aceptar, girar, endosar, avalar toda clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros e inclusive podrá otorgar sus propias acciones en garantía. -----

VIII.- Obtener y otorgar por cualquier título, patentes, marcas, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autos, concesiones para actividades propias de su objeto social. -----

IX.- Constituirse como aval, garante, deudor solidario o coacreditado de sus socios, de otras sociedades cooperativas o mercantiles con las cuales realice negocios en común, indistintamente ante personas físicas, morales e instituciones del sistema financiero nacional e internacional. -----

X.- En general, realizar todos los actos y contratos conexos, accesorios o accidentales que sean necesarios o convenientes para la realización de los anteriores fines sociales. -----

QUINTA.- REGIMEN.- Esta sociedad se constituye bajo el régimen de responsabilidad limitada y en la clase de productores de bienes y servicios. -----

SEXTA.- NACIONALIDAD.- Todo extranjero que en el acto de constitución o en cualquier acto ulterior adquiera un interés o participación social en la sociedad se considerará por este simple hecho como mexicano con respecto a uno y otra y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno bajo pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de los demás socios. La participación extranjera no podrá exceder los límites establecidos en el artículo siete de la Ley de Inversión Extranjera. -----

CAPITULO SEGUNDO. DEL CAPITAL SOCIAL

SEPTIMA.- CAPITAL.- El capital de la sociedad será variable e ilimitado, siendo el capital inicial la cantidad de **CINCUENTA MIL PESOS, SIN CENTAVOS MONEDA NACIONAL** y estará representado por certificados de aportación indivisibles con valor nominal de mil pesos moneda nacional cada uno, que revestirán el carácter de nominativos. -----

La sociedad podrá incrementar su capital social, mediante nuevas aportaciones de capital complementario, representado por certificados de aportación, en moneda de curso nacional realizadas por los socios o con la admisión de nuevos socios; en el primer caso será proporcional a su participación existente al momento de efectuarse el incremento pudiendo expresamente los socios renunciar a este derecho, y en el segundo caso, la admisión de nuevos socios se hará por acuerdo unánime de la Asamblea General. -----

La sociedad podrá igualmente incrementar su capital social con los rendimientos que la Asamblea General acuerde se destinen para incrementarlo, entregándose al socio, el certificado correspondiente que tendrá el valor nominal a que se refiere la presente cláusula. -----

Podrá la sociedad por acuerdo de la Asamblea General, reducir el capital que juzgue excedente o cuando así se decida, y en ese caso, se hará la devolución a los socios del valor de sus certificados en la parte que corresponda a cada uno, de acuerdo con el valor que determine la propia Asamblea. -----

Los certificados de aportación contendrán los siguientes requisitos; a) denominación social, domicilio, fecha y lugar de constitución; b) mención de los datos de la escritura pública relativa a su constitución y datos de su inscripción en el Registro Público de Comercio; c) Número y valor nominal que representan; Número correlativo de orden y fecha de emisión; d) Firma autógrafa del Presidente y del Tesorero o del Administrador Único, según el caso. -----

OCTAVA.- La transferencia de certificados de aportación únicamente se podrá realizar por causa de muerte del socio cooperativista y con respecto a los derechos patrimoniales que tenga el socio finado, dicha transferencia producirá efectos desde la fecha de su inscripción en el registro de socios que deberá llevar la sociedad, mismo que estará a cargo del Consejo de Administración o del Administrador Único según el caso, quienes deberán registrar los datos del nuevo beneficiario o la transferencia respectiva a favor de los ya existentes, siempre que la Asamblea hubiera autorizado las mismas. La



Asamblea General aprobará que además de los derechos patrimoniales, también se confirieran derechos corporativos al beneficiario del socio finado, siempre que éste así lo hubiera señalado expresamente en una carta de designación del beneficiario, por lo que dichos derechos surtirán efectos en la misma fecha en la que surtan efectos los derechos patrimoniales transferidos. El socio que designare a su beneficiario deberá hacerlo por escrito que se entregará al Consejo de Administración o Administrador Único, el cual deberá estar firmado ante dos testigos. -----

NOVENA.- El socio que no integre las cuotas sociales suscriptas en las condiciones previstas en este estatuto, incurrirá en mora por el mero vencimiento del plazo y deberá resarcir los daños e intereses. La mora implicará además la suspensión de los derechos sociales. Si requerido el deudor a regularizar su situación en un plazo de treinta días no lo hiciere, se producirá la caducidad de sus derechos con pérdida de las sumas abonadas, que serán transferidas al fondo de reserva de la sociedad. -----

Sin perjuicio de ello, el Consejo de Administración podrá optar por exigir el cumplimiento forzoso del acuerdo de suscripción. -----

DÉCIMA.- En caso de retiro, exclusión, o cuando los socios que voten en contra de una resolución de la Asamblea que decida la fusión con otra sociedad, gozarán del derecho de separarse de la sociedad, en cuyos casos, los socios tienen derecho a que se les reembolse el valor nominal de sus cuotas sociales integradas, deducidas las pérdidas que proporcionalmente les correspondiere soportar y en su caso, los rendimientos y fondos sociales, en la parte que les corresponda de acuerdo a su participación en el capital de la sociedad. Igual derecho tendrán los socios que se separen voluntariamente de la sociedad. ---

Cada vez que el Consejo de Administración o el Administrador Único, reciba una solicitud para ejercer el derecho de retiro por parte de algún socio cooperativista, lo hará del conocimiento de la próxima Asamblea General de Socios que se celebre con el fin de que se apruebe en definitiva respecto de su solicitud, la cual tendrá efectos a partir de que sea aprobada por la Asamblea General de Socios en la que también se le liberará, en su caso, de toda responsabilidad ante la sociedad, excepto que al momento de la deliberación del acuerdo existan algunas cuentas o adeudos pendientes por cubrir a la sociedad, ya sea en su carácter de socio o de integrante del Consejo de administración o Administrador Único de la sociedad. -----

La asamblea general de socios no podrá autorizar la separación de un socio cuando con su salida, la sociedad se ubique la causa de disolución prevista en el artículo sesenta y seis fracción II de la Ley General de sociedades Cooperativas y en la cláusula Cuadragésima Séptima de estas bases constitutivas. -----

Una vez aprobada por la asamblea la separación del socio, se deberá realizar el asiento de cancelación correspondiente en el libro de socios que lleve la sociedad. -----

CAPITULO TERCERO.- DE LAS ASAMBLEAS

DÉCIMA PRIMERA.- Las Asambleas serán Ordinarias y Extraordinarias. La Asamblea Ordinaria deberá realizarse dentro de los cuatro meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio para considerar los documentos mencionados en la cláusula cuadragésima quinta de estas bases constitutivas y elegirá consejeros y miembros del consejo o el comisionado de vigilancia, en su caso, sin perjuicio de los demás asuntos incluidos en el Orden del Día. -----

Las Asambleas Extraordinarias tendrán lugar toda vez que lo disponga el Consejo de Administración y/o el Administrador Único o el consejo o el comisionado de vigilancia, en su caso, conforme lo previsto en estas bases constitutivas o cuando lo soliciten socios cuyo número equivalga por lo menos al veinte por ciento del total de los cooperativistas. Las asambleas se realizarán en la fecha prevista en la convocatoria sin que exceda del plazo de cuarenta y cinco días de recibida la solicitud en su caso. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- Las Asambleas, tanto Ordinarias como Extraordinarias, serán convocadas cuando menos con cuarenta y cinco días de anticipación a la fecha de su realización. -----

La convocatoria incluirá el Orden del Día a considerar y determinará fecha, hora, lugar de realización y carácter de la Asamblea. -----

Los socios serán citados a las Asambleas mediante notificación personal que se practicará en el domicilio señalado por éstos y que se asiente en el registro de socios que llevará el Consejo de Administración o el Administrador Único, misma que podrá ser recibida por cualquier persona que se encuentre en dicho lugar; también podrá notificarse al socio por correo electrónico a la dirección que corresponda a cada uno y se asiente en el mencionado registro de socios, además de publicarse mediante avisos en lugares bien visibles de la sede social, sucursales o toda otra representación permanente, así como ser publicada en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio social de la cooperativa haciéndoles



saber la convocatoria y el Orden del Día pertinente y el lugar donde se encuentra a su disposición la documentación a considerar. -----

DÉCIMA TERCERA.- Las Asambleas ordinarias se realizarán válidamente, cuando se encuentren reunidos los socios que representen el cincuenta por ciento de los votos y tratándose de Asambleas Extraordinarias cuando se encuentren presentes los socios que representen el setenta y cinco por ciento de los votos de la sociedad. Si la asamblea no pudiera celebrarse el día señalado, se hará una segunda convocatoria con expresión de esta circunstancia y llegado el día para su celebración, se realizará con cualquier número de asistentes, en cuyo caso, las decisiones se tomarán por simple mayoría de votos. -----

DÉCIMA CUARTA.- Será nula toda decisión sobre materia extraña a las incluidas en el Orden del Día, salvo la elección de los encargados de suscribir el acta. -----

DÉCIMA QUINTA.- Cada socio deberá exhibir previamente a la Administración el certificado de aportación, que le servirá de entrada a la Asamblea, o bien, si así lo resolviera el Consejo, una tarjeta credencial en la cual constará su nombre. -----

El certificado o la credencial, se exhibirán también durante la celebración de la Asamblea. Antes de tomar parte en las deliberaciones el asociado deberá firmar el libro de asistencia. Tendrán voz y voto los asociados que hayan integrado las cuotas sociales suscritas o en su caso estén al día en el pago de las mismas, a falta de este requisito solo tendrán derecho a voz. -----

Cada asociado tendrá un solo voto cualquiera fuera el número de sus cuotas sociales. -----

DÉCIMA SEXTA.- Los socios podrán presentar iniciativas o proyectos a la Administración, el cual decidirá sobre su rechazo o inclusión en el Orden del Día de la Asamblea. Sin embargo, todo proyecto o proposición presentada por socios cuyo número equivaiga al cuarenta por ciento del total, por lo menos, antes de la fecha de emisión de la convocatoria, será incluido obligatoriamente en el Orden del Día. -----

DÉCIMA SEPTIMA.- Las resoluciones de las Asambleas se adoptarán por simple mayoría de los presentes en el momento de la votación, con excepción de las relativas a las reformas del estatuto, cambio de objeto social, fusión o incorporación o disolución de la cooperativa; implementación de capital complementario, monto total de su emisión, sistema de reembolso, tasa de interés, afectación total o parcial de los excedentes repartibles al rescate de los títulos, para

los cuales se exigirá una mayoría de dos tercios de los socios presentes en el momento de la votación. Los que se abstengan de votar serán considerados, a los efectos del cómputo, como ausentes y en el caso de asambleas en la que se vote respecto de la fusión de la sociedad con otra, los socios que votaren en contra, tendrán derecho a separarse con las prerrogativas que establece este estatuto a su favor.

DÉCIMA OCTAVA.- Los socios podrán hacerse representar en las asambleas por mandatarios que sean socios de la sociedad, debidamente acreditados con poder notarial general para actos de administración o carta-poder simple otorgada ante dos testigos.

DÉCIMA NOVENA.- Los Administradores y los consejeros o el comisionado de vigilancia tienen voz en las Asambleas pero no pueden votar las deliberaciones relativas a la aprobación del balance y demás asuntos relacionados con su gestión ni acerca de las resoluciones referentes a su responsabilidad.

VIGÉSIMA.- Las resoluciones de las Asambleas y la síntesis de las deliberaciones que las preceden serán transcritas en un libro de actas, debiendo las actas ser firmadas por el Presidente, el Secretario y todos los asistentes a la misma. Dentro de los treinta días siguientes a la fecha de realización de las Asambleas se deberá remitir a las autoridades indicadas, según corresponda, copia del acta y de los documentos probados en su caso, debidamente firmada por el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único. Cualquier socio podrá solicitar, a su costa copia del acta.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Es de competencia exclusiva de la Asamblea General Extraordinaria de socios cooperativistas, siempre que el asunto figure en el Orden del Día, la consideración de:

- 1.- Fusión o incorporación.
- 2.- Disolución.
- 3.- Cambio de objeto social.
- 4.- Agrupación con otras sociedades cooperativas para formar federaciones, o adherirse a una ya existente, constitución de uniones de cooperativas o en otras figuras asociativas con reconocimiento legal.
- 5.- Modificación de las bases constitutivas.
- 6.- Modificaciones de capital, sea por reducción o incremento.
- 7.- Admisión, separación y exclusión de socios.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Los Administradores y los consejeros o comisionado de vigilancia, en su caso, podrán ser removidos en



cualquier momento por resolución de la Asamblea. Esta puede ser adoptada aunque no figure en el Orden del Día, si es consecuencia directa de asunto incluido en él. -----

VIGÉSIMA TERCERA.- Las decisiones de las Asambleas conformes con la Ley, las bases constitutivas y los reglamentos, son obligatorias para todos los socios, salvo lo dispuesto en el artículo anterior. -----

CAPÍTULO IV.- DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACIÓN

VIGÉSIMA CUARTA.- La Administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único cuando haya diez socios o menos o de un Consejo de Administración compuesto por cuatro miembros, Presidente, Secretario, Tesorero y Vocal que serán nombrados por acuerdo de la Asamblea y si lo estimare necesario ésta podrá nombrar a los consejeros suplentes. Los consejeros podrán ser o no socios, durarán en su cargo hasta el momento en que la asamblea designe a nuevos consejeros, podrán ser reelectos y recibirán las remuneraciones que determine la asamblea ordinaria de socios, los consejeros podrán ser removidos en cualquier tiempo por la asamblea ordinaria de socios. -----

Las deliberaciones y resoluciones del Consejo de Administración serán registradas en un libro de actas, y las decisiones serán tomadas por mayoría, siendo por ende obligatorias para los disidentes y ausentes. Las actas deberán ser firmadas por todos los asistentes a la reunión. -----

Los miembros del Consejo de Administración, en la forma y términos previstos en las presentes bases constitutivas o el Administrador Único, serán los representantes legales de la sociedad, y tendrán en forma enunciativa más no limitativa las siguientes facultades: -----

I.- Ejercitar en nombre y defensa de los intereses de la sociedad poder para pleitos y cobranzas y actos de administración y de dominio que se otorga con todas las facultades generales que requieran cláusula especial de acuerdo con la Ley por lo que se les confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y un mil setecientos diez del Código Civil del Estado de Yucatán, y sus correlativos de los demás Estados de la República, gozando aún de aquellas que requieran cláusula especial, a las que se refieren los artículos mil setecientos treinta, mil setecientos cuarenta y cuatro y mil setecientos cincuenta del Código Civil para el Estado de Yucatán y los artículos correspondientes a los demás

Estados y el Distrito Federal, y el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito incluyendo las siguientes: -----

- a) Promover quejas y querrelas y desistirse de ellas, presentará acusaciones, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdones. -----
- b) Iniciar juicios de amparo y desistirse de ellos. -----
- c) Otorgar sin limitaciones o con las que el propio consejo de administración juzgue pertinentes y revocar toda clase de poderes generales y especiales, incluyendo poderes de actos de administración, actos de dominio y pleitos y cobranzas. -----
- d) Delegar cualquiera de sus poderes a una o más personas, gerentes, ejecutivos, apoderados o comités, según lo estime necesario el consejo. -----
- e) Para abrir cuentas bancarias a nombre de la sociedad, girar y designar a las personas autorizadas en las mismas; suscribir, avalar o endosar títulos de crédito en términos del artículo nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----
- f) Para nombrar y remover a los funcionarios tales como Director General, Apoderados, Gerentes, empleados de la cooperativa y determinar sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones. -----
- g) Para formular reglamentos interiores de trabajo. -----
- h) Para convocar a asambleas ordinarias y extraordinarias de socios y para ejecutar sus resoluciones. -----
- i) Para emitir certificados de aportación y supervisar el control de éstos. -----

II.- El administrador único o cualquier miembro del consejo de administración podrá, individual o separadamente, ejercitar los poderes arriba señalados, salvo los casos en que se requiera de dos o más personas para ejercer determinadas facultades en los términos del presente estatuto. -----

III.- El Consejo de Administración podrá reunirse en cualquier lugar de los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero en donde sea citado en la convocatoria respectiva. El Consejo podrá reunirse tan frecuentemente como lo considere necesario o conveniente. No será válida resolución alguna del Consejo de Administración o del Administrador único a menos que la misma haya sido aprobada por el voto afirmativo de cuando menos dos consejeros o tres socios en el caso de la administración única, en los siguientes casos: -----



- a).- Fiscalizar, supervisar y vigilar la administración, a cuyo efecto examinará los libros y los documentos que juzgue necesarios para ese fin. -----
- b).- Convocar, previo requerimiento al Administrador Único o al Presidente del Consejo de Administración, a Asamblea Extraordinaria cuando lo estime necesario y a Asamblea Ordinaria cuando se omita hacerlo por quien esta obligado a ello, una vez vencido el plazo de ley. -----
- c).- Verificar periódicamente el estado de caja y la existencia de títulos y valores de toda especie. -----
- d) Asistir con voz a las reuniones del Consejo de Administración. -----
- e).- Informar por escrito respecto de los documentos presentados por el Administrador o el Consejo de Administración a la Asamblea y de las cuentas y registros contables de la sociedad. -----
- f) Incluir en el orden del día, los asuntos que estime necesarios. -----
- g) En general vigilar que el Administrador o el Consejo de Administración cumpla la ley, las bases constitutivas, reglamentos y las resoluciones de la Asamblea. -----

CAPITULO VI.- DE LOS SOCIOS.

TRIGÉSIMA.- Podrá asociarse a la sociedad, toda persona que acepte el presente estatuto y reglamentos que se dicten y no tengan intereses contrarios a ésta. Para ese efecto, la persona que quiera asociarse, deberá presentar una solicitud al Consejo de Administración o al Administrador Único según sea al caso, obligándose a suscribir y pagar el número de certificados de aportación que se le requieran, y a cumplir con las disposiciones estatutarias y los reglamentos de la sociedad. -----

En todo caso, se requerirá la aprobación de la Asamblea General de Socios, funcionado en Asamblea Extraordinaria para la admisión de nuevos socios, con base en un estudio sobre el aspirante, preparado por el Consejo de Administración o el Administrador Único. -----

La selección de aspirantes a ser socios de la sociedad se regirá por los siguientes lineamientos: -----

- a).- Atendiendo a los lineamientos de los departamentos productivos de la Cooperativa, a la necesidad de contar con mayores recursos económicos y/o crear nuevos servicios o productos, a la necesidad de contar con nuevos profesionales técnicos; y/o a las vacantes que se hayan creado por salidas de socios. -----

b).- Cuando un aspirante solicite su admisión lo hará mediante el formato que apruebe la comisión, presentándolo con el Presidente de la misma. -----

c) La Asamblea, previo análisis del estudio preparado por el Consejo de Administrador o el Administrador Único, decidirá sobre la admisión de los socios, una vez debatida la solicitud o en su caso, se fijará una fecha para celebrar una Asamblea en la que decida al respecto.

d).- En caso de ser admitido se inscribirá su nombre y su aportación en el libro de registro de socios que lleve la sociedad. -----

e) Cuando un aspirante además de sus servicios, deba aportar capital se requerirá que dicho capital sea aportado en la forma y términos dictados por la Asamblea, y cuando únicamente aporte servicios se le reconocerá un certificado con un valor de \$1.00 (Un peso moneda nacional), mismo que no tendrá derecho a reembolso a la liquidación del capital o cuando el socio se retire de la sociedad. -----

f) El Consejo de Administración o el Administrador Único, deberá expedir el certificado que acredite la calidad de socio dentro de los cinco días siguientes a la aceptación del aspirante a socio. -----

g) En ningún caso la aportación inicial del socio admitido será mayor que la que cuente el socio que en este momento tenga la máxima aportación. -----

Los socios podrán separarse voluntariamente de la sociedad, siempre que presenten solicitud por escrito al Consejo de Administración o Administrador Único, el cual se notificará de manera fehaciente, y no surtirá efectos hasta el fin del ejercicio anual en curso si la notificación se hace antes del último trimestre de dicho ejercicio o hasta el fin del ejercicio siguiente si se hiciera después. Para ese efecto, corresponderá a la Asamblea Extraordinaria aprobar la solicitud, siempre y cuando con su salida, la sociedad no se ubique en la causa de disolución prevista en el artículo 66 fracción II de la Ley General de sociedades Cooperativas y en la cláusula Cuadragésima Séptima de estas bases constitutivas. -----

TRIGÉSIMA PRIMERA.- Todos los socios que integran esta sociedad Cooperativa serán sujetos de derechos y obligaciones los cuáles se traducen en los mencionados a continuación y los demás que apruebe la asamblea general. -----

I.- La prestación del trabajo personal de los socios podrá ser físico, intelectual o de ambos géneros. -----



II.- Serán sancionados los socios de la Sociedad Cooperativa cuando no concurren a las asambleas generales, juntas o reuniones que se establecen en la presente acta constitutiva. -----

III.- Es obligación de los socios hacer aportaciones en efectivo cuando se hubieran obligado a ello, en la asamblea respectiva. -----

IV.- Los socios tendrán derecho de asistencia y voto a cada una de las asambleas que se realicen. -----

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- Los socios serán excluidos de la Sociedad Cooperativa; -----

1) Por falta de honestidad en su trabajo, por falta de ética profesional, por la desviación o falta de fondos que se le hayan encomendado. -----

2) Cuando no concurren por tres veces consecutivas a las reuniones de la asamblea sin causa justificada. -----

3) El comprometerse a realizar una aportación y no cumplirlo o no acatarla cuando la asamblea así lo haya convenido, una vez agotado el procedimiento previsto en las presentes bases. -----

4) La falta de cumplimiento en forma reiterada a cualquiera de sus obligaciones establecidas en las bases constitutivas sin causa justificada. -----

5) Infringir en forma reiterada las disposiciones de la Ley de Sociedades Cooperativas, de las bases constitutivas o del reglamento de la sociedad cooperativa, las resoluciones de la asamblea general o los acuerdos tomados por el consejo de administración, el Presidente del Consejo de Administración o por el Administrador único, por el Consejo de Vigilancia o el Comisionado de vigilancia, en su caso. -----

TRIGÉSIMA TERCERA.- Al socio que se le vaya a sujeta a proceso de exclusión, se le notificará por escrito en forma personal explicando los motivos y fundamentos de ésta determinación, concediéndole el término de veinte días naturales para que manifieste por escrito lo que a su derecho convenga ante la Asamblea General o ante la Comisión de Conciliación y Arbitraje si existiera, de conformidad con las disposiciones de las bases constitutivas o del Reglamento Interno de la Sociedad Cooperativa. -----

TRIGÉSIMA CUARTA.- Para ingresar a la sociedad cooperativa, se requiere formular por escrito una solicitud de ingreso dirigida a la Administración de la sociedad, la que previo examen de la misma, y elaborando el estudio a que se refiere la cláusula trigésima del

sente estatuto, convocará a la celebración de la Asamblea extraordinaria de socios para que ésta resuelva al respecto. -----

GÉSIMA QUINTA.- La Asamblea de socios, podrá excluir a los socios en los siguientes casos: -----

Por el incumplimiento debidamente comprobado de las disposiciones del presente estatuto o de los reglamentos. -----

Por el incumplimiento de las obligaciones asumidas a favor de la sociedad, inclusive la relativa a realizar las aportaciones en los términos y condiciones aprobadas por la Asamblea, cuando se le fuera obligado a ello. -----

Por la comisión de cualquier acto que perjudique, moral o materialmente a la sociedad. -----

CAPÍTULO VII.- DE LA COMISION DE ORGANIZACION DEL TRABAJO, SUS FACULTADES

GESIMA SEXTA.- La Comisión organización del trabajo funcionará con tres miembros, que serán socios fundadores, esta comisión sesionará en el domicilio social en forma permanente y tendrá las siguientes facultades. -----

Llevar un control de cada uno de los socios en donde se haga constar sus aptitudes, experiencia y habilidades en el trabajo así como sus estudios profesionales o técnicos. -----

Con base en el control anterior, se diseñará el programa de trabajo y asignará funciones de cada socio. -----

Los programas de trabajo podrán ser periódicos, por objetivos, por ramas, por departamentos o por funciones, según las necesidades de la producción y podrán variarse en forma justificada ante esta comisión. -----

Vigilar que los socios cumplan sus tareas en forma oportuna, para la consecución de los objetivos del grupo. -----

Llevarán las estadísticas que permitan conocer el grado de dedicación de los miembros en las tareas, para efecto de que en dichas medidas sean evaluadas. -----

Evaluará el anticipo que corresponda en las utilidades de cada socio, o bien su participación final, considerando la mayor o menor dedicación en las labores, el grado de dificultad, de responsabilidad y tiempo y experiencia que requiera cada función realizada. -----

Presentará anualmente los resultados de los trabajos a la Asamblea General. -----

Diseñará los objetivos y metas a alcanzar en el trabajo de los miembros de la sociedad. -----



9.- Realizará investigaciones y estudios para el mejoramiento de la producción y de la prestación de servicios que se desarrollen en la sociedad. -----

10.- Será la encargada del plan de capacitación y adiestramiento de los socios cooperativistas. -----

CAPÍTULO VIII.- DE LA COMISION DE EDUCACION Y DE SUS FACULTADES.

TRIGÉSIMA SEPTIMA.- El Comisión de Educación se integrará por tres miembros cooperativistas, sesionará en el domicilio social, por lo menos una vez al mes y sus decisiones se tomarán por mayoría de votos, este consejo tendrá las siguientes atribuciones: -----

1.- Diseñará anualmente el plan de educación Cooperativa, procurando que en la medida de lo posible, todos los participantes intervengan en los cursos que se impartan a efecto de lograr su mejoramiento profesional, cultural y social. -----

2.- Podrá contratar con instituciones públicas o privadas cursos al personal. -----

3.- Podrá allegarse de los medios suficientes para impartir sus propios cursos, en los que preferentemente se de intervención a los Cooperativistas, sin embargo, podrá contratar capacitadores externos si así lo requiere. -----

4.- Manejará los fondos de educación Cooperativa los cuáles únicamente podrán ser usados para educar a los socios y a sus familiares. -----

5.- Rendirá anualmente a la asamblea general un informe del uso de los fondos para la educación. -----

6.- Propondrá a la asamblea un porcentaje que deba separarse para el fondo de educación. -----

7.- En general establecerá en la empresa el medio adecuado para que cada uno de los integrantes pueda desarrollarse íntegramente como individuo. -----

CAPÍTULO IX.- DE LA COMISION DE PREVISION SOCIAL Y SUS FACULTADES.

TRIGESIMA OCTAVA.- Se constituye la Comisión de Previsión Social, la cuál estará integrada por tres miembros, que necesariamente deben de ser socios cooperativistas fundadores. ----
La Comisión sesionará cuando menos dos veces en el año, en el domicilio social y tendrá las siguientes facultades: -----

1.- Someter a la aprobación de la asamblea general el plan de previsión que se aplicará anualmente, señalando su monto, su objeto

y las reglas para su aplicación, en los términos de lo dispuesto por los artículos 57 y 58 de la Ley General de Sociedades Cooperativas, sin que el monto del fondo sea menor del 0.001 de los ingresos de la sociedad. -----

2.- Las cantidades que formen el fondo, deberá destinarse a la constitución de reservas para cubrir los riesgos y enfermedades profesionales y formar fondos de pensiones y haberes de retiro de socios, primas de antigüedad y para fines diversos que cubrirán: gastos médicos y de funeral, subsidios de incapacidad, becas educacionales para los socios o sus hijos, guarderías infantiles, actividades culturales y deportivas y otras prestaciones de previsión social de naturaleza análoga, la creación de un fondo de ahorro, la contratación de seguros de vida y de gastos médicos mayores, entre otros. -----

3.- Manejar los recursos del fondo de previsión social. -----

4.- Rendir cuentas de su gestión anualmente a la asamblea. -----

5.- Vigilar que los objetivos del plan de previsión se cumplan oportunamente. -----

6.- Oír las opiniones respecto del plan de todos los socios de la empresa y escuchar sus reclamaciones y sugerencias. -----

Las decisiones de esta comisión se tomarán por mayoría de votos.

Cuando en un año no se apruebe el plan de previsión social, regirá el aprobado para el año anterior. -----

CAPÍTULO X.- DE LA COMISION DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO.

TRIGÉSIMA NOVENA.- La Comisión de Seguridad e Higiene en el trabajo, se integrará por tres miembros, que serán socios cooperativistas o personas extrañas a la misma, sesionarán los días quince de cada mes en el domicilio social y sus decisiones serán tomadas por mayoría de votos. -----

La duración del cargo de cada miembro de la comisión de Seguridad e Higiene en el Trabajo será decisión del Consejo de Administración, del Administrador único o por la asamblea general, pudiendo ser, si así lo establecen, hasta por un período de dos años. -----

CUADRAGÉSIMA.- Serán facultades de la comisión de seguridad e higiene en el trabajo, entre otras, las siguientes: -----

1.- Promover constantemente la seguridad e higiene dentro de la empresa. -----

2.- Será la encargada de elaborar instructivos de funcionamiento. ----



3.- Será la encargada de realizar el trámite de inscripción o de registro ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, de los instructivos que formen sus integrantes. -----

4.- Y las demás que se establezcan por los socios fundadores en el reglamento interior. -----

CAPITULO X.- COMISION DE CAPACITACION Y ADIESTRAMIENTO EN EL TRABAJO

CUADRAGÉSIMA PRIMERA.- La Comisión de Capacitación y Adiestramiento en el Trabajo se integrará por tres miembros que serán socios cooperativistas o personas extrañas a la misma, sesionará los días quince de cada mes en el domicilio social de la cooperativa y sus decisiones se tomarán por mayoría de votos. -----

La duración del cargo como miembro de la Comisión de Capacitación y Adiestramiento será a decisión del Consejo de Administración o por el Administrador único, pudiendo ser, si así lo establecen, hasta por dos años. -----

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA.- La Comisión de Capacitación y Adiestramiento en el Trabajo tendrá las siguientes facultades: -----

1- Formular los planes y programas de capacitación a los socios y los trabajadores que se contraten, con el objeto de dar a conocer las nuevas técnicas de usar los nuevos productos de material básico. ----

2.- Y todas y cada una de las facultades que se consignan en el Reglamento Interior del Trabajo que se suscriba para el buen funcionamiento de la sociedad en lo que respecta a su objeto. -----

CAPÍTULO XI.- COMISION DE CONCILIACION Y ARBITRAJE

CUADRAGÉSIMA TERCERA.- La Comisión de Conciliación y Arbitraje se integrará por tres miembros que serán socios cooperativistas fundadores, sesionará en los días quince de cada mes en el domicilio social y sus decisiones se tomarán por mayoría de votos. -----

La duración del cargo como miembro de la Comisión de Conciliación será decisión del Consejo de Administración o por el Administrador único, pudiendo ser si así lo establece hasta por un período de dos años. -----

CUADRAGÉSIMA CUARTA.- La Comisión de Conciliación y Arbitraje tendrá las siguientes facultades: -----

1.- Tendrá facultades propias de un órgano jurisdiccional para conocer de todos los conflictos que se susciten entre los socios cooperativistas. -----

2.- Actuar como instancia conciliatoria y potestativa. -----

- 3.- Procurar un arreglo conciliatorio de los conflictos de servicios. ---
- 4.- Recibir las inconformidades que le sean presentadas remitiéndolas al Consejo de Administración. -----
- 5.- Recibir las pruebas que los socios juzguen convenientes, rendir ante ella el término para la recepción de las pruebas, no podrán exceder el término de veinte días. -----
- 6.- Terminada la recepción de pruebas o transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior la Comisión remitirá el expediente al Consejo de Administración. -----
- 7.- Será el órgano encargado de informar al Consejo de Administración de cuál es el estado de los asuntos que de carácter interno conozca para que el Presidente del Consejo de Administración haga conocer éstos a la asamblea. -----
- 8.- Y todas las facultades que emanen de la Ley General de Sociedades Cooperativas y del Reglamento Interior de la Sociedad.

CAPITULO XII.- DEL EJERCICIO SOCIAL, LA CONTABILIDAD, Y DESTINO DE LOS RENDIMIENTOS, PÉRDIDAS Y FONDOS SOCIALES.

CUADRAGÉSIMA QUINTA.- Los ejercicios se contarán desde el primero de Enero de cada año al treinta y uno de Diciembre del mismo año; con excepción del primer ejercicio que se contará desde la fecha de esta escritura y concluirá al treinta y uno de Diciembre del año dos mil ocho, la sociedad estará obligada a llevar los siguientes libros sociales: -----

- a) Libro de Actas y Libro de socios. -----
- b) Los siguientes libros contables: Libro de diario y Libro mayor. ----
- c).- El registro de socios, que contenga, el nombre, estado civil, fecha y lugar de nacimiento, domicilio para recibir notificaciones, número de teléfono, correo electrónico, número de certificados de aportación suscritos y pagados y número de títulos cooperativos de capitalización. -----

Al finalizar cada ejercicio social se realizará un balance y los rendimientos que se hubieren obtenido se distribuirán en los términos de las presentes bases constitutivas. -----

CUADRAGÉSIMA SEXTA.- Los excedentes de cada ejercicio social anual son la diferencia entre activo y pasivo menos la suma del capital social, las reservas y los rendimientos acumulados de años anteriores, los cuales deberán consignarse en el balance anual que presentará el Consejo de Administración. Igual procedimiento se



observará si el balance mencionado reporta pérdidas. El excedente repartible se destinará: -----

1º.- El cinco por ciento a la constitución del fondo social de reserva, pero en ningún caso será menor al veinticinco por ciento del capital social de la sociedad, debiendo destinarse ese fondo para afrontar pérdidas o restituir o acrecentar el capital de trabajo, debiendo restituirse al final del ejercicio en curso o en los siguientes sin que excedan de tres, -----

2º.- El 0.001 a la constitución del fondo de previsión social de la sociedad. -----

3º.- El 0.001 al fondo de educación cooperativa. -----

4º.- Los excedentes de la sociedad, disminuido con los fondos señalados anteriormente, podrán distribuirse total o parcialmente entre los socios en concepto de retorno, en proporción al capital aportado y a las proporciones estimadas del trabajo aportado por los socios, en su caso. Dichas proporciones deberán modificarse al incorporarse nuevos socios o al excluirse o retirarse, para lo cual, la Asamblea General de Socios, determinará las nuevas proporciones de participación. En caso de que una Asamblea General hubiere acordado que los socios retiren los excedentes que les correspondan, mediante una Asamblea Extraordinaria celebrada con posterioridad, podrá acordarse que dichas cantidades en vez de pagarse a éstos se consideren como aportación de capital complementario, emitiéndose el o los certificados de aportación respectivos. De igual manera, en caso de no haberse acordado el retiro de los excedentes, mediante una Asamblea Extraordinaria podrá acordarse que dichos excedentes sean considerados total o parcialmente, como aportación de capital complementario, emitiéndose el o los certificados de aportación respectivos. -----

Si hubiere pérdidas, estas se absorberán con en el siguiente orden: contra los excedentes; y en segundo término, contra el capital social, sin que Las Federadas estén obligadas a aportar cantidad alguna para resarcir dichas pérdidas, pues su responsabilidad se limita al pago de sus cuotas sociales. -----

CAPÍTULO XIII.- DISOLUCION Y LIQUIDACION:

CUADRAGÉSIMA SEPTIMA.- La sociedad cooperativa se disolverá por cualquiera de las siguientes causas: -----

1.- Por voluntad de las dos terceras partes de los socios. -----

2.- Por la disminución de los socios a menos de cinco. -----

3.- Porque llegue a consumarse el objeto. -----

Porque el estado económico de la sociedad cooperativa no
 permite continuar con las operaciones. -----

Por la resolución ejecutoria dictada por los órganos
 judiciales que señala el Artículo Noveno de la Ley General de
 Sociedades Cooperativas. -----

ARTÍCULO OCTAVO.- Lo concerniente a la liquidación de la
 sociedad se regirá por los artículos sesenta y ocho, sesenta y nueve,
 sesenta y setenta y uno de la ley de la materia. -----

ARTÍCULO NOVENO.- En caso de quiebra o concurso
 mercantil se aplicará lo previsto en el Artículo setenta y dos del
 propio ordenamiento, aplicándose en consecuencia la Ley de
 Concursos Mercantiles. -----

ARTÍCULO DIEZ.- En todo caso lo no previsto en esta escritura, se
 regirá por lo dispuesto en su Ley Especial y en su defecto por la Ley
 General de Sociedades Mercantiles. -----

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- Los socios reunidos en su totalidad consideran ésta como
 su primera asamblea general de socios, a la que le dan el carácter de
 ordinaria y por unanimidad de votos acuerdan lo siguiente: -----

a) Que la administración de la sociedad recaiga sobre un **CONSEJO**

DE ADMINISTRACION y para tal efecto designan a los ciudadanos: -

PRESIDENTE: ELOY JOSE CACERES WEJEBE -----

SECRETARIO: RODRIGO MONTALVO VALES -----

TESORERO: LUIS ALBERTO SIERRA SAURI -----

VOCAL: LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET -----

Quienes durarán en su encargo el tiempo de cinco años y quienes
 protestan su leal desempeño conforme a lo estipulado en el artículo
 cuarenta y dos de la Ley General de Sociedades Cooperativas. -----

SEGUNDO.- Se designa Comisionado de Vigilancia al señor **RAFAEL**
RAMON BRACAMONTE CASARES. -----

Dicho comisionado durará en su gestión hasta la elección de un
 nuevo comisionado o de un consejo de vigilancia. -----

TERCERA.- El Presidente del Consejo de Administración hace
 constar que efectivamente ha ingresado a la caja de la tesorería de la
 sociedad el importe del capital. -----

CUARTA.- Se acuerda que una vez iniciadas las operaciones
 sociales, en un plazo de ciento ochenta días contados a partir de su
 constitución, la Asamblea General de Socios, en asamblea
 extraordinaria, constituya las comisiones previstas en los presentes
 estatutos y designe a las personas que los integran. -----



QUINTA.- Los socios cooperativistas, el número de votos, las proporciones de interés para efectos de la cláusula cuadragésima sexta, inciso 4) y de los demás disposiciones aplicables del presente estatuto, así como el capital social inicial íntegramente suscrito y pagado, queda de la siguiente manera: -----

| SOCIO | CERTIFICADO DE APORTACION | VALOR DEL CERTIFICADO | TOTAL DE APORTACION |
|------------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------|
| ELOY JOSE CACERES WEJEBE | 12 | \$1,000.00 | \$12,000.00 |
| RODRIGO MONTALVO VALES | 12 | \$1,000.00 | \$12,000.00 |
| LUIS ALBERTO SIERRA SAURI | 12 | \$1,000.00 | \$12,000.00 |
| LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET | 12 | \$1,000.00 | \$12,000.00 |
| ALBERTO SAURI RIANCHO | 2 | \$1,000.00 | \$ 2,000.00 |
| TOTAL | 50 | \$1,000.00 | \$50,000.00 |

En un plazo de ciento ochenta días naturales contados a partir de la fecha de la presente asamblea constituyente, se delega al Consejo de Administración para que emita los títulos de los certificados de aportación correspondientes. -----

DISPOSICION FISCAL:

UNICA.- Los comparecientes manifiestan: Bajo protesta de decir verdad, que se encuentran al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta, por lo que les hice saber las penas en que incurrir las personas que declaran con falsedad al respecto. -----

FE NOTARIAL:

YO, el Notario Público Doy Fe: Que cumplí con lo dispuesto en el artículo cuarenta y cinco de la Ley del Notariado en vigor; que me cercioré de la identidad y capacidad de los comparecientes, que me aseguré de la voluntad de los mismos para la celebración del contrato, que los instruí de su sentido y alcance legal, que les leí la presente acta en voz alta, repitiendo la lectura por sí mismo, con cuyo tenor quedaron conformes y firman conmigo para debida constancia.- Lo certifico.- **ELOY JOSE CACERES WEJEBE.-** Firmado.- **RODRIGO MONTALVO VALES.-** Firmado.- **LUIS ALBERTO SIERRA SAURI.-** Firmado.- **LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET.-** Firmado.- **ALBERTO SAURI RIANCHO.-** Firmado.- **RAFAEL RAMON BRACAMONTE CASARES.-** Firmado.- **ABOG. ROGER ALFREDO MENDEZ LARA.-** Firmado.- Un sello de autorizar que dice: Estados

Unidos Mexicanos.- Estado de Yucatán.- Lic. Róger A. Méndez Lara.-
 Notaría Pública Número 83.- Lic. Róger Alfredo Méndez Lara.-
 Firmado y sellado.

----- **DEL MARGEN** -----

-- Acta Número: 415.- Que contiene: la Constitución de una Sociedad Cooperativa de Producción de Responsabilidad Limitada y Capital Variable, bajo la denominación de: "COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA", seguida de las palabras, SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.- El sello de autorizar descrito.- Lic. Roger Alfredo Méndez Lara.- Firma.

-- Hago constar: Que con fecha Primero de Agosto de dos mil ocho. La Secretaria de Hacienda y Crédito Público dio de alta a la Sociedad, lo que acredita con el documento que en este acto me exhiben.- Mérida, Yucatán, los Veinticinco días del mes de agosto de dos mil ocho.- El sello de autorizar descrito.- Lic. Róger Alfredo Méndez Lara.- Firmado.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONSTANTE DE VEINTINUEVE FOJAS UTILES, INCLUYENDO LOS DOCUMENTOS DEL APENDICE, EXPIDO A SOLICITUD DE LOS SEÑORES ELOY JOSE CACERES MEJEBE, RODRIGO MONTALVO VALES, LUIS ALBERTO SIERRA SAURI, LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET, Y ALBERTO SAURI MANCHO. EN LA CIUDAD DE MERIDA, YUCATÁN, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL OCHO.

----- **AUTORIZACION:** -----

-- Con esta fecha y cumplidos los requisitos previos autorizo la presente escritura en la ciudad de Mérida, Yucatán, a los cinco días del mes de diciembre de dos mil ocho.- El sello de autorizar descrito.- Lic.- Roger Alfredo Méndez Lara.- Firma.

-- Presentado hoy a las 9:30 Horas para su Registro quedó tomada razón de la Constitución de Sociedad Cooperativa a que este documento se refiere, la cual quedó inscrita a Folio Mercantil:48020-1 e fecha 5 de Enero de 2009.- Firmado y Sellado.

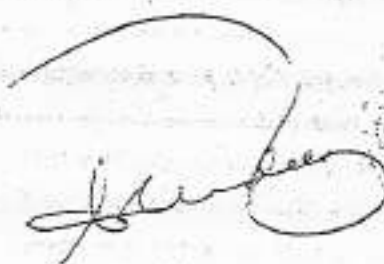
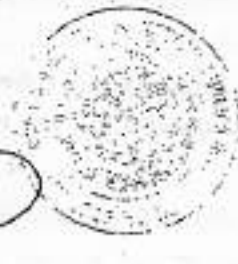
----- **DOCUMENTOS DE APENDICE** -----

- Se anexa a esta escritura copia de los siguientes documentos:-----
- Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, constante de una foja útil.
- Aviso de uso del permiso a la Secretaria de Relaciones Exteriores, constante de una foja útil.
- Alta de Hacienda, constante de una foja útil.
- Derecho de Escrituras Públicas y Contratos.- Recibo Oficial Número 007473-E de fecha siete de agosto de dos mil ocho, por la



- cantidad de \$534.00 Moneda Nacional, constante de una foja útil.-----
- Derecho de Inscripción, Recibo Oficial Número 007472-E de fecha siete de agosto de dos mil ocho, por la cantidad de \$475.00 Moneda Nacional, constante de una foja útil.-----
- Derecho de Calificación.- Recibo Oficial Número 011532-E de fecha cinco de diciembre de dos mil ocho, por la cantidad de \$59.00 Moneda Nacional, constante de una foja útil.-----
- Identificación del Señor Eloy José Cáceres Wejebe, constante de una foja útil.-----
- Identificación del Señor Rodrigo Montalvo Vales, constante de una foja útil.-----
- Identificación del Señor Luis Alberto Sierra Sauri, constante de una foja útil.-----
- Identificación del Señor Luis Alberto Montalvo Millet, constante de una foja útil.-----
- Identificación del Señor Alberto Sauri Riancho, constante de una foja útil.-----
- Registro Federal de Contribuyentes del señor Eloy José Cáceres Wejebe, constante de una foja útil.-----
- Registro Federal de Contribuyentes del señor Rodrigo Montalvo Vales, constante de una foja útil.-----
- Registro Federal de Contribuyentes del señor Luis Alberto Sierra Sauri, constante de una foja útil.-----
- Registro Federal de Contribuyentes del señor Luis Alberto Montalvo Millet, constante de una foja útil.-----
- Registro Federal de Contribuyentes del señor Alberto Sauri Riancho, constante de una foja útil.-----

ES UN SEGUNDO TESTIMONIO, DEL PRIMERO EN SU ORDEN, QUE CONSTANTE DE VEINTINUEVE FOJAS UTILES, INCLUYENDO LOS DOCUMENTOS DEL APENDICE, EXPIDO A SOLICITUD DE LOS SEÑORES ELOY JOSE CACERES WEJEBE, RODRIGO MONTALVO VALES, LUIS ALBERTO SIERRA SAURI, LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET, Y ALBERTO SAURI RIANCHO. EN LA CIUDAD DE MERIDA, YUCATÁN, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DOCE.

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL
DELEGACION DE LA S.R.E.

SECRETARÍA DE
RELACIONES EXTERIORES

S.R.E.

PERMISO 3102063
EXPEDIENTE 20083101953
FOLIO 080711311004

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 26, fracción V de Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, y en atención a la solicitud presentada por el (la) Sr(a) **ROGER ALFREDO MENDEZ LARA**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 39 fracción I inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores en vigor, se concede el permiso para constituir una SC DE RL DE CV bajo la siguiente denominación:

COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA

Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del Artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. Cabe señalar que el presente permiso se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.

Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la Constitución de que se trata, de conformidad con lo establecido por el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

Asimismo, el interesado deberá dar aviso del uso de la denominación que se autoriza mediante el presente permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

Mérida, Yuc. a 11 de julio de 2008

EL DELEGADO


CARLOS PEREZ GONZALEZ



FOLIO 080711311004
EXPEDIENTE 20083101953

AVISO DE USO DE PERMISO PARA LA CONSTITUCION DE SOCIEDADES
(ARTUCULOS 15 DE LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA Y 14 Y 18 PRIMER
PARRAFO DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA Y DEL
REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS)

CON FUNDAMENTO EN LO QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 15 DE LA LEY
DE INVERSION EXTRANJERA Y 14 Y 18 PRIMER PARRAFO DEL REGLAMENTO DE LA
LEY DE INVERSION EXTRANJERA Y DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES
EXTRANJERAS, SE NOTIFICA QUE CON FECHA 1 DE AGOSTO DE 2008, SE OTORGO
EL INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO CUATROCIENTOS QUINCE ANTE, LA FE DEL
LIC. ROGER ALFREDO MENDEZ LARA, FEDATARIO PUBLICO NUMERO OCHENTA Y
TRES DE LA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN Y SE USO EL PERMISO NUMERO
3102063 PARA CONSTITUIR UNA PERSONA MORAL BAJO LA SIGUIENTE
DENOMINACION "COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA", SOCIEDAD COOPERATIVA
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.

HABIENDOSE INSERTADO EN EL INSTRUMENTO RESPECTIVO, LA SIGUIENTE
CLAUSULA:

--- EXCLUSION DE EXTRANJERO -X- DE ADMISION DE EXTRANJEROS CELEBRANDOSE
EL CONVENIO QUE SE REFIERE EL ARTICULO 14 DEL
REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA Y
DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES
EXTRANJERAS.

NOMBRE DEL INTERESADO: ABOG. ROGER ALFREDO MENDEZ LARA

DOMICILIO: CALLE 14 NUMERO 111-A X 29 Y 31 COLONIA MEXICO
DE MERIDA, YUCATAN

TELEFONO: 9279286 AL 89

FIRMA Y SELLO DEL INTERESADO

15 AGO 2008

SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES
DELEGACION MERIDA YUC





GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA
CALLE 61 CON BAZAR GARCÍA REINOS ALTOS, MÉRIDA, YUCATÁN, C.P. 97000
RECIBO OFICIAL



MÉRIDA YUCATÁN FECHA: 7 de Agosto de 2008

FOLIO 007473 - E

CONCEPTO GENERAL

DATOS GENERALES

| | | |
|---------------------------------------|-----------------|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | R.F.C. | TELÉFONO |
| MENDEZ LARA Y ASOCIADOS S.C.P. | M.L.A.961216SLD | 9999279286 |
| DOMICILIO | CODIGO POSTAL | MUNICIPIO |
| CALLE 14 #111 A Y 28 Y 31 COL. MEXICO | 97125 | Mérida |
| CUCUMA | LOCALIDAD | |

REFERENCIA:

3323 - 09004286763302 - 01923

99.00

z3+kqjdYsHmgvnmq2yJfAl
hPxEGsVSu9MwyWagN+q8s8
Ft2y49071Y6pbm08WDDaw00
K50hEg1AsZLdPND/aA73rs
MvlvH2T6/NP8EK30TgJtMf
9FluTBQw2TawwzPcB4Wp0d0
z8g9w0827659CID70U-

| CEN | DESCRIPCIÓN | CANT. | UNID. | VAL. | CONCEPTO |
|-----|--------------------------------------|---------|-------|---------------|---|
| 1 | DE 20,000.01 A 50,000 PESOS | 4282.4 | | 443.00 | ESCRITURAS PUBLICAS Y CONTRATOS (20,000.01 A 50,000.00) |
| 2 | IMP. ADIC. FEDATARIOS CON FE PUBLICA | 41991.6 | | 89.00 | IMP. ADIC. FEDATARIOS CON FE PUBLICA |
| | | | | TOTAL: | 534.00 |

OBSERVACIONES

CAJA AÑO FISCAL: TIPO DE IVA: REGIMEN:

2008 2008 En tasa 20-06-2008

OFICINA REGISTRADORA

AGENCIA: SERVICIO:



007473 - E



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA
CALLE 60 S/N BARRAS GARCÍA, ZONAS ALTAS, MÉRIDA, YUCATÁN, C.P. 97000
RECIBO OFICIAL

MÉRIDA, YUCATÁN, FECHA: 7 de Agosto de 2008

FOLIO 007472 - E

CONCEPTO GENERAL

DATOS GENERALES

| | | |
|--|---------------|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | R.F.C. | TELÉFONO |
| MENDEZ LARA Y ASOCIADOS S.C.P. | MLA9612168UJ | 9999279286 |
| DOMICILIO | CODIGO POSTAL | MUNICIPIO |
| CALLE 14 #111A X 29 Y 31 COL MEXICO COLONIA | 97124 | Mérida |
| | COCALPAN | |

REFERENCIA

SELO

KRhdERmESjvN4h3fN64m
imh/oaazMP5BQOts8RAUjen
QF2LoCCE2M4b0KUSCZLF
4eHC/UJqrP7maWPjT6NH
ZVLG10QmbVCOO-waRDpYZP
xRVm/LK70IVG9aAS7YLMn
jH281aJL6peV78268RY=

| COD. DESCRIPCIÓN (C) | CANT. | CANT. | IMP. | IMP. | CONCEPTO |
|--|---------|-------|---------|--------|---|
| 1 POR LA INSCRIPCIÓN DE CUALQUIER ACTO O CONVENIO RELACIONADO CON SOCIEDADES MERCANTILES | 4289.13 | 1 | 396.000 | 396.00 | POR LA INSCRIPCIÓN DE CUALQUIER ACTO O CONVENIO RELACIONADO CON SOCIEDADES MERCANTILES. |
| 2 IMP. ADIC. 500. PUL. PROP. Y DEL. COM. | 4189.13 | 1 | 79.000 | 79.00 | IMP. ADIC. 500. PUL. PROP. Y DEL. COM. |
| TOTAL | | | | 475.00 | |

CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 MXN.

OBSERVACIONES

CADA AÑO FISCAL TIPO DE PAGO VIGENCIA

0001 2008 En base 31/08/2008

OFICINA REGISTRO

AGENCIA

MÉRIDA



R.F.C. 9612168UJ
007472 - E





GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA
CALLE 69 SOTABAR GARCÍA REYÓN ALTOS, MÉRIDA, YUCATÁN, C.P. 97000
RECIBO OFICIAL



MÉRIDA YUCATÁN FECHA: 5 de Diciembre de 2008

FOLIO 011532 - E

CONCEPTO GENERAL

| DÁTOS GENERALES | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | R.F.C. | TELÉFONO |
| MENDEZ LARA Y ASOCIADOS S.C.P. | | MLA9612168U3 | 9999279286 |
| DOMICILIO | | CODIGO POSTAL | MUNICIPIO |
| CALLE 14 BILUA x 29 y 31 COL. MEXICO | | 97125 | Merida |
| COLONIA | | SOCIEDAD | |

REFERENCIA
4547 - 00002425703031 - 0450

SELLO
Z2F29oL5Fpy18uP10FA1Bq
owSCFqRcZD0gUTnMeKDI
xvUpIRwAbSA2nQBR30pSICR
/MoE2up/44eKYS+suV56JL
dDaz+2yUfP8m2g397YArveV
DQ295E5yODCRABIQ65wcahV
kjhXCOa97TaWg58t-

| COD. DESCRIPCIÓN CTA. | CUENTA | CANC. | ENTL. | IMP. | CONCEPTO |
|---|-----------|-------|-------|----------|--|
| 1 POR LA CALIFICACION DE CUALQUIER DOCUMENTO SEC. PROF. | 42505.1.1 | 1 | 49.00 | 49.00 | CALIFICACION DE CUALQUIER DOCUMENTO (SECC. PROPIEDAD). |
| 2 POR ADM. REG. PUB. PROP. Y DEL COM. | 41801.5 | 1 | 10.00 | 10.00 | IMP. ADIC. REG. PUB. PROP. Y DEL COM. |
| EN LETRALES | | | | TOTAL \$ | 59.00 |

QUINENTA Y NUEVE PESOS 00/100 MXN

CONDICIONES/ACCIONES

| CANT. | AÑO FISCAL | TIPO DE RASO | VIGENCIA |
|-------|------------|--------------|------------|
| 0908 | 2008 | En línea | 31/12/2008 |

CIERRE REGISTRADOR

AGENCIA

MERIDIANO



R.F.C. MLA-9612168U3
011532 - E



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

Nombre: _____
Apellido: _____
Cédula: _____
Municipio: _____
Estado: _____



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR




INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CRÉDITOS ELECTORALES

NOMBRE: _____
 PSEUDÓNIMO: _____
 CATEGORÍA: _____
 CLASE: _____
 NÚMERO DE CREDITO: _____
 FECHA DE EMISIÓN: _____
 VALOR: _____
 MONEDA: _____
 ESTADO: _____
 MUNICIPIO: _____
 LOCALIDAD: _____
 CANTON: _____
 ZONA: _____
 SECCION: _____
 CANTON: _____
 ZONA: _____
 SECCION: _____



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
 REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
 CRÉDITOS ELECTORALES

NOMBRE: _____
 PSEUDÓNIMO: _____
 CATEGORÍA: _____
 CLASE: _____
 NÚMERO DE CREDITO: _____
 FECHA DE EMISIÓN: _____
 VALOR: _____
 MONEDA: _____
 ESTADO: _____
 MUNICIPIO: _____
 LOCALIDAD: _____
 CANTON: _____
 ZONA: _____
 SECCION: _____



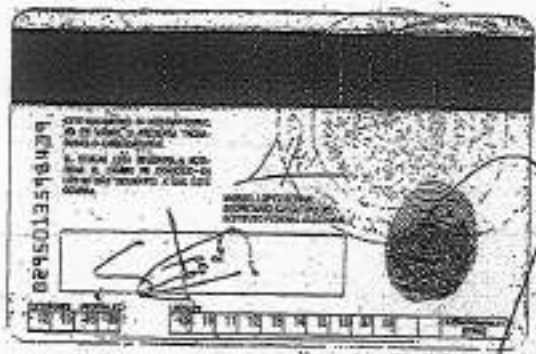




INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
MEXICO FEDERAL DE ELECTORES
OBSERVATORIO PARA VOTOS

Nombre: DOMINGO
Apellido: MATEO
Cédula: L-26 ALBARRA
Código: 001001 171 9411
Código de Seguridad: 001
Módulo: 010012
Número de Documento: 0010010011111111
Fecha de Emisión: JUN 31 2004
Vigencia: hasta 02/06/2004







SAT
 SECRETARÍA DE ECONOMÍA
 SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

CON SIGNIFICADO DE...

SISTEMA DE...

...

El Contribuyente le informamos que para poder acceder al Clave del Registro Federal de Contribuyentes, así como al Clave de Población, las cuales deberán ser utilizadas para el acceso al Sistema de Administración Tributaria.

Si desea recibir asesoría fiscal especializada en forma gratuita y confidencial vía telefónica, el horario de atención es los lunes a viernes de 8:00 a 18:00 horas, con los números telefónicos que a continuación se indican.

Si reside en el interior de la República Mexicana llame al: **01-800-90-350-00**

Si está en el Distrito Federal, llame al: **52-27-02-97**

También se encuentra a su disposición el servicio de atención telefónica automática en español las 24 horas, los 365 días del año.

En el Distrito Federal marque el: **91-57-67-40**

En la ciudad de Monterrey marque el: **81-51-66-00**

En la ciudad de Guadalajara marque el: **37-70-71-40**

En la ciudad de Puebla llame al: **22-40-40-14**

En el resto del país, marque el: **01-800-728-2000**



ALFONSO ALFREDO MENDOZA LARA, NOTARIO PÚBLICO DEL
ESTADO DE YUCATÁN, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO
NOVENTA Y SEIS, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE TICAL
CERRO, QUINTANA ROO, Q. ROO, Q. ROO, Q. ROO, Q. ROO,
Y A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DE LA
PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE MÉRIDA,
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE
MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.



LICENCIADO EN DERECHO FRANCISCO JAVIER ACEVEDO MACARI
Notario Público del Estado, de Yucatán, en ejercicio, Titular de la Notaría Número Noventa
y Seis, con residencia en la ciudad de Tical.

CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede es igual y coincide con el documento original de que procede, según cotejo que al efecto practiqué, mismo documento original que tuve a la vista para dicho cotejo y consiste en el segundo testimonio, del primero en su orden del acta número cuatrocientos quince de fecha primero de agosto del año dos mil ocho, pasada en esta ciudad ante el Abogado Roger Alfredo Méndez Lara, notario público número ochenta y tres del Estado, relativa a la constitución social de "cooperativa Inmobiliaria Monca", Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

Y para agregar al legajo de documentos del apéndice de la escritura número doscientos ochenta y cinco, pasada ante mí en esta fecha, expido la presente certificación constante de veintiocho hojas útiles, en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los ocho días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.



Abog. Fernando A. Castilla Centeno

Titular de la Notaría Pública No. 42

Estado de Yucatán, México

TOMO CENTÉSIMO QUINGAGESIMO QUINTO.- VOLUMEN "D".- FOLIOS 100
UNO.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CINCUENTA Y NUEVE

En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los quince días del mes de abril del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **FERNANDO A. CASTILLA CENTENO**, Notario Público del Estado en ejercicio, con residencia en esta Capital, Titular de la Notaría Pública Número Cuarenta y Dos, compareció el señor **LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET**; quien por sus generales de conformidad con la ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, autoriza al suscrito Notario proporcionar dicha información a las autoridades competentes, entre ellos las tributarias, judiciales y registros públicos, al igual que a las personas que tuvieren interés legítimo en los mismos, y manifiesta ser de nacionalidad mexicana por nacimiento e hijo de padres de la misma nacionalidad, soltero, empresario, nacido el día diez de julio de mil novecientos ochenta y dos, con domicilio en el predio marcado con el número ciento seis de la calle dieciocho Departamento dos de la Colonia Itzimná, de esta ciudad, con credencial para votar número 0287066633053 (cero, dos, ocho, siete, cero, seis, seis, seis, tres, tres, cero, cinco, tres) y clave de registro federal de contribuyentes MOMLB20710KF2 (M, O, M, L, ocho, dos, cero, siete, uno, cero, K, F, dos).

El compareciente tiene capacidad legal para obligarse y contratar y con relación al Impuesto sobre la Renta, manifestó estar al corriente en su pago sin comprobarlo.

Y dijo que habiendo sido comisionado por **ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS DE "COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA", SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** viene a solicitar al suscrito Notario la protocolización del acta de asamblea general ordinaria celebrada con fecha catorce de abril del año dos mil catorce, lo cual formaliza al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas.

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Por escritura pública número cuatrocientos quince de fecha primero de agosto de dos mil ocho, otorgada en esta ciudad, ante la fe del Abogado Roger Alfredo Méndez Lara, Notario Público Número Ochenta y tres del Estado, la cual se encuentra inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 48020-1 (cuarenta y ocho mil veinte, guión, uno) de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán se constituyó la sociedad denominada **"COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA", SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** cuyo objeto principal es: la construcción y diseño por cuenta propia y ajena, la adquisición, arrendamiento, mantenimiento, administración y financiamiento de viviendas, casas, villas, edificios habitacionales y en general la realización de todo tipo de desarrollos inmobiliarios para uso habitacional y vivienda; de nacionalidad mexicana, con domicilio en esta ciudad de Mérida, con plazo de duración indefinido y cláusula de exclusión de extranjeros. En la propia escritura se hicieron constar las demás estipulaciones que rigen el funcionamiento de dicha asociación y la misma quedó inscrita bajo el número de folio electrónico mercantil 48020-1 (cuarenta y ocho mil veinte, guión, uno) del Registro

Yucatán. Que la asociación cuenta con Registro Federal de Contribuyentes clave IMC080801E85 (I, M, C, cero, ocho, cero, ocho, cero, uno, E, seis, cinco). —

SEGUNDO.- Por escritura pública número ciento treinta y siete de fecha tres de marzo de dos mil nueve ante la fe del Abogado Roger Alfredo Mendez Lara, Notario Público número Ochenta y tres del Estado, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Socios de la persona moral denominada "**COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA**", **SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** de fecha veintisiete de diciembre de dos mil ocho en la que se modificaron las cláusulas Décima Primera, Décima Segunda y Vigésima Quinta de los Estatutos Sociales de la sociedad, quedando inscrita bajo el mismo número de folio mercantil que el mencionado anteriormente. —

TERCERA.- Por escritura pública número cuatrocientos cuarenta y dos de fecha seis de julio del año dos mil nueve pasada ante la fe del Abogado Roger Alfredo Mendez Lara Notario Público número Ochenta y Tres del Estado, se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de Socios de fecha diecinueve de junio del año dos mil nueve en donde se modificó la cláusula sexta de los estatutos sociales. —

CUARTA.- Por escritura pública número trescientos setenta y uno bis de fecha dieciséis de julio del año dos mil trece, pasada ante la fe del Abogado Fernando Villanueva Jorge, Notario Público número Noventa y Nueve del Estado se protocolizó el acta de asamblea General Extraordinaria de Socios de "**COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA**", **SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** donde se aprobó aumentar el capital social fijo en diez certificados de aportación adicionales con un valor de \$1,000 (MIL PESOS MONEDA NACIONAL) cada uno, suscritos y pagados por el Señor Alberto Sauri Riancho, quedando el capital social con un total de \$60,000.00 (SESENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL). —

QUINTA Con fecha catorce de abril de dos mil catorce, los socios cooperativistas de la ya mencionada sociedad, celebraron una Asamblea General Ordinaria de Socios en donde se acordó reelegir los cargos del Consejo de Administración así como la ratificación de sus facultades, actuaciones, manifestaciones e intervenciones en sus respectivos caracteres a partir de la fecha de vencimiento de dichas facultades hasta por el plazo de cinco años; habiéndose comisionado al compareciente para acudir ante Notario Público a solicitar la protocolización del acta y su inscripción en el Registro de Comercio correspondiente, y cumpliendo con la comisión que le fue conferida, el compareciente me exhibe el original del Acta de Asamblea respectiva y Yo el Notario doy fe que es del tenor literal siguiente: —

ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS DE "COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA", SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, CELEBRADA EL DÍA SIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CATORCE. —

En la ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, siendo las trece horas del día antes señalado, se reunieron en el domicilio social de "**COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA**", **SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, los señores socios **ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE, RODRIGO MONTALVO VALES, LUIS ALBERTO SIERRA SAURI, LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET Y ALBERTO SAURI RIANCHO**, quienes concurren a la



Abog. Fernando A. Castilla Centeno

Titular de la Notaría Pública No. 42

Estado de Yucatán, México.

Asamblea y manifiestan que se encuentran inscritos en el Registro Contribuyentes, el primero con clave CAWEB009278E6, el segundo MOVR7912301PA, el tercero con clave SISL790825A77 el cuarto MOML820710KF2 y el quinto con clave SARA590702ET3. Los citados socios se reúnen con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria de Socios, para la que fueron previamente convocados.

Preside la Asamblea como Presidente el señor ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE, quien es socio cooperativista y además Presidente del Consejo de Administración de la sociedad, y actúa como Secretario de la Asamblea, LUIS ALBERTO SIERRA SAURI socio cooperativista de la ya citada sociedad.

Encontrándose presentes los señores Contadores Públicos Cruz Pérez Torres y Rafael Ramón Bracamonte Casares, para los efectos legales consiguientes:

El presidente propuso para llevar a cabo esta Asamblea el orden siguiente:

ORDEN DEL DIA

- I. Lista de presencia y verificación de las credenciales de los asistentes.
- II. Declaración de estar o no legalmente constituida la Asamblea.
- III. Discusión, aprobación y en su caso reelección y ratificación de facultades de los miembros del Consejo de Administración.
- IV. Discusión y en su caso aprobación y nombramiento de nuevo Comisionado de Vigilancia de la Sociedad.
- V. Nombramiento de la persona que comparecerá ante Notario Público, a efecto de protocolizar la presente acta y formalizar así los acuerdos tomados.
- VI. Redacción, lectura y en su caso aprobación del acta de asamblea.

PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA.- En cumplimiento del primer punto de la orden del día, el Secretario procedió a formar la lista de presencia, resultando que los socios concurrentes representan:

| SOCIO | CERTIFICADO DE APORTACIÓN | VALOR DEL CERTIFICADO | TOTAL DE APORTACIÓN |
|------------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------|
| ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE | 12 | \$1,000.00 M.N. | \$12,000.00 M.N. |
| RÓDRIGO MONTALVO VALES | 12 | \$1,000.00 M.N. | \$12,000.00 M.N. |
| LUIS ALBERTO SIERRA SAURI | 12 | \$1,000.00 M.N. | \$12,000.00 M.N. |
| LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET | 12 | \$1,000.00 M.N. | \$12,000.00 M.N. |
| ALBERTO SAURI RIANCHO | 12 | \$1,000.00 M.N. | \$12,000.00 M.N. |
| TOTALES | 60 | | \$60,000.00 M.N. |

SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA.- Pasando al segundo punto de la orden del día, el Presidente declaró legalmente constituida la Asamblea, en virtud de que se



votos de la sociedad y se dan por enterados de la convocatoria para esta Asamblea de acuerdo a lo que establece la cláusula décima segunda de sus estatutos sociales, luego entonces los acuerdos que se tomen en la presente Asamblea Ordinaria son válidos. ---

TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- En cumplimiento del tercer punto de la orden del día, el Presidente explicó a los asistentes la necesidad de reelegir a los miembros del Consejo de Administración y de ratificar sus respectivas facultades, debido a que de conformidad con el artículo 42 de la Ley General de Sociedades Cooperativas y la cláusula primera transitoria de su escritura pública de Constitución Social, los cargos del Consejo de Administración de la sociedad tienen una duración de hasta cinco años, por lo que habiendo vencido ya dicho plazo propone a la Asamblea que sean reelectos de acuerdo a su constitución social y que sean ratificadas las facultades de cada uno de acuerdo a lo que establece la cláusula vigésima quinta de sus estatutos sociales; después de un breve intercambio de opiniones los Socios Cooperativistas acuerdan la reelección de los cargos del Consejo de Administración, los cuales quedan nuevamente de la siguiente forma: _____

PRESIDENTE: ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE. _____

SECRETARIO: RODRIGO MONTALVO VALES. _____

TESORERO: LUIS ALBERTO SIERRA SAURI. _____

VOCAL: LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET. _____

Y estando todos presentes protestan su leal desempeño conforme a lo dispuesto en el artículo cuarenta y dos de la Ley General de Sociedades Cooperativas. _____

Así mismo, acuerdan ratificar las facultades de dicho consejo de acuerdo a lo que establece la cláusula vigésima quinta de sus estatutos sociales, por lo que en este acto ratifican todas y cada una de las actuaciones, manifestaciones e intervenciones hechas por los miembros del Consejo de Administración en el ámbito de sus facultades desde su fecha de terminación hasta por una duración de cinco años más a partir del día primero de agosto de dos mil trece. _____

CUARTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- En cumplimiento del cuarto punto de la orden del día, el Presidente propuso al Consejo designar nuevo Comisionado de Vigilancia de la Sociedad en virtud del próximo vencimiento de dicho cargo en el mes de agosto de este año y propuso para tal efecto al Contador Público Cruz Pérez Torres para ocupar dicho cargo; después de un breve intercambio de opiniones los socios cooperativistas acuerdan nombrar en este acto al señor Contador Público Cruz Pérez Torres como nuevo Comisionado de Vigilancia de la Sociedad, quien estando presente acepta el cargo para el cual ha sido designado y propone desempeñarlo bien y fielmente acordando todos que entrará en funciones a partir del día de hoy, y estando también presente el Contador Público Rafael Ramón Bracamontes Casares, acepta y se da por enterado de dicho nombramiento. _____

QUINTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- Seguidamente, se designa al señor LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET, Delegado Especial de la asamblea a efecto de que comparezca ante el Notario Público que al efecto elija y protocolice la presente acta, formalizando así los acuerdos tomados. _____

SEXTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- Cumpliendo con el quinto punto de la orden del día, la Asamblea entró en receso por el tiempo necesario para la redacción de esta



Abog. Fernando A. Castilla Centeno

Titular de la Notaria Pública No. 42

Estado de Yucatán, México



acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por todos los presentes presentes
CERTIFICO.- ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE.- RODRIGO MONTALVO VALES.-
LUIS ALBERTO SIERRA SAURI.- LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET.- ALBERTO
SAURI RIANCHO.- CRUZ PÉREZ TORRES.- RAFAEL RAMÓN BRACAMONTE
CASARES.- FIRMADOS*.

Cotejada la inserción que antecede con el documento original de donde proviene
certificando que es del mismo tenor literal, agrego dicho documento al apéndice de esta
escritura.

Expuesto lo anterior, la compareciente otorga las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Queda protocolizada para todos los efectos legales el acta de asamblea
general ordinaria de socios de "COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA", SOCIEDAD
COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE,
celebrada con fecha catorce de abril del año dos mil catorce, misma que ha quedado
transcrita en el cuerpo de este instrumento.

SEGUNDA.- En la asamblea cuya acta se protocoliza se acordó reelegir a los socios en
sus respectivos cargos dentro del Consejo de Administración, los cuales quedaron
nuevamente de la siguiente forma:

PRESIDENTE: ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE

SECRETARIO: RODRIGO MONTALVO VALES.

TESORERO: LUIS ALBERTO SIERRA SAURI.

VOCAL: LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET.

TERCERA.- Así mismo en dicha acta se acordó ratificar las facultades de dicho consejo
de acuerdo a lo que establece la cláusula vigésima quinta de sus estatutos sociales, por
lo que en dicho acto se ratificaron todas y cada una de las actuaciones, manifestaciones
e intervenciones hechas por los miembros del Consejo de Administración en el ámbito de
sus facultades desde su fecha de terminación hasta por una duración de cinco años más
a partir del día primero de agosto de dos mil trece.

CUARTA.- En la misma acta que se protocoliza, se acordó nombrar al Contador Público
Cruz Pérez Torres para ocupar el cargo de Comisionado de Vigilancia de la sociedad ya
mencionada, en virtud del próximo vencimiento de dicho cargo en el mes de agosto de
este año, y estando presente el nuevo Comisionado aceptó el cargo para el cual fue
designado, entrando en funciones inmediatamente.

QUINTA.- Se libera al suscrito Notario de cualquier obligación respecto de la verificación
de la autenticidad de las firmas que aparecen en el acta de asamblea que se protocoliza,
asumiendo desde luego el compareciente cualquier responsabilidad en lo que a dicho
documento y sus alcances legales se refieran.

SEXTA.- Los gastos, derechos y honorarios que se causen en razón y con motivo de la
presente protocolización son por cuenta de la sociedad "COOPERATIVA INMOBILIARIA
MONCA", SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE
CAPITAL VARIABLE.

SÉPTIMA.- El señor LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET, como delegado especial de
la sociedad denominada "COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA" SOCIEDAD



cumplimiento a lo establecido en el artículo veintisiete, octavo párrafo del Código Fiscal de la Federación, del artículo 24 veinticuatro del Reglamento de dicho Código y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, manifiesta que su clave de Registro Federal de Contribuyentes aparece en la asamblea cuya acta se protocoliza, la cual es la siguiente: **MOML920710KF2** (M, O, M, L, ocho, dos, cero, siete, uno, cero, K, F, dos), dicha cédula de identificación fiscal se agrega en copia certificada al apéndice de esta escritura y manifiesta que los señores **ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE, RODRIGO MONTALVO VALES, LUIS ALBERTO SIERRA SAURI Y ALBERTO SAURI RIANCHO**, quienes concurren también a la Asamblea como Socios Cooperativistas de la sociedad, se encuentran inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes cuyas claves se relacionan en la mencionada Asamblea y las cuales son: el primero con clave **CAWE9008278E6** (C, A, W, E, ocho, cero, cero, nueve, dos, siete, ocho, E, seis), el segundo con clave **MOVR7912301PA** (M, O, V, A, R, siete, nueve, uno, dos, tres, cero, uno, P, A), el tercero con clave **SISL790825A77** (S, I, S, L, siete, nueve, cero, ocho, dos, cinco, A, siete, siete) y el cuarto con la clave **SARA590702ET3** (S, A, R, A, cinco, nueve, cero, siete, cero, dos, E, T, tres).

YO, EL NOTARIO, hago constar:

I.- Que el compareciente a mi juicio tiene capacidad legal sin que me conste nada en contrario;

II.- Que el acto consignado en este instrumento no constituye una actividad vulnerable de conformidad con lo establecido en el artículo décimo séptimo de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

III.- Que la operación consignada en este instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el Suscrito Notario.

IV.- Que leí la presente acta al compareciente, habiendo manifestado quedar enterado y conforme con su tenor; y

V.- Que cumplí con lo dispuesto en el artículo cuarenta y nueve de la Ley del Notariado, firmando todos para debida constancia. **DOY FE. LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET.- F.A. CASTILLA C.- Firmados.-** El sello de autorizar con el escudo nacional al centro dice: Estados Unidos Mexicanos.- Fernando A. Castilla Centeno.- Notaría Pública No. 42.- Estado de Yucatán.

AL MARGEN

AUTORIZACION.- En la ciudad de Mérida y con fecha dieciséis de mayo del año dos mil catorce, autorizo esta escritura. Doy fe.- **F. A. CASTILLA C.- Firmado.-** El sello de autorizar con el escudo nacional al centro dice: Estados Unidos Mexicanos.- Fernando A. Castilla Centeno.- Notaría Pública No. 42 Estado de Yucatán.

DOCUMENTOS DEL APÉNDICE

- ❖ **ACTA DE ASAMBLEA.-** Constante de tres hojas útiles.
- ❖ **IDENTIFICACION DEL SEÑOR LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET.-** Constante de una hoja útil.
- ❖ **CONSTANCIA DE IDENTIFICACION FISCAL DEL SEÑOR LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET.-** Constante de una hoja útil.



Abog. Fernando A. Castilla Centeno



Titular de la Notaría Pública No. 42

Estado de Yucatán, México.

❖ RECIBO DE DERECHOS SOBRE ESCRITURAS PUBLICAS - Constante
util. _____

ES PRIMER TESTIMONIO QUE EN SIETE PAGINAS UTILES Y CUATRO
EXPIDO PARA LA SOCIEDAD DENOMINADA "COOPERATIVA INMOBILIARIA
MONCA", SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE
CAPITAL VARIABLE. DOY FE.- MERIDA, YUCATAN, MEXICO, A LOS DIECISEIS
DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE



ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS DE "COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA",
SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL
VARIABLE, CELEBRADA EL DÍA SIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CATORCE

En la ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, siendo las _____ horas del día antes señalado, se reunieron en el domicilio social de "COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA", SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, los señores socios ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE, RODRIGO MONTALVO VALES, LUIS ALBERTO SIERRA SAURI, LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET Y ALBERTO SAURI RIANCHO, quienes concurrieron a las Asambleas y manifiestan que se encuentran inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes, el primero con clave CAWE8009278E8, el segundo con clave MOVR7912301PA, el tercero con clave SISL790825A77 el cuarto con la clave MOML820710KF2 y el quinto con clave SARA590702ET3. Los citados socios se reunieron con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria de Socios, para lo que fueron previamente convocados.

Preside la Asamblea como Presidente el señor ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE, quien es socio cooperativista y además Presidente del Consejo de Administración de la sociedad, y actúa como Secretario de la Asamblea, LUIS ALBERTO SIERRA SAURI socio cooperativista de la ya citada sociedad.

Encontrándose presentes los señores Contadores Públicos Cruz Pérez Torres y Rafael Ramón Bracamonte Casares, para los efectos legales consiguientes:

El presidente propuso para llevar a cabo esta Asamblea el orden siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Lista de presencia y verificación de las credenciales de los asistentes.
- II. Declaración de estar o no legalmente constituida la Asamblea.
- III. Discusión, aprobación y en su caso reelección y ratificación de facultades de los miembros del Consejo de Administración.
- IV. Discusión y en su caso aprobación y nombramiento de nuevo Comisionado de Vigilancia de la Sociedad.
- V. Nombramiento de la persona que comparecerá ante Notario Público, a efecto de protocolizar la presente acta y formalizar así los acuerdos tomados.
- VI. Redacción, lectura y en su caso aprobación del acta de asamblea.

PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- En cumplimiento del primer punto de la orden del día, el Secretario procedió a formar la lista de presencia, resultando que los socios concurrentes representan:

| SOCIO | CERTIFICADO DE APORTACIÓN | VALOR DEL CERTIFICADO | TOTAL DE APORTACIÓN |
|---------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------|
| ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE | 12 | \$1,000.00 M.N. | \$12,000.00 M.N. |
| RODRIGO MONTALVO VALES | 12 | \$1,000.00 M.N. | \$12,000.00 M.N. |
| LUIS ALBERTO SIERRA SAURI | 12 | \$1,000.00 M.N. | \$12,000.00 M.N. |

| | | | |
|------------------------------|----|-----------------|------------------|
| LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET | 12 | \$1,000.00 M.N. | \$12,000.00 M.N. |
| ALBERTO SAURI RIANCHO | 12 | \$1,000.00 M.N. | \$12,000.00 M.N. |
| TOTALES** | 60 | | \$60,000.00 M.N. |

SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- Pasando al segundo punto de la orden del día, el Presidente declaró legalmente constituida la Asamblea, en virtud de que encuentran presentes todos los socios cooperativistas, es decir, el cien por ciento de los votos de la sociedad y se dan por enterados de la convocatoria para esta Asamblea de acuerdo a lo que establece la cláusula décima segunda de sus estatutos sociales, luego entonces los acuerdos que se tomen en la presente Asamblea Ordinaria son válidos.

TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- En cumplimiento del tercer punto de la orden del día, el Presidente explicó a los asistentes la necesidad de reelegir a los miembros del Consejo de Administración y de ratificar sus respectivas facultades, debido a que de conformidad con el artículo 42 de la Ley General de Sociedades Cooperativas y la cláusula primera transitoria de su escritura pública de Constitución Social, los cargos del Consejo de Administración de la sociedad tienen una duración de hasta cinco años, por lo que habiendo vencido ya dicho plazo propone a la Asamblea que sean reelectos de acuerdo a su constitución social y que sean ratificadas las facultades de cada uno de acuerdo a lo que establece la cláusula vigésima quinta de sus estatutos sociales; después de un breve intercambio de opiniones los Socios Cooperativistas acuerdan la reelección de los cargos del Consejo de Administración, los cuales quedan nuevamente de la siguiente forma: _____

PRESIDENTE: ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE. _____

SECRETARIO: RODRIGO MONTALVO VALES. _____

TESORERO: LUIS ALBERTO SIERRA SAURI. _____

VOCAL: LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET. _____

Y estando todos presentes protestan su leal desempeño conforme a lo dispuesto en el artículo cuarenta y dos de la Ley General de Sociedades Cooperativas. _____

Así mismo, acuerdan ratificar las facultades de dicho consejo de acuerdo a lo que establece la cláusula vigésima quinta de sus estatutos sociales, por lo que en este acto ratifican todas y cada una de las actuaciones, manifestaciones e intervenciones hechas por los miembros del Consejo de Administración en el ámbito de sus facultades desde su fecha de terminación hasta por una duración de cinco años más a partir del día primero de agosto de dos mil trece. _____

CUARTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- En cumplimiento del cuarto punto de la orden del día, el Presidente propuso al Consejo designar nuevo Comisionado de Vigilancia de la Sociedad en virtud del próximo vencimiento de dicho cargo en el mes de agosto de este año y propuso para tal efecto al Contador Público Cruz Pérez Torres para ocupar dicho cargo; después de un breve intercambio de opiniones los socios cooperativistas acuerdan nombrar en este acto al señor Contador Público Cruz Pérez Torres como nuevo Comisionado de Vigilancia de la Sociedad, quien estando presente acepta el cargo para el cual ha sido designado y propone desempeñarlo bien y fielmente



R1

Handwritten signature or scribble.

Handwritten signature or scribble.

Handwritten signature or scribble.

Handwritten signature or scribble.

acordando todos que entrará en funciones a partir del día de hoy, y estando presente el Contador Público Rafael Ramón Bracamonte Casares, acepta y se da enterado de dicho nombramiento.


QUINTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- Seguidamente, se designa al señor ALBERTO MONTALVO MILLET, Delegado Especial de la asamblea a efecto comparezca ante el Notario Público que al efecto elija y protocolice la presente acta formalizando así los acuerdos tomados.

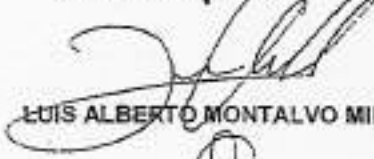
SEXTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- Cumpliendo con el quinto punto de la orden del día, la Asamblea entró en receso por el tiempo necesario para la redacción de esta acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por todos los presentes para constancia.

CERTIFICO.


ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE


RODRIGO MONTALVO VALES


LUIS ALBERTO SIERRA SAÚRI


LUIS ALBERTO MONTALVO MILLET


ALBERTO SAÚRI RIANCHO

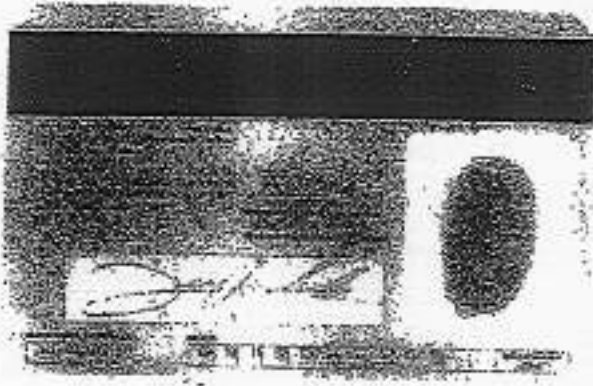

CRUZ PÉREZ TORRES


RAFAEL RAMÓN BRACAMONTE CASARES



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOTARIO
MEXICO
LUIS ALBERTO
CALLE DE LA UNIDAD 1000
MÉRIDA, YUC.
P.O. BOX 351023142 - APO 97000
CLAVE DE CALIFICACION 10000100010044000
CÓDIGO 31 - 000000
TELÉFONO 099 - 999999999 - FAX 099 - 0000



ABOGADO FERNANDO A. CASTILLA CENTENO, NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO CUARENTA Y DOS
CERTIFICO Que la presente copia constata de no hoja(s) 00(es), es reproducción fiel y exacta de documento original que he tenido a la vista del que hice el cotejo correspondiente conforme a la ley.

Expidió la presente certificación en la ciudad de Mérida, Yucatán, México, a los quince días del mes de abril del año dos mil caborce

[Handwritten signature]







INSTITUTO DE SEGURIDAD JURIDICA PATRIMONIAL DE
Mérida, Yucatán

BOLETA DE INSCRIPCION

LOS ACTOS DESCRITOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDARON INSCRITOS
EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No. **48020 * 1**

Control Interno Fecha de Prelación
31 * 21 / MAYO / 2014



Antecedentes Registrales:
SIGER

RFC / No. de Serie:
IMO080801E65

Denominación
COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L. DE C.V.

Domicilio
MERIDA, YUCATAN.

| Actos Inscritos: | Fecha | Consec. |
|---|------------|-------------------|
| Documento Acto Descripción | Registro | |
| 59 M2 Asamblea | 29-05-2014 | 1 |
| Caracteres de Autenticidad de Inscripción: 3f5ad8c281cc8bba7cc48a27d265d05186650c | | Secuencia: 701968 |

| Derechos de Inscripción | | |
|-------------------------|------------|-------------------------------|
| Fecha | 21 MAYO | 2014 |
| Importe | \$949.00 | Boleta de Pago No.: 527006 DA |
| Subsidio | \$.00 | |

EL ANALISTA: 216 OSWALDO MONTERO PEET
EL CALIFICADOR: 301 LIC. MARIA LUISA ANGULO CHILU

EL REGISTRADOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y
DEL COMERCIO

LIC. MARIA LUISA ANGULO CHILU



Los caracteres de autenticidad de la firma electrónica que aparecen en seguida de cada acto, corresponden al sello electrónico registrado por el Registrador de Comercio, de acuerdo a lo previsto en los artículos 21 Bis, Fracción II, inciso c) y d) y 30 Bis del Código de Comercio y 15 del Reglamento del Registro Público de Comercio.

LICENCIADO EN DERECHO FRANCISCO JAVIER ACEVEDO MACARI
Notario Público del Estado, de Yucatán, en ejercicio, Titular de la Notaría Número Noventa
y Seis, con residencia en la ciudad de Ticul-----

CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede es igual y coincide con el documento original de que procede, según cotejo que al efecto practiqué, mismo documento original que tuve a la vista para dicho cotejo y consiste en la copia certificada expedida el día dieciséis de mayo del año dos mil catorce, ante el Abogado Fernando Castilla Centeno notario público número cuarenta y dos del Estado, relativa al acta número cincuenta y nueve de fecha quince de abril del año dos mil catorce, pasada en esta ciudad ante el Abogado Fernando A. Castilla Centeno, notario público número cuarenta y dos del Estado, relativa a la protocolización del acta general de socios de "Cooperativa Inmobiliaria Monca", Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, celebrada en esta ciudad el día siete de abril del año dos mil catorce.-

Y para agregar al legajo de documentos del apéndice de la escritura número doscientos ochenta y uno, pasada ante mí en esta fecha, expido la presente certificación constante de diez hojas útiles, en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los ocho días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.





ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN
 Notario No. 83
 México, D.F.



LIBRO MIL NOVENTA Y CINCO. _____ ASC*MLG*LASCN _____

TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA _____

—MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, a veintidós de junio del año dos mil quince.—

ALBERTO T. SANCHEZ COLIN, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, hago constar: _____

LA DESIGNACIÓN DE DELEGADOS FIDUCIARIOS Y OTORGAMIENTO DE PODERES DE "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, A FAVOR DE: _____

I.- FIRMA "A": _____

A).- DON FERNANDO JOSÉ VIZCAYA RAMOS; _____

B).- DOÑA CLAUDIA BEATRIZ ZERMEÑO INCLÁN; _____

C).- DON MARIO CARVAJAL BRAVO; _____

D).- DON JONATHAN GÓMEZ MONTALVO; _____

E).- DON GUSTAVO ADOLFO PÉREZ CARRERA; _____

F).- DON JACOBO GUADALUPE MARTÍNEZ FLORES; _____

G).- DON HÉCTOR EDUARDO VÁZQUEZ ABEN; _____

H).- DON CARLOS MANUEL LÓPEZ CEDEÑO; _____

I).- DOÑA ELENA RODRÍGUEZ MORENO; _____

II.- FIRMA B: _____

J).- DON MARIANO ALBERTO TRINIDAD HERNÁNDEZ; _____

K).- DOÑA ALEJANDRA TAPIA JIMÉNEZ; _____

L).- DOÑA IVETTE HERNÁNDEZ NÚÑEZ; _____

M).- DOÑA NORA IVETTE CASTRO MÁRQUEZ; _____

N).- DOÑA LILIANA IVETH BOJÓRQUEZ LÓPEZ; _____

Ñ).- DON JAVIER CALDERÓN VERDUGO; _____

III.- FIRMA "C": _____

O).- DON HÉCTOR ANTONIO CANTO GARCÍA; _____

P).- DON ENRIQUE ROBLES SEÑKOWSKI; _____

Q).- DON ENRIQUE ROBLES GÓMEZ; _____

R).- DON MAURICIO ROBLES SEÑKOWSKI; _____

S).- DON JOSÉ GUADALUPE REYNOSO PADILLA; _____

T).- DOÑA CYNTHIA MARGARITA HERMOSILLO CHÁVEZ; _____

U).- DON JAIME JESÚS NÁJERA MARTÍNEZ; _____

V).- DON JOSÉ LUIS PEÑA SEPÚLVEDA; _____

W).- DOÑA PATRICIA VINALES OSNAYA; _____

X).- DON JOSÉ LUIS ROSIÑOL MORANDO; _____

Y).- DON LUIS ERNESTO MARTÍNEZ GARCÍA; _____

Z).- DON DAVID VILLASEÑOR LÓPEZ; _____



- a).- DON JAVIER MARTÍNEZ HUERTA; _____
- b).- DON ROGELIO MEDINA CONTRERAS; _____
- c).- DON PABLO DEL SAGRADO CORAZÓN WATSON RINCÓN; _____
- d).- DON DAVID ARTURO HUERECA BELTRÁN; _____
- e).- DON MIGUEL ÁNGEL TORRES SILVA; _____
- f).- DOÑA SILVIA BEATRIZ CUEVAS CHUC; _____
- g).- DON CÉSAR JOSÉ MELQUIADEZ HERNÁNDEZ LEÓN; _____
- h).- DON JUAN CARLOS ESCOBAR; _____
- i).- DON ALAIN BETANCOURT GIL; _____
- j).- DON ARMANDO HUMBERTO CASTRO ROSAS; _____
- k).- DON CARLOS EDGAR HERNÁNDEZ JASSO; _____
- l).- DON JUAN MANUEL SERRATOS AGUIRRE; _____
- m).- DON LUIS ALFREDO REBOLLEDO PANG; _____
- n).- DOÑA CELIA LETICIA HEREDIA TORRES; _____
- ñ).- DON MIGUEL ÁNGEL VALDEZ HERNÁNDEZ; _____
- o).- DON LUIS GARCÍA ROSADO; _____
- p).- DON CARLOS ALBERTO MARTÍNEZ HERREJÓN; _____
- q).- DOÑA ISELA LANDEROS VALLE; _____
- r).- DON MAURICIO CANTÚ GARZA; _____
- s).- DOÑA ALEJANDRA PÉREZ CORTES; _____
- t).- DON MAXIMINO HÉCTOR LAZCANO PEREA; _____
- u).- DON MARIO ENRIQUE GARCÍA ALONSO; _____
- v).- DOÑA DIANA ELENA MITRE CASTRO; _____
- w).- DON RODOLFO ALEJANDRO BEGUERISSE DEMONGÍN; _____
- x).- DON JORGE ADOLFO LÓPEZ CELAYA; _____
- y).- DON MIGUEL DE JESÚS ROBLES GONZÁLEZ; _____
- z).- DON ARTURO ARMANDO BENAVIDES VALADEZ; _____
- A).- DOÑA HILDA SOFÍA PAMANES RECIO; _____
- B).- DON FRANCISCO GRANADOS ESPINOSA; _____
- C).- DOÑA SANDRA OLIVIA PERALTA MARTÍNEZ; _____
- D).- DON GILBERTO SALAZAR SALAZAR; _____
- E).- DOÑA MARÍA DEL CARMEN BARRIENTOS ZAMORA; _____
- F).- DON JOSÉ ALFREDO MENDOZA DIEZ; _____
- G).- DON JOSÉ LUIS OROZCO HERNÁNDEZ; _____
- H).- DON CARLOS ZORRILLA LÓPEZ DE LARA; _____
- I).- DON ROBERTO ANDUJO FLORES; y _____
- J).- DON EDUARDO RIVAS MARTÍNEZ, que resultan de la protocolización parcial del acta de la Junta del Consejo de Administración, que realzo a solicitud de don



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN
Notario No. 83
México, D.F.



- 3 -

38,490

Jacobo Guadalupe Martínez Flores, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: _____

ANTECEDENTES: _____

I.- Por escritura número cincuenta mil novecientos noventa y tres, de fecha dos de abril de mil novecientos noventa y siete, ante el Licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Número Diecinueve del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintidós mil novecientos doce, se constituyó "COMERICA BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida y capital social mínimo fijo de ciento cincuenta millones de pesos. _____

II.- Por escritura número cincuenta y seis mil quinientos doce, de fecha veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y nueve, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintidós mil novecientos doce, se protocolizó el acta de la asamblea ordinaria y extraordinaria que los accionistas de "COMERICA BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron el día treinta de abril de mil novecientos noventa y nueve, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el reformar los artículos séptimo, décimo, décimo primero, décimo quinto, vigésimo quinto, trigésimo octavo, trigésimo noveno, cuadragésimo, cuadragésimo primero y cuadragésimo segundo de los estatutos sociales, así como el de computar los mismos a fin de quedar con la citada denominación de "COMERICA BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, duración indefinida, domicilio en esta ciudad y capital social de ciento cincuenta millones de pesos. _____

III.- Por escritura número cincuenta y siete mil cuarenta y dos, de fecha veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintidós mil novecientos doce, se protocolizó el acta de la asamblea extraordinaria que los accionistas de "COMERICA BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron el veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve, en la que se tomó el acuerdo de aumentar el capital social en la suma de nueve millones ciento sesenta y siete mil pesos, que sumados a los ciento cincuenta millones de pesos con que contaba la sociedad, el capital social quedó en la suma de ciento cincuenta y nueve millones ciento sesenta y siete mil pesos, reformándose el artículo sexto de los estatutos sociales. _____

- IV.- Por escritura número cincuenta y nueve mil novecientos cincuenta y cinco, de fecha cinco de enero del año dos mil uno, ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintiún mil novecientos doce, se protocolizó el acta de la asamblea extraordinaria que los accionistas de "COMERICA BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron el veintiocho de diciembre de dos mil, en la que se tomaron los acuerdos de aumentar el capital de la sociedad, en la cantidad de veinticinco millones novecientos cuarenta y seis mil pesos, para quedar en la suma de ciento ochenta y cinco millones ciento trece mil pesos, reformando como consecuencia el artículo sexto de los estatutos sociales.-----
- V.- Por escritura número sesenta y dos mil setecientos cuarenta y ocho, de fecha diecinueve de febrero del año dos mil dos, ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintiún mil novecientos doce, se protocolizó el acta de la asamblea general ordinaria y extraordinaria que los accionistas de "COMERICA BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron el diecinueve de diciembre de dos mil uno, en la que se tomó el acuerdo de reformar íntegramente los estatutos sociales, a fin de quedar con la misma denominación, duración indefinida, domicilio en esta ciudad de México, Distrito Federal, capital social de ciento ochenta y cinco millones ciento trece mil pesos.-----
- VI.- Por escritura número sesenta y ocho mil cuatrocientos setenta y cuatro, de fecha dieciséis de marzo del año dos mil cuatro, ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el Folio Mercantil número doscientos veintiún mil novecientos doce, se protocolizó el acta de la asamblea general ordinaria y extraordinaria que los accionistas de "COMERICA BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron el treinta y uno de diciembre de dos mil tres, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de aumentar el capital social en su parte mínima fija en la suma de cinco millones de pesos, a fin de quedar fijado en la suma de ciento noventa millones ciento trece mil pesos, reformándose en consecuencia la cláusula sexta de sus estatutos sociales.-----
- VII.- Por escritura número setenta mil seiscientos treinta y siete, de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil cuatro, ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintiún mil novecientos doce, se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria que



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83
México, D.F.



- 5 -

38,490

los accionistas de "COMERICA BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron el siete de septiembre de dos mil cuatro, en la que se tomó el acuerdo de aumentar el capital en la cantidad de veintiocho millones seiscientos veinticinco mil pesos, para quedar en la suma de doscientos dieciocho millones setecientos treinta y ocho mil pesos, moneda nacional, reformándose en consecuencia el artículo sexto de sus estatutos sociales.

VIII.- Por escritura número setenta mil setecientos ochenta y ocho, de fecha veinte de diciembre del año dos mil cuatro, ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintinueve mil novecientos doce, se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria que los accionistas de "COMERICA BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron el ocho de diciembre de dos mil cuatro, en la que se tomó el acuerdo de adicionar el capítulo noveno a sus estatutos sociales.

IX.- Por escritura número setenta y cuatro mil quinientos treinta y ocho, de fecha veintidós de diciembre del año dos mil cinco, ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintinueve mil novecientos doce, se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria que los accionistas de "COMERICA BANK MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron el veinte de diciembre de dos mil cinco, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar el capital social, en la suma de treinta y un millones doscientos sesenta y dos mil pesos, a fin de quedar en la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS, representado por doscientas cuarenta y ocho mil quinientas setenta y seis acciones ordinarias, nominativas, serie "F" y mil cuatrocientas veinticuatro acciones ordinarias, nominativas, serie "B", reformándose al efecto el artículo sexto de los estatutos sociales.

X.- Por escritura número setenta y seis mil trescientos cincuenta, de fecha quince de agosto del año dos mil seis, ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintinueve mil novecientos doce, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de "COMERICA BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha quince de agosto del año dos mil seis, en la que se tomó el acuerdo de



reformular totalmente sus estatutos sociales, a fin de quedar con la misma denominación, duración indefinida, domicilio en esta ciudad de México, Distrito Federal, capital social de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS, representado por doscientos cincuenta mil acciones, serie "O", ordinarias y nominativas, con valor nominal de UN MIL PESOS cada una.

XI.- Por escritura número setenta y seis mil trescientos cincuenta y uno, de fecha quince de agosto del año dos mil seis, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintidós mil novecientos doce, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de "COMERICA BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de fecha quince de agosto del año dos mil seis, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de cambiar la denominación de la sociedad a "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, la incorporación de la sociedad a "MONEX GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y, sujeto a la aprobación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, modificar las cláusulas primera, segunda y tercera de sus estatutos sociales.

XII.- Por escritura número treinta mil ochocientos cuarenta y nueve, de fecha veintitrés de agosto del año dos mil seis, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintidós mil novecientos doce, se hizo constar el Convenio Modificadorio al Convenio Único de Responsabilidades, que celebraron por una parte "MONEX GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y por otra "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, "MONEX DIVISAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CAMBIO, MONEX GRUPO FINANCIERO, "MONEX OPERADORA DE FONDOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, "MONEX FINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, MONEX GRUPO FINANCIERO y "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo veintiocho de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras y la décima novena de las "Reglas Generales para la Constitución y Funcionamiento de Grupos Financieros", a efecto de incluir como Entidad Financiera del mencionado



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83
México, D.F.



- 7 -

grupo a "BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO."

XIII.- Por oficio número UBA diagonal DGABM diagonal mil doscientos diecisiete diagonal dos mil seis, expedido por la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público, Unidad de Banca y Ahorro, Dirección General Adjunta de Banca Múltiple, el día treinta de agosto del año dos mil seis, en cumplimiento de lo establecido por el artículo Noveno de la Ley de Instituciones de Crédito, se aprobó la modificación a las cláusulas Primera, Segunda y Tercera de los Estatutos Sociales, que quedó formalizada en la escritura relacionada en el antecedente décimo primero de este instrumento.

XIV.- Por escritura número treinta y un mil ciento setenta y dos, de fecha trece de febrero del año dos mil siete, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintidós mil novecientos doce, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha cinco de diciembre del año dos mil seis, en la que entre otros, se tomaron los acuerdos de aumentar el capital social en la cantidad de VEINTIUN MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, para que sumado al que anteriormente tenía de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, quedara establecido en DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional; aumentar el capital social en la cantidad de CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS, Moneda Nacional, para que sumado al que anteriormente tenía de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, quedara establecido en TRES-CIENTOS DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS, Moneda Nacional; reformar la cláusula octava de los Estatutos Sociales; modificar las cláusulas octava, décima cuarta y trigésima octava, así como el título del capítulo seis romano; eliminar las cláusulas décima quinta, trigésima quinta y trigésima sexta; adicionar las cláusulas vigésima octava, trigésima quinta, así como los capítulos ocho y nueve romano a denominarse "Régimen de Operación Condicionada" y "Saneamiento Financiero Mediante Créditos", respectivamente, en virtud de los cuales se adicionaron las cláusulas trigésima novena a quincuagésima primera, y la modificación a la numeración de los capítulos y cláusulas de los estatutos sociales.

XV.- Por escritura número treinta y un mil setecientos ochenta y uno, de fecha once de diciembre del año dos mil siete, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil



número doscientos veintiún mil novecientos doce, se hizo constar la protocolización de las actas de las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO y de "MONEX FINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha cuatro de diciembre del año dos mil siete, en la que, se tomaron los acuerdos de fusionar "MONEX FINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, MONEX GRUPO FINANCIERO, como fusionada con "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, subsistiendo esta última como fusionante; como consecuencia aumentar su capital social en la cantidad de CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS, Moneda Nacional, para que sumado al que anteriormente tenía de TRESCIENTOS DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS, Moneda Nacional, quedara establecido en TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS, Moneda Nacional; y reformar el primer párrafo de la cláusula octava de los Estatutos Sociales.

XVI.- Por escritura número treinta y un mil ochocientos dieciséis, de fecha veintiocho de diciembre del año dos mil siete, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintiún mil novecientos doce, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veintuno de diciembre del año dos mil siete, en la que, se tomaron los acuerdos de aumentar el capital social en la cantidad de NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS, Moneda Nacional, para que sumado al que anteriormente tenía de TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS, Moneda Nacional, quedara establecido en CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional; y reformar el primer párrafo de la cláusula octava de los Estatutos Sociales.

XVII.- Por escritura número treinta y dos mil doscientos nueve, de fecha veinticinco de julio del año dos mil ocho, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintiún mil novecientos doce, se hizo constar la protocolización



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83
México, D.F.



- 9 -

38,490

del acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veintinueve de mayo del año dos mil ocho, en la que entre otros, se tomaron los acuerdos de modificar las cláusulas tercera, séptima, décima, décima tercera, trigésima tercera, trigésima cuarta, trigésima octava y trigésima novena de los estatutos sociales.

XVIII.- Por escritura número treinta y dos mil doscientos veinte, de fecha treinta y uno de julio del año dos mil ocho, ante mí, se hizo constar la compulsa de los estatutos sociales de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO.

XIX.- Por escritura número treinta y tres mil diecisiete, de fecha nueve de diciembre del año dos mil nueve, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintidós mil novecientos doce, se hizo constar la protocolización de las actas de las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO y de "ACTIMONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ambas de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil nueve, en las que, se tomaron los acuerdos de fusionar "ACTIMONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como fusionada con "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, subsistiendo esta última como fusionante; como consecuencia aumentó su capital social en la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS, Moneda Nacional, para que sumado al que anteriormente tenía de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, quedara establecido en OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS, Moneda Nacional; y reformar el primer párrafo de la cláusula octava de los Estatutos Sociales.

XX.- Por escritura número treinta y tres mil ochocientos cuarenta y nueve, de fecha cinco de abril del año dos mil once, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintidós mil novecientos doce, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil diez, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de aumentar el capital social en la cantidad de CIENTO UN MILLONES SESENTA Y TRES MIL PESOS, Moneda Nacional, para



[Handwritten signature]

que sumado al que anteriormente tenía de OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS, Moneda Nacional, quedara establecido en NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS, Moneda Nacional; y reformar el primer párrafo de la cláusula octava de los estatutos sociales.

XXI.- Por escritura número treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta, de fecha diecisiete de agosto del año dos mil doce, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número doscientos veintidós mil novecientos doce, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veintinueve de junio del año dos mil doce, en la que entre otros, se tomaron los acuerdos de aumentar el capital social en la cantidad de QUINIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, para que sumado al que anteriormente tenía de NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS, Moneda Nacional, quedara establecido en MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS, Moneda Nacional; y reformar el primer párrafo de la cláusula octava de los Estatutos Sociales.

XXII.- Por escritura número treinta y cuatro mil novecientos siete, de fecha doce de septiembre del año dos mil doce, ante mí, se hizo constar la compulsión de los estatutos sociales de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO.

XXIII.- Por escritura número treinta y seis mil ochocientos noventa y siete, de fecha dos de junio del año dos mil catorce, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio doscientos veintidós mil novecientos doce, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha siete de marzo del año dos mil catorce, en la que, se tomaron los acuerdos de modificar los estatutos sociales; así mismo se hizo constar la compulsión de los estatutos sociales, de la que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

CAPÍTULO I

OBJETO SOCIAL

...CLÁUSULA TERCERA.- El objeto de la Sociedad es la prestación del servicio de banca y crédito, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que podrá llevar a cabo todas las operaciones señaladas en el



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83
México, D.F.



- 11 -

38,490

artículo cuarenta y seis de la Ley de Instituciones de Crédito y que se enuncian a continuación: _____

I. Recibir depósitos bancarios en dinero: _____

a) A la vista; _____

b) Retirables en días preestablecidos; _____

c) De ahorro, y _____

d) A plazo o con previo aviso; _____

II. Aceptar préstamos o créditos; _____

III. Emitir bonos bancarios; _____

IV. Emitir obligaciones subordinadas; _____

V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior; _____

VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos; _____

VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente; _____

VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito; _____

IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito y de la Ley del Mercado de Valores; _____

X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito; _____

XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia. _____

XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reporto sobre estas últimas; _____

XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad; _____

XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; _____

XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones; _____

Podrá celebrar operaciones consigo misma en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general, en las que se establezcan requisitos, términos y condiciones que promuevan que las operaciones de referencia se realicen en congruencia con las condiciones de mercado al tiempo de su celebración, así como que se eviten conflictos de interés; _____



- XVI. Recibir depósitos en administración, a custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles; _____
 - XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito; _____
 - XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; _____
 - XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas; _____
 - XX. Desempeñar el cargo de albacea; _____
 - XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; _____
 - XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; _____
 - XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda; _____
 - XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; _____
 - XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación; _____
 - XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero; _____
 - XXVII. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que éste expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago; _____
 - XXVIII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberá cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen, y _____
 - XXIX. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. _____
- Para la realización de su objeto social, la Sociedad deberá ajustarse a lo previsto en la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones que en su caso resulten aplicables; asimismo podrá, con apego a lo dispuesto por la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, actuar de manera conjunta frente al público con las demás entidades financieras que formen parte del Grupo Financiero al que pertenezca la Sociedad, así como ofrecer servicios complementarios y ostentarse como parte del Grupo Financiero de que se trate. _____



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN
Notario No. 83
México, D.F.



- 13 -

38,490

CLÁUSULA CUARTA.- Para cumplir con su objeto social, la Sociedad podrá celebrar todos los actos que sean conexos al mismo incluyendo:

I.- Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar, y en general, utilizar y administrar bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines.

II.- Realizar todos los actos jurídicos necesarios para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos.

La Sociedad en ningún momento podrá realizar las actividades que les están prohibidas a las instituciones de crédito, de conformidad con lo previsto en la Ley de Instituciones de Crédito.

CAPÍTULO III

ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- La Administración de la Sociedad estará encomendada a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- El Consejo de Administración de la Sociedad estará integrado por un mínimo de cinco y un máximo de quince Consejeros propietarios, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento deberán ser independientes. Por cada Consejero propietario se designará a su respectivo suplente, en el entendido de que los Consejeros suplentes de los Consejeros independientes, deberán tener ese mismo carácter.

Por Consejero independiente, deberá entenderse a la persona que sea ajena a la administración de la Sociedad y que reúna los requisitos y condiciones que determine la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante disposiciones de carácter general, en las que igualmente se establecerán los supuestos bajo los cuales se considerará que un Consejero deja de ser independiente. Los Consejeros independientes en ningún caso deberán ubicarse en los supuestos de impedimento para ocupar el cargo, de conformidad con lo establecido por la Ley de Instituciones de Crédito.

Los miembros del Consejo de Administración serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, la cual, en su caso, determinará sus emolumentos; asimismo, los Accionistas que representen cuando menos un diez por ciento del capital pagado ordinario de la Sociedad tendrán derecho a designar un Consejero.

Sólo podrá revocarse el nombramiento de los Consejeros de minoría, cuando se revoque el de todos los demás.



Los nombramientos de Consejeros de la Sociedad deberán recaer en personas que cuenten con calidad técnica, honorabilidad e historial crediticio satisfactorio, así como con amplios conocimientos y experiencia en materia financiera, legal o administrativa. En ningún caso podrán ser Consejeros de la Sociedad las personas que se ubiquen en los supuestos de impedimento para ocupar el cargo, de conformidad con lo establecido por la Ley de Instituciones de Crédito.

La mayoría de los Consejeros deberán ser mexicanos o extranjeros residentes en el territorio nacional. Los miembros del Consejo de Administración podrán ser o no Accionistas, durando en sus funciones un año y deberán continuar en el ejercicio de su cargo en tanto sus sucesores no hayan tomado posesión en el mismo.

Los Consejeros propietarios y, en su caso, los respectivos suplentes deberán mantenerse mutuamente informados acerca de los asuntos tratados en las sesiones del Consejo de Administración a las que asistan.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores podrá en todo tiempo determinar la remoción o suspensión de los miembros del Consejo de Administración, Director General y funcionarios que ocupen cargos con las dos jerarquías inmediatas inferiores a la de éste.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA.- El Presidente del Consejo será elegido por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de entre los Consejeros propietarios y, a falta de tal designación, el propio Consejo de Administración lo elegirá.

El Presidente del Consejo presidirá las Asambleas de Accionistas y las sesiones del Consejo de Administración y estará facultado para cumplir con los acuerdos adoptados en ambas, sin necesidad de resolución especial alguna.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas nombrará a un Secretario, el cual podrá no ser Consejero, así como a un Prosecretario que lo supla en sus ausencias.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- El Consejo de Administración deberá reunirse por lo menos trimestralmente y, en forma extraordinaria, cuando sea convocado por su Presidente, por al menos el veinticinco por ciento de los Consejeros, por cualquiera de los Comisarios de la Sociedad o por el Secretario a petición del Presidente del Consejo.

Las convocatorias a las sesiones del Consejo de Administración se harán por escrito enviando a sus miembros vía fax, correo electrónico o a su domicilio, con cuando menos un día natural de anticipación a la celebración de la misma, especificando la hora, fecha y lugar de la sesión, así como los asuntos que serán tratados en ella. La convocatoria no será necesaria cuando todos los miembros del Consejo de Administración, propietarios o suplentes, se encuentren presentes.



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN
Notario No. 83
México, D.F.



- 15 -

38,490

Para la celebración de las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración se deberá contar con la asistencia de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de los Consejeros, de los cuales por lo menos uno deberá ser Consejero independiente, y se tomarán las resoluciones por mayoría de votos, teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empate.

Los Consejeros estarán obligados a abstenerse expresamente de participar en la deliberación y votación de cualquier asunto que implique para ellos un conflicto de interés. Asimismo, deberán mantener absoluta confidencialidad respecto de todos aquellos actos, hechos o acontecimientos relativos a la Sociedad, así como de toda deliberación que se lleve a cabo en el Consejo, sin perjuicio de la obligación que tendrá la Sociedad de proporcionar toda la información que les sea solicitada al amparo de la Ley de Instituciones de Crédito.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social y para dirigir y administrar a la Sociedad.

De manera enunciativa y no limitativa, contará con los siguientes poderes y facultades:

a) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales, que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en las demás entidades federativas.

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

- I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.
- II.- Para transigir.
- III.- Para comprometer en árbitros.
- IV.- Para absolver y articular posiciones.
- V.- Para recusar.
- VI.- Para hacer cesión de bienes.
- VII.- Para recibir pagos.
- VIII.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.

Las facultades contenidas en este inciso podrán ser ejercidas ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive las de carácter



federal o local y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales, Federales y Autoridades del Trabajo.

b) En los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, poder especial para actos de administración laboral para los efectos contenidos en la Ley Federal del Trabajo y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

c) Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en las demás entidades federativas.

d) Poder general para actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en las demás entidades federativas.

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

g) Facultad para otorgar poderes generales o especiales y revocar unos y otros; incluyendo la posibilidad de delegar las facultades contenidas en el presente inciso.

h) En general, facultad para llevar a cabo cualquier acto u operación que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la Sociedad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. Además del Consejo de Administración, la Sociedad podrá contar con órganos intermedios de Administración, a los cuales se les denominará Comités.

La Sociedad podrá contar con los comités que el Consejo de Administración estime necesarios de conformidad con los intereses de administración de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad deberá contar con los comités que establezcan la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de carácter general que resulten aplicables, entre los cuales se encuentran, de manera enunciativa, más no limitativa, los siguientes: (i) comité de auditoría, (ii) comité de administración de riesgos, (iii) comité de remuneraciones, y (iv) comité de comunicación y control (en materia de prevención y combate de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo).

Las funciones mínimas de los comités, así como las normas relativas a su integración, periodicidad de sus sesiones y la oportunidad y suficiencia de la información que deban considerar, se sujetarán a las disposiciones que les resulten aplicables, así como a las reglas de operación que determine el Consejo de Administración.



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN
Notario No. 83
México, D.F.



- 17 -

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- La designación de los integrantes de los Comités se hará por resolución del Consejo de Administración.

Los Comités funcionarán invariablemente como órganos colegiados y estarán compuestos por un mínimo de tres integrantes. Funcionarán válidamente con la asistencia de la mayoría de sus miembros, tomándose sus acuerdos por mayoría de votos, teniendo el Presidente de los Comités voto de calidad.

El Consejo de Administración elegirá de entre los miembros que integren los Comités, a quien los presida, quien recibirá la designación de Presidente del Comité.

Los Comités, por conducto de su Presidente, informarán de sus actividades al Consejo de Administración con la periodicidad que el propio Consejo de Administración determine o cuando se susciten hechos o actos de trascendencia para la Sociedad que a juicio del propio Consejo de Administración o del Presidente de los Comités ameriten dicho informe.

Las convocatorias para las reuniones de los Comités las efectuará el Presidente del Comité respectivo o el Secretario del mismo a solicitud del primero.

La función de los Comités deberá ser la de resolver asuntos que mantengan el auge del desarrollo, la seguridad y la vigilancia de las actividades de la Sociedad, de conformidad con los lineamientos que establezca el Consejo de Administración, los cuales en ningún caso comprenderán las facultades reservadas por la ley o los Estatutos a otro órgano de la Sociedad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- La vigilancia de la Sociedad queda encomendada a un Comisario designado por los Accionistas titulares de acciones Serie "O" y, en su caso, un Comisario designado por los Accionistas titulares de acciones Serie "L", así como sus respectivos suplentes, debiendo ser designados por mayoría de votos de los Accionistas en Asamblea Ordinaria en el caso de la Serie "O" y, en su caso, en Asamblea Especial para la Serie "L", durante en funciones un año y hasta en tanto el o los sucesores no hayan tomado posesión de sus cargos, continuarán en ejercicio del mismo. A las Asambleas Especiales que se reúnan con este fin, les serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones para las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

El Comisario o Comisarios tendrán las facultades y obligaciones que determina la Ley General de Sociedades Mercantiles...

XXIV.- Por escritura número treinta y ocho mil cuatrocientos ochenta y nueve, de fecha veintidós de junio del año dos mil quince, ante mí, cuyo primer testimonio está pendiente de ser inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la protocolización del



acta de la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veintinueve de abril del año dos mil catorce, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de nombrar y ratificar como miembros del Consejo de Administración, Comisarios Propietario y Suplente, Secretario y Prosecretario, a las personas que a continuación se indican:

| | |
|--|---------------------------------------|
| <u>PROPIETARIOS</u> | <u>SUPLENTES</u> |
| Don Héctor Pío Lagos Dondé <u>Presidente</u> | Don Moisés Tiklin Nickin |
| Don Héctor Lagos Cué | Don Hernando Carlos Luis Sabau García |
| Don Mauricio Naranjo González | Don Javier Alvarado Chapa |
| Don Gerardo Vargas Ateca | Don Pedro Dondé Escalante |
| <u>INDEPENDIENTES PROPIETARIOS</u> | <u>INDEPENDIENTE SUPLENTES</u> |
| Don Jorge Rico Trujillo | Don José Luis Fernández Prieto |
| Don Jorge Jesús Galicia Romero | Don Manuel Galicia Alcalá |
| <u>COMISARIO</u> | <u>COMISARIO SUPLENTE</u> |
| Don José Javier Goyeneche Polo | Don Ricardo Agustín García Chagoyan |
| <u>SECRETARIO</u> | <u>PROSECRETARIO</u> |
| Don Jacobo Guadalupe Martínez Flores | Don Erik Alberto García Tapia |

Estos dos últimos sin ser miembros del Consejo de Administración.

XXV.- Que los miembros del Consejo de Administración de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, celebraron Junta, de la que se levantó el acta que en su parte conducente es del tenor literal siguiente:

"Acta de la junta del Consejo de Administración de BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO celebrada el 27 de enero de 2015 a las 18:30 horas en las oficinas ubicadas en avenida Paseo de la Reforma No. 284, Piso 14 en la Ciudad de México, Distrito Federal.

Asistencia: Estuvieron presentes los señores Héctor Pío Lagos Dondé, Mauricio Naranjo González, Jorge Rico Trujillo, Jorge Jesús Galicia Romero, Moisés Tiklin Nickin, Hernando Carlos Luis Sabau García, Javier Alvarado Chapa, Pedro Dondé Escalante y José Luis Fernández Prieto, todos ellos miembros Titulares o Suplentes del Consejo de Administración, los señores Jacobo G. Martínez Flores y José Javier Goyeneche Polo en su carácter de Secretario y Comisario de la Sociedad,



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN
 Notario No. 83
 México, D.F.



respectivamente; así como los señores Georgina Lagos Dondé, Javier Cayón de la Vega y Patricia García Gutiérrez, como invitados.

Presidencia y Secretaría: Presidió la junta el señor Héctor Lagos Dondé, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración y actuó como Secretario el señor Jacobo G. Martínez Flores.

Quórum: Tomando en consideración que los señores Consejeros fueron debidamente convocados y en virtud de encontrarse presentes la mayoría de los mismos, el Presidente declaró debidamente instalada la junta proponiendo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

...XV. Designación de Delegados Fiduciarios. Otorgamiento de Poderes.

...XVII. Asuntos Generales.

Aprobado por unanimidad el Orden del Día que antecede, se procedió a su desahogo en los siguientes términos:

...XV. **Designación de Delegados Fiduciarios. Otorgamiento de Poderes.**

En desahogo del presente punto del Orden del Día, el señor Héctor Lagos Dondé informó a los señores Consejeros que el área Fiduciaria de Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, requiere contar con Delegados Fiduciarios adicionales a los actualmente en funciones.

Por lo anterior y con la finalidad de llevar a cabo dichas actividades fiduciarias, el Presidente del Consejo propuso designar a las siguientes personas como Delegados Fiduciarios de Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero:

I. A los señores **Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Mario Carvajal Bravo, Jonathan Gómez Montalvo, Gustavo Adolfo Pérez Carrera, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Héctor Eduardo Vázquez Aben, Carlos Manuel López Cedeño y Elena Rodríguez Moreno**, como Delegados Fiduciarios con firma "A", a quienes para el desempeño de sus funciones, el señor Lagos Dondé propuso otorgarles las siguientes facultades:

A) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de los distintos Estados de la República Mexicana.

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

I. Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive el juicio de Amparo.



- II. Para transigir. _____
- III. Para comprometer en árbitros. _____
- IV. Para absolver y articular posiciones. _____
- V. Para hacer cesión de bienes. _____
- VI. Para recusar. _____
- VII. Para recibir pagos. _____
- VIII. Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. _____

B) Poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de los distintos Estados de la República Mexicana. _____

C) Poder general para actos de dominio de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los demás Códigos Civiles de los distintos Estados de la República Mexicana. _____

D) Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. _____

E) Facultad para otorgar y revocar poderes generales y especiales con una o varias de las facultades señaladas en los incisos anteriores, sin que el mandatario que se designe pueda a su vez delegar facultades. La delegación de poderes que realicen los Delegados Fiduciarios deberá quedar sujeta a las limitaciones impuestas a los mismos. _____

LIMITACIONES: _____

I) Los Delegados Fiduciarios con firma "A", únicamente podrán ejercer sus facultades respecto de las operaciones fiduciarias a que se refiere la Ley de Instituciones de Crédito, así como la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y exclusivamente en relación con los bienes afectados en fideicomiso, mandatos y comisiones, quedando obligados a destinar dichos bienes en la forma y fines convenidos en los contratos de fideicomiso respectivos. _____

II) Los Delegados Fiduciarios con firma "A", deberán ejercer las facultades contenidas en los incisos D) y E) anteriores en forma conjunta, cuando menos dos que tengan "firma A". _____

II. A los señores **Mariano Alberto Trinidad Hernández, Alejandra Tapia Jiménez, Ivette Hernández Núñez, Nora Ivette Castro Márquez, Liliانا Iveth Bojórquez López y Javier Calderón Verdugo**, como Delegados Fiduciarios con firma "B", a quienes para el desempeño de sus funciones, el señor Lagos Dondé propuso otorgarles las siguientes facultades que podrán ejercer individualmente: _____



ALBERTO T. SANCHEZ COLIN
Notario No. 83
México, D.F.



- 21 -

A) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de los distintos Estados de la República Mexicana.

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

- I. Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive el juicio de Amparo.
- II. Para transigir.
- III. Para comprometer en árbitros.
- IV. Para absolver y articular posiciones.
- V. Para hacer cesión de bienes.
- VI. Para recusar.
- VII. Para recibir pagos.
- VIII. Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.

B) Poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de los distintos Estados de la República Mexicana.

LIMITACIÓN:

Los Delegados Fiduciarios con Firma "B" únicamente podrán ejercer sus facultades respecto a las operaciones fiduciarias a que se refiere la Ley de Instituciones de Crédito, así como la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y exclusivamente en relación con los bienes afectados en fideicomiso, mandatos y comisiones, quedando obligados a destinar dichos bienes en la forma y fines convenidos en dichos contratos.

III. A los señores, Héctor Antonio Canto García, Enrique Robles Señkowski, Enrique Robles Gómez, Mauricio Robles Señkowski, Jose Guadalupe Reynoso Padilla, Cynthia Margarita Hermosillo Chávez, Jaime Jesús Nájera Martínez, José Luis Peña Sepúlveda, Patricia Vinales Osnaya, José Luis Rosiñol Morando, Luis Ernesto Martínez García, David Villaseñor López, Javier Martínez Huerta, Rogelio Medina Contreras, Pablo del Sagrado Corazón Watson Rincón, David Arturo Huereca Beltrán, Miguel Ángel Torres Silva, Silvia Beatriz Cuevas Chuc, César José Melquiádez Hernández León, Juan Carlos Escobar, Alain Betancourt Gil, Armando Humberto Castro Rosas, Carlos Edgar Hernández

Jasso, Juan Manuel Serratos Aguirre, Luis Alfredo Rebolledo Pang, Celia Leticia Heredia Torres, Miguel Ángel Valdez Hernández, Luis García Rosado, Carlos Alberto Martínez Herrejón, Isela Landeros Valle; Mauricio Cantú Garza, Alejandra Pérez Cortés, Maximino Héctor Lázcano Perea, Mario Enrique García Alonso, Diana Elena Mitre Castro, Rodoño Alejandro Beguerisse Demongín, Jorge Adolfo López Celaya, Miguel de Jesús Robles González, Arturo Armando Benavides Valadez, Hilda Sofía Pamanes Rocio, Francisco Granados Espinosa, Sandra Olivia Peralta Martínez, Gilberto Salazar Salazar, María del Carmen Barrientos Zamora, José Alfredo Mendoza Díez, José Luis Orozco Hernández, Carlos Zorrilla Lopez de Lara Roberto Andujo Flores y Eduardo Rivas Martínez, como Delegados Fiduciarios con firma "C", a quienes para el desempeño de sus funciones, el señor Lagos Dondé propuso otorgarles las siguientes facultades:—

A) Poder general para actos de administración limitado exclusivamente para celebrar contratos de fideicomiso, depósitos, mandatos y comisiones, así como convenios modificatorios o extinción, de los mismos, de manera individual, pero debiendo contar previamente con la aprobación e instrucción por escrito de cualesquiera de los Delegados Fiduciarios, ya sea con una Firma "A" o con dos Firmas "B" y;—

B) Poder general para actos de dominio, debiendo para ello contar previamente con la aprobación e instrucción de dos Delegados Fiduciarios, siendo al menos uno de estos, con Firma "A". La aprobación o instrucción no requerirá ser ratificada ante fedatario público.—

Una vez analizada la propuesta del Presidente, los miembros del Consejo de Administración, previa deliberación, adoptaron los siguientes:—

ACUERDOS

XV.1 Se toma nota y se aprueba la designación de los señores Fernando José Vizzaya Ramos, Claudia Beatriz Zemeño Inclán, Mario Carvajal Bravo, Jonathan Gómez Montalvo, Gustavo Adolfo Pérez Carrera, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Héctor Eduardo Vázquez Aben, Carlos Manuel López Cedafú, Elena Rodríguez Moreno, Mariano Alberto Trinidad Hernández, Alejandra Tapia Jiménez, Ivette Hernández Núñez, Nora Ivette Castro Márquez, Liliana Iveth Bojórquez López, Javier Calderón Verdugo, Héctor Antonio Canto García, Enrique Robles Seńkowski, Enrique Robles Gómez, Mauricio Robles Seńkowski, Jose Guadalupe Reynoso Padilla, Cynthia Margarita Hermosillo Chávez, Jaime Jesús Nájera Martínez, José Luis Peña Sepúlveda, Patricia Vinales Osñaya, José Luis Rosañol Morando, Luis Ernesto Martínez García, David Villaseñor López, Javier Martínez Huerta, Rogelio Medina Contreras, Pablo del Sagrado Corazón Watson Rincón, David Arturo Huereca Beltrán, Miguel Ángel Torres Silva, Silvia Beatriz Cuevas



ALBERTO T. SÁNCHEZ COULIN
 Notario No. 83
 México, D.F.



- 23 -

38,490

Chuc, César José Melquiades Hernández León, Juan Carlos Escobar, Alain Betancourt Gil, Armando Humberto Castro Rosas, Carlos Edgar Hernández Jasso, Juan Manuel Serratos Aguirre, Luis Alfredo Rebolledo Pang, Celia Leticia Heredia Torres, Miguel Ángel Valdez Hernández, Luis García Rosado, Carlos Alberto Martínez Herrejón, Isela Landeros Valle, Mauricio Cantú Garza, Alejandra Pérez Cortes, Maximino Héctor Lazcano Perea, Mario Enrique García Alonso, Diana Elena Mitre Castro, Rodolfo Alejandro Beguerisse Demongin, Jorge Adolfo López Celaya, Miguel de Jesús Robles Gonzalez, Arturo Armando Benavides Valadez, Hilda Sofia Pamanes Recio, Francisco Granados Espinosa, Sandra Olivia Peralta Martínez, Gilberto Salazar Salazar, María del Carmen Barrantes Zamora, José Alfredo Mendoza Diez, José Luis Orozco Hernández, Carlos Zorrilla Lopez de Lara, Roberto Andujo Flores y Eduardo Rivas Martínez, como Delegados Fiduciarios de Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, así como el otorgamiento de las facultades en los términos expuestos.

XV.2 Se designa a los señores Jacobo G. Martínez Flores, Erik A. García Tapia y Gustavo Walter Vomend Álvarez, como Delegados Especiales de este Consejo de Administración, con la finalidad de que comparezcan, conjunta o separadamente, ante el Notario Público de su elección a formalizar los Acuerdos anteriormente adoptados, mediante la protocolización parcial del acta que se levante con motivo de la presente sesión.

...XVII. Asuntos Generales.

No habiendo más asuntos que tratar, se dio por concluida la presente junta a las 19:00 horas del día de su fecha, firmando para constancia las siguientes personas.-
 Siguen firmas.

El acta antes transcrito parcialmente obra consignada a páginas de la cincuenta y dos vuelta a la sesenta vuelta del libro de actas de Sesiones de Consejo de la sociedad.

Con la letra "A" síguese al apéndice de esta escritura en copia fotostática Lista de Asistencia de la Junta del Consejo de Administración de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO.

DECLARACIONES

Declara el compareciente, en su carácter de delegado de la Junta del Consejo de Administración antes transcrito parcialmente, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

- a) Que el texto y firmas que aparecen en el acta antes transcrito parcialmente son auténticos.
- b) Que los estatutos de la Sociedad que me han sido exhibidos son los vigentes.



c) Que los miembros del consejo de Administración de la Sociedad que asistieron a la Junta estuvieron presentes en el desarrollo y al tomarse los acuerdos de la misma.

DECLARACION DE NO INVERSION EXTRANJERA

Declara el compareciente que "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, no tiene participación alguna de inversión extranjera para los efectos que establece el artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera.

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Queda protocolizada parcialmente el acta de la Junta del Consejo de Administración de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veintisiete de enero del año dos mil quince, que ha quedado transcrita parcialmente en el antecedente vigésimo quinto de esta escritura, para que surta todos sus efectos legales.

SEGUNDA.- Quedan designados como Delegados Fiduciarios con firma "A" de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, don Fernando José Vizcaya Ramos, doña Claudia Beatriz Zermeño Inclán, don Mario Carvajal Bravo, don Jonathan Gómez Montalvo, don Gustavo Adolfo Pérez Carrera, don Jacobo Guadalupe Martínez Flores, don Héctor Eduardo Vázquez Aben, don Carlos Manuel López Cedeño y doña Elena Rodríguez Moreno, quienes para el ejercicio de su cargo gozarán de los poderes y facultades, y con las limitaciones que han quedado descritas en el acta transcrita parcialmente en el antecedente vigésimo quinto de esta escritura.

TERCERA.- Quedan designados como Delegados Fiduciarios con firma "B" de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, don Mariano Alberto Trinidad Hernández, doña Alejandra Tapia Jiménez, doña Ivette Hernández Núñez, doña Nora Ivette Castro Márquez, doña Liliana Iveth Bojórquez López y don Javier Calderón Verdugo, quienes para el ejercicio de su cargo gozarán de los poderes y facultades, y con las limitaciones que han quedado descritas en el acta transcrita parcialmente en el antecedente vigésimo quinto de esta escritura.

CUARTA.- Quedan designados como Delegados Fiduciarios con firma "C" de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, don Héctor Antonio Canto García, don Enrique Robles Señkowski, don Enrique Robles Gómez, don Mauricio Robles Señkowski, don José Guadalupe Reynoso Padilla, doña Cynthia



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN
Notario No. 83
México, D.F.



- 25 -

38,490

Margarita Hecosillo Chávez, don Jaime Jesús Nájera Martínez, don José Luis Peña Sepúlveda, doña Patricia Vinales Osnaya, don José Luis Rosñol Morando, don Luis Ernesto Martínez García, don David Villaseñor López, don Javier Martínez Huerta, don Rogelio Medina Contreras, don Pablo del Sagrado Corazón Watson Rincón, don David Arturo Huereca Beltrán, don Miguel Ángel Torres Silva, doña Silvia Beatriz Cuevas Chuc, don César José Melquiades Hernández León, don Juan Carlos Escobar, don Alain Betancourt Gil, don Armando Humberto Castro Rosas, don Carlos Edgar Hernández Jasso, don Juan Manuel Serratos Aguirre, don Luis Alfredo Rebolledo Pang, doña Celia Leticia Heredia Torres, don Miguel Ángel Valdez Hernández, don Luis García Rosado, don Carlos Alberto Martínez Herrejón, doña Isela Landeros Valle; don Mauricio Cantú Garza, doña Alejandra Pérez Cortes, don Maximino Héctor Lazcano Perea, don Mario Enrique García Alonso, doña Diana Elena Mitre Castro, don Rodolfo Alejandro Beguerisse Demongín, don Jorge Adolfo López Celaya, don Miguel de Jesús Robles González, don Arturo Armando Benavides Valadez, doña Hilda Sofía Pamanes Recio, don Francisco Granados Espinosa, doña Sandra Olivia Peralta Martínez, don Gilberto Salazar Salazar, doña María del Carmen Barrientos Zamora, don José Alfredo Mendoza Díez, don José Luis Orozco Hernández, don Carlos Zorrilla López de Lara, don Roberto Andujo Flores y don Eduardo Rivas Martínez, quienes para el ejercicio de su cargo gozarán de los poderes y facultades, y con limitaciones que han quedado descritas en el acta transcrita parcialmente en el antecedente vigésimo quinto de esta escritura.

YO EL NOTARIO CERTIFICO:

I.- Que me identifiqué plenamente como Notario ante el compareciente, a quien enteraré de las penas en que incurre quien declara con falsedad.

II.- Que conozco personalmente al compareciente y a mi juicio tiene capacidad legal para la celebración de este acto.

III.- Que no tengo indicio alguno de falsedad del acta que en esta escritura se protocoliza parcialmente.

IV.- **AVISO DE PRIVACIDAD.** Que en términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, el compareciente manifiesta conocer el aviso de privacidad a que se refiere la misma, el que aparece en la página de internet de esta Notaría y se encuentra exhibido en las oficinas del suscrito Notario, por lo que está a su disposición para ser consultado en cualquier momento, y con la firma del presente instrumento otorga su consentimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales.

V.- Que el compareciente de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, declara por sus generales ser: _____

Mexicano, originario de Ciudad Victoria, Estado de Tamaulipas, lugar donde nació el día veintidós de diciembre de mil novecientos sesenta y dos, casado, con domicilio en Avenida Paseo de la Reforma número doscientos ochenta y cuatro, piso catorce, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal cero seis mil seiscientos, Distrito Federal, Abogado. _____

VI.- Que tuvo a la vista los documentos citados en esta escritura. _____

VII.- Que hizo saber al compareciente el derecho que tiene de leer esta escritura, y no la leyó personalmente. _____

VIII.- Que leída y explicada esta escritura e ilustrado al compareciente acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de la misma, manifestó su comprensión plena y conformidad con ella, firmando el día veintidós de junio del año en curso, mismo momento en que la autorizo. _____ Doy fe. _____

Firma de don Jacobo Guadalupe Martínez Flores. _____

Sánchez Colín. _____ Firma. _____

El sello de autorizar. _____

NOTAS COMPLEMENTARIAS

NOTA UNO.- HOY EXPEDÍ PRIMER Y SEGUNDO TESTIMONIO, PRIMERO Y SEGUNDO EN SU ORDEN, EN VEINTISIETE PÁGINAS, PARA "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO CONSTANCIA. _____ DOY FE. _____

MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTIDÓS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE. _____

Sánchez Colín. _____ Rúbrica. _____

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal y Código Civil Federal, a continuación se transcribe: _____

***ARTÍCULO 2554.-** 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



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN
Notario No. 83
México, D.F.



-27-

38,490

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.

ES QUINTO TESTIMONIO, QUINTO EN SU ORDEN, SACADO DEL PROTOCOLO A MI CARGO, PROTEGIDO POR KINEGRAMAS, QUE EXPIDO PARA "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO CONSTANCIA, EN VEINTISIETE PÁGINAS.

MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTITRÉS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

CORREGIDO. _____ DOY FE. _____

LASCN/mig*





BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
MONEX GRUPO FINANCIERO

SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
FECHA: 27 DE ENERO DE 2015

LISTA DE ASISTENCIA

CONSEJEROS:

Moisés Tiklín Nickin

Hernando Carlos Luis Sabau García

Javier Alverado Chapa

Pedro Dondé Escalante

Jose Luis Fernandez Prieto

INVITADOS:

Georgina Lagos Dondé

Javier Cayón de la Vega

Patricia Garcia Gutiérrez

Ricardo A. García Chagoyan



0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



**BANCO MONEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
MONEX GRUPO FINANCIERO**

"A"

**SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
FECHA: 27 DE ENERO DE 2015**

LISTA DE ASISTENCIA

CONSEJEROS:

Héctor Pío Lagos Dondé

Mauricio Naranjo González

Gerardo Vargas Ateca

Jorge Rico Trujillo

Jorge Jesús Galicia Romero

COMISARIO:

José Javier Goyeneche Polo

SECRETARIO:

Jacobo G. Martínez Flores

[Handwritten signatures and initials corresponding to the names listed on the left, including Héctor Pío Lagos Dondé, Mauricio Naranjo González, Gerardo Vargas Ateca, Jorge Rico Trujillo, Jorge Jesús Galicia Romero, José Javier Goyeneche Polo, and Jacobo G. Martínez Flores.]



LICENCIADO EN DERECHO FRANCISCO JAVIER ACEVEDO MACARI
Notario Público del Estado, de Yucatán, en ejercicio, Titular de la Notaría Número Noventa
y Seis, con residencia en la ciudad de Ticul-----

CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede es igual y coincide con el documento original de que procede, según cotejo que al efecto practiqué, mismo documento original que tuve a la vista para dicho cotejo y consiste en la copia certificada expedida el día veintitrés de junio del año dos mil quince, pasada en la ciudad de México, Distrito Federal ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín notario público número ochenta y tres del Distrito Federal, relativa al quinto testimonio del acta número treinta y ocho mil cuatrocientos noventa de fecha veintidós de junio del año dos mil quince, pasada en la ciudad de México, Distrito Federal ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario público número ochenta y tres del Distrito Federal del Distrito Federal, relativa a la protocolización del acta de la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de "Banco Monex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex, Grupo Financiero celebrada en la ciudad de México, Distrito Federal, el día cinco de diciembre del año dos mil seis-----

Y para agregar al legajo de documentos del apéndice de la escritura número doscientos ochenta y uno, pasada ante mí en esta fecha, expido la presente certificación constante de dieciséis hojas útiles, en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los ocho días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.





GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
Agencia de Administración Fiscal de Yucatán
 Calle 59 s/n Centro CP. 97000 Mérida, Yucatán



MÉRIDA, YUCATÁN, FECHA: 04-mayo-2017

FOLIO: 214489DC

CONCEPTO GENERAL

DATOS GENERALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: **ANDRÉS PONCE DÍAZ**
 DOMICILIO: **000**
 R.F.C.: **00000000000000000000000000000000**
 TELEFONO: **00000000000000000000000000000000**
 CODIGO POSTAL: **97000**
 MUNICIPIO: **MÉRIDA**

| CSC DESCRIPCIÓN CUENTA | CUENTA | CANT | UNID. | IMP. | CONCEPTO |
|---|--------------|------|--------|--------|---|
| V. POR LA EMISIÓN DE CUALQUIER CERTIFICADO, POR CADA PREDIO | 41.1.3.2.1.5 | 1 | 438.00 | 438.00 | V. POR LA EMISIÓN DE CUALQUIER CERTIFICADO, POR CADA PREDIO |
| IMP. ADIC. REG. PUB. PROP. DEL COM. | 41.1.3.2.1.5 | 1 | 88.00 | 88.00 | IMP. ADIC. REG. PUB. PROP. DEL COM. |

CANTIDAD EN LETRAS
 QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS 00/100 M.N.

REFERENCIA: R00002640001500002017

Observaciones de Pago: 16CHBQIC: ELS B C MEXICO S.A. 2148

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PAGADO
04 MAY 2017
 No. de Cuenta: 00000000000000000000000000000000

CAJA: 0415
 AÑO FISCAL: 2017
 TIPO DE PAGO: **04**
 TIPO DE CUENTA: **04**
 AGENCIA: **SECRETARÍA FISCAL DE YUCATÁN**
 FECHA RECALIDADORA: **04/05/2017**
 EDIFICIO DEL PODER JUDICIAL
 MUNICIPIO: **MÉRIDA**
 MUNICIPIO: **50 Mérida**

214489 DC
INSEJOPY
 INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN
 UTILIZADA EN TRÁMITES DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN



ELABORÓ: _____ RECIBÍ: _____



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN

FOLIO: 223891

Referencia Solicitud : 60455 - 1/2017
Fecha de Expedición : 4 DE MAYO DE 2017



C. LIC. CECILIA ISABEL RIOS PECH REGISTRADOR(A) DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

POR ESTE MEDIO CERTIFICO, QUE EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DIRECCIÓN, APARECE INSCRITO A NOMBRE DE:

FERNANDO JOSE PONCE DIAZ PORCENTAJE: UNA DOCEAVA PARTE ADQUISICIÓN: PLENA PROPIEDAD
REGISTRADO(A) EN INSCRIPCIÓN NÚMERO 1152356

JUAN MANUEL PONCE DIAZ PORCENTAJE: UNA DOCEAVA PARTE ADQUISICIÓN: PLENA PROPIEDAD
REGISTRADO(A) EN INSCRIPCIÓN NÚMERO 1152356

ROBERTO PONCE DIAZ PORCENTAJE: UNA DOCEAVA PARTE ADQUISICIÓN: PLENA PROPIEDAD
REGISTRADO(A) EN INSCRIPCIÓN NÚMERO 1152356

MARGARITA DEL PILAR PONCE DIAZ PORCENTAJE: UNA DOCEAVA PARTE ADQUISICIÓN: PLENA PROPIEDAD
REGISTRADO(A) EN INSCRIPCIÓN NÚMERO 1152356

ALBERTO PONCE GUTIERREZ PORCENTAJE: UNA SEXTA PARTE ADQUISICIÓN: PLENA PROPIEDAD
REGISTRADO(A) EN INSCRIPCIÓN NÚMERO 1152356

RICARDO ANTONIO PONCE GUTIERREZ PORCENTAJE: UNA SEXTA PARTE ADQUISICIÓN: PLENA PROPIEDAD
REGISTRADO(A) EN INSCRIPCIÓN NÚMERO 1152356

JOSE LUIS PONCE MANZANILLA PORCENTAJE: UNA NOVENA PARTE ADQUISICIÓN: PLENA PROPIEDAD
REGISTRADO(A) EN INSCRIPCIÓN NÚMERO 1152356

PEDRO IGNACIO PONCE MANZANILLA PORCENTAJE: UNA NOVENA PARTE ADQUISICIÓN: PLENA PROPIEDAD
REGISTRADO(A) EN INSCRIPCIÓN NÚMERO 1152356

ESTHER MARIA DEL PILAR PONCE MANZANILLA PORCENTAJE: UNA NOVENA PARTE ADQUISICIÓN: PLENA PROPIEDAD
REGISTRADO(A) EN INSCRIPCIÓN NÚMERO 1152356

EL SIGUIENTE PREDIO RUSTICO

COMENCLATURA: TABLAJE NO. 8456, EJIDO: PROGRESO MUNICIPIO: PROGRESO. PREDIO RUSTICO

860455-2017-1 P987383-21





GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
 DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
 CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN

FOLIO: 223891



Y A PEDIMENTO DE LA PARTE INTERESADA EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN MERIDA, YUCATÁN A 4 DE MAYO DE 2017 SIENDO LAS 14 HORAS 10 MINUTOS Y 30 SEGUNDOS

AUTORIZÓ REGISTRADOR

LIC. CECILIA ISABEL RIOS PECH

SELLO DIGITAL



JLsgJk2xPrnYXtCkWVDg90HnqlYtNFRVEgX8MuxIs9FqT3dn
 szBShq58Na/hTUOXhMXz1TTgv8PuVsepjbaFk0p5tjXt+xsRG
 sD7+T8WfHDbpdAXvg3VcOPaENfM78CEjgA2bB8mpAeroEETCDt
 Hlqjk+020EbvRDmYgg9RMJN7eV76CuM8Ibn5j6kwsfcdfoq24+
 an5Ver8pPk9UH7SQdThrM1kNKiRB68BLknojc2zEovjxkF8pi2
 aF5IAkt+wVhyGSEERJU6/ZNKcM5AALf+gRfOA71p2AFngD8s4
 T3881RBO3kcrpXoAUP1G03coyZJFbOiwR791Bn+NDbLQ--

S60455-2017-1 2987383-21





GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
Agencia de Administración Fiscal de Yucatán
 Calle 59 sin Centro CP.97000 Mérida, Yucatán



MÉRIDA, YUCATÁN, FECHA: 04 mayo 2017

FOLIO: 214490DC

REFERENCIA: 80000264050015000062017

Observaciones de Pago: CIBUQUE: H S B C MEXICO S.A, 2148



Observaciones: No. de Saldo: 2017-2 Cheque
 No. de Cuenta: 2017-2 Cheque
 No. de Cuenta: 2017-2 Cheque

INSEJUS
 214490 DC
 PARA EN TRAMITES DEL
 SEGURIDAD
 INSEJUS
 214490 DC

| CONCEPTO GENERAL | | | | | | |
|---|-------------------------------------|-----------------|-------|--------------|-------|---|
| DATOS GENERALES | | | | | | |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL: | | R.F.C.: | | TELÉFONO: | | |
| BERT PONCE DIAZ | | C050000000 | | MÉRIDA 25.00 | | |
| MUNICIPIO: | | CÓDIGO POSTAL: | | MUNICIPIO: | | |
| MÉRIDA | | 97000 | | MÉRIDA | | |
| CSC | DESCRIPCIÓN CUENTA | CUENTA | CANT. | UNIT. | IMP. | CONCEPTO |
| II - | POR LA ANOTACIÓN DE CUALQUIER AVISO | 4.1.4.3.4.1.3 | 1 | 25.000 | 25.00 | II - POR LA ANOTACIÓN DE CUALQUIER |
| III - | IMP. ADIC. REG. PUB. PROP. DEL COM. | 4.1.1.3.2.1.1.5 | 1 | 6.000 | 6.00 | III - IMP. ADIC. REG. PUB. PROP. Y DEL COM. |
| CANTIDAD EN LETRAS: TREINTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N. | | | | | | |

ELABORÓ:

RECIÓ:

FOLIO: 18201 AL 22000 SERIE 'DC'

Para cualquier aclaración consulte al COF y al número 8000000000

CONTINÚE EN EL REVERSO

Este documento puede verificarse en el sitio www.afy.gob.mx. En caso de no poder verificar, consulte al COF y al número 8000000000.



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN

INSEJUPY

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
BOLETA DE INSCRIPCIÓN DE AVISOS PREVENTIVOS



EN RESPUESTA A SU SOLICITUD 60455 DEL TRAMITE 2 DEL AÑO 2017 PRESENTADA EN ESTA DEPENDENCIA CON FECHA 04/05/2017, ME PERMITO INFORMARLE:

QUE EL TRAMITE DE AVISO PREVENTIVO DE FIDEICOMISO, DADO POR EL LICENCIADO EN DERECHO FRANCISCO JAVIER ACEVEDO MACARI DE LA NOTARIA NÚMERO NOVENTA Y SEIS UBICADA EN PREDIO

RESPECTO DEL PREDIO TABLAJE NO. 8456 ,UBICACIÓN: EJIDO: PROGRESO MUNICIPIO: PROGRESO CLASE DEL PREDIO: RUSTICO, FOLIO ELECTRÓNICO DEL PREDIO: 987383 QUEDÓ ASENTADO EN EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 2160235 .

MÉRIDA, YUCATÁN A JUEVES CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE SIENDO LAS 14 HORAS 10 MINUTOS Y 30 SEGUNDOS.

AUTORIZÓ REGISTRADOR

LIC. CECILIA ISABEL RIOS PECH

SELLO DIGITAL



M5m6KAzabMWig7EiB5yf+umkAjdXkCy/4SL/z1AcL3xew6Jaf
nULIatnTo/0Nof+Uh1qXfmdxHEne1k7fpVuwdBxVp/NhXHjsy
riqBzYA2RZ6jyBrXFKYbJ+XNgwnGvK/rJUQvZXM3PeHWep6xx
uxFOATVwE/ckjh/LQfYY/HJm/E1zG+x1JW5pTkuNipoUw/AuX
qDrS4KWPj1jO1MrsDlz+hmXxP9fwnM3SnSLxnaS2eq6kgKBZ
yFwovj2a1VYx3B3EIIci03Hvta7P9fthcb6sWyzV4nWAG5JkA
GlmWmLM35A2s1ZFxi8Ih8pV6Jq10gGayNOJ562zleA==





DIRECCION DE FINANZAS Y TESORERÍA
 MPY-850101-G86
 REGÍMEN: PERSONA MORAL CON FINES NO LUCRATIVOS
 CALLE 80 S/N X 31 Y 33
 PROGRESO, YUCATAN, MEXICO. 2015 -2018

RECIBO No.
A 08906

DEPTO. DE INGRESOS

NOMBRE (RAZON SOCIAL) PONCE GUTIERREZ RICARDO ANTONIO Y COOPS.
FECHA 19 JUL 2017
 41430005000100000000 POR CERTIFICADOS DE NO ADEUDAR

CANTIDAD \$ 25.00 (** VEINTE Y CINCO PESOS 00/100 M.N. **) 19 JUL. 2017

CONCEPTO (S) CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE IMPUESTO PROPIAL
PAGADO
 DIRECCION DE FINANZAS Y TESORERÍA
 TAB - 8456
 Localidad: PROGRESO, Municipio: PROGRESO, YUCATAN
 Certifico que el predio arriba detallado NO ADEUDA IMPUESTO PROPIAL HASTA 31 DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO PROGRESO, YUCATAN Mexico a 19 de JULIO de 2017
 Director de Finanzas y Tesorería

LA REPRODUCCIÓN APÓCRIFA DE ESTE COMPROBANTE CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES. ESTE RECIBO NO CONSTITUYE UN COMPROBANTE FISCAL DEDUCIBLE.

0002 ABI

SELLO 08008906

MÉTODO DE PAGO:
 CUENTA:

- EFECTIVO
- TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA
- PARCIALIDADES
- CHEQUE NOMINATIVO

NOMBRE Y FIRMA DEL CAJERO (A)
 ORIGINAL

LICENCIADO EN DERECHO FRANCISCO JAVIER ACEVEDO MACARI, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Número Noventa y Seis, con residencia en la ciudad de Ticul, Yucatán. -----

CERTIFICO: que la copia fotostática que antecede es igual y coincide con el documento original de que procede, según cotejo que al efecto practiqué. -----

Y para agregar al legajo de documentos del apéndice de la escritura número doscientos ochenta y uno pasada ante mí en esta fecha, expido la presente certificación constante de setenta y cinco útiles, en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los veintiséis días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.

