

f) asesoría inmobiliaria, entre otros, e cual quedó inscrito bajo el folio electrónico mercantil **52118** (cinco dos uno uno ocho) en la sección de Comercio de Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán. -----

-- **TERCERA** - El señor Roberto Fitzmaurice Lubcke, continúa declarando, que por escritura pública número novecientos cincuenta y tres de fecha dieciséis de octubre de año dos mil trece, otorgada ante la fe del Abogado Roger Alfredo Méndez Lara, Notario titular de la Notaría Pública número Ochenta y tres, se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, de fecha ocho de julio del año dos mil trece, en la cual se acordó entre otros asuntos: a) La venta de la aportación de la sociedad de los señores Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González y Andrés Millet González a favor del señor **Mauricio López Pinto**; b) La creación del cargo de vocal en el consejo de administración ; c) Nombramiento del nuevo vocal de la sociedad; d) Modificación de la cláusula cuarta inciso "A" transitorios de los estatutos de la sociedad; y d) Renuncia del Comisario de la sociedad y nombramiento del sustituto, la cual obra inscrita bajo el folio mercantil número **52118** (cinco dos uno uno ocho) en la sección de Comercio de la Dirección de Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán. -----

-- **CUARTA** - El señor Roberto Fitzmaurice Lubcke, continúa declarando: que por escritura pública número mil cuatrocientos diecinueve de fecha trece de noviembre del año dos mil diecinueve, otorgada ante la fe de Abogado Luis Fernando Pino Barrera, Notario suplente de la Notaría Pública número Veintiséis del Estado, se protocolizó el acta de Asamblea General ordinaria de Accionistas de la sociedad, de fecha treinta de junio del año dos mil diecinueve, en la cual se acordó entre otros asuntos: a) La venta de la aportación de la sociedad del señor **Mauricio López Pinto** a favor de los señores Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González y Andrés Millet González. b) La renuncia del de vocal de la sociedad, la cual obra inscrita bajo el folio mercantil número **52118** (cinco dos uno uno ocho) en la sección de Comercio de la Dirección de Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán. -----

-- **QUINTA.-** El señor Roberto Fitzmaurice Lubcke, declara: que cumpliendo con la comisión que le fue conferida en la Asamblea General Extraordinaria de fecha veinte de julio del año dos mil veinte, solicita de la Notario autorizante que se protocolice el acta de dicha asamblea. En tal virtud, Yo, la Notario a solicitud del nombrado Roberto Fitzmaurice Lubcke, procedo a protocolizar esta acta, transcribiéndola íntegramente en esta escritura tal como lo solicitó el declarante y al efecto certifico que la misma aparece en once hojas tamaño oficio, impresas en ambos lados de la cara, con excepción de la última hoja, la cual es del tenor literal siguiente. -----

"GRUPO FERRAM". S.A DE C.V.

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

LUGAR DE CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA: Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán.

FECHA DE CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA: veinte de julio del año dos mil veinte a las once horas.

CONVOCATORIA: Se citó personalmente a los accionistas.

ACCIONISTAS PRESENTES

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>ACCIONES</u>
_____	<u>SERIE A.</u>

Inc. Autosilios S. de RL de CV
Relación de Socios y Acciones
del 1 de Julio de 2020

ROBERTO FITZMAURICE LUBCKE.	33
RFC - FILR860826SA4	
CURP - FILR860826HYNTBB02	
ROGER ALBERTO EVIA GONZALEZ	33
RFC - EIGH840730872	
CURP - EIGH840730HYNVNG06	
ANDRES MILLET GONZALEZ.	33
RFC - MIG8305142L6	
CURP - MIG830514HYNNNG05	
En copropiedad:	1
ROBERTO FITZMAURICE LUBCKE, ROGER ALBERTO EVIA GONZALEZ y ANDRES MILLET GONZALEZ.	
TOTAL.	100

COMISARIO: Se hace constar la presencia del señor Enrique Medellín Vicario, en su carácter de Comisario de la Sociedad

PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA: De conformidad con la Cláusula Vigésima sexta de los estatutos sociales, el señor Roberto Fitzmaurice Lubcke presidió la Asamblea y el señor Roger Alberto Evia Gonzalez actuó como secretario de la misma.

ESCRUTADOR: Señor Andrés Millet Gonzalez, designado por la Presidente.

REPRESENTACIÓN ACCIONES: El 100% de las acciones que integran el Capital Social suscrito y pagado de la Compañía según consta en la Lista de Asistencia certificada por el Escrutador.

INSTALACIÓN: El señor Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea, en virtud de estar representado el 100% de las acciones que constituyen el Capital Social suscrito y pagado de la Compañía. De conformidad con el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, toda vez que se encuentran presentes la totalidad de las acciones que representan el capital social las resoluciones aquí tomadas son válidas.

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: El señor Secretario de la Asamblea hace constar de conformidad con lo establecido por el artículo 27 (veintisiete) del Código Fiscal de la Federación, que los accionistas de esta empresa se encuentran inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes, quienes cuentan con las claves asentadas en el cuadro accionario anterior, mismas que fueron cotizadas con las Cédulas de Identificación Fiscal que exhibieron.

La Asamblea se desarrolló de acuerdo con el siguiente

ORDEN DEL DÍA:

- I. Discusión, y en su caso, aprobación de las enajenaciones que de sus acciones pretendan llevar a cabo los accionistas Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia Gonzalez y Andrés Millet Gonzalez, tanto de manera individual como en copropiedad.
- II. Designación y/o ratificación, en su caso, de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad
- III. Discusión, y en su caso, aprobación para el cambio del objeto social de la sociedad
- IV. Proposición, discusión y en su caso, aprobación respecto a la renuncia que presenta el señor Enrique Medellín Vicario, al cargo de Comisario de la sociedad; y aprobación en su caso de la misma; y designación y/o nombramiento, de la persona que ocupará dicho encargo.

- V. *Discusión, y en su caso, aprobación para la transformación de la Sociedad, de Sociedad Anónima a Sociedad Anónima Promotora de Inversión, y como consecuencia reforma íntegra de sus estatutos sociales.*
- VI. *Designación de la persona que en calidad de Delegado Especial de la Asamblea deberá acudir ante Fedatario Público a solicitar la protocolización del acta de esta Asamblea*
- VII. *Redacción, lectura y aprobación del Acta de esta Asamblea, así como la clausura de la misma.*

Los puntos del Orden del Día se desahogaron en la siguiente forma:

I.- Discusión, y en su caso, aprobación de las enajenaciones que de sus acciones pretenden llevar a cabo los accionistas Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González y Andrés Millet González, tanto de manera individual como en copropiedad.

--En desahogo del primer punto de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea informó que los accionistas Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González y Andrés Millet González, por así convenir a sus intereses, determinaron en días anteriores enajenar la totalidad de sus acciones tanto individuales como en copropiedad, a favor de las sociedades mercantiles "Desarrollos Ferram" Sociedad Anónima de Capital Variable y "Servijardines" Sociedad de Responsabilidad Limitada, en la siguiente forma y proporción.

VENDEDOR	TOTAL DE ACCIONES QUE VENDE SERIE "A"	COMPRADOR	TOTAL DE ACCIONES QUE ADQUIEREN SERIE "A"
ROBERTO FITZMAURICE LUBCKE RFC.- FILR860828SA4 CURP.- FILR860828HYNTBB02	33	"DESARROLLOS FERRAM" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. RFC.- DFE200420HJ6.	99
ROGER ALBERTO EVIA GONZALEZ. RFC - MIGA8305142L6 CURP.- MIGA830514HYNLNM65	33		
ANDRES MILLET GONZALEZ. RFC.- MIGA8305142L6 CURP.- MIGA830514HYNLNM65	33		
<u>En copropiedad:</u> ROBERTO FITZMAURICE LUBCKE, ROGER ALBERTO EVIA GONZALEZ y ANDRES MILLET GONZALEZ.	1	"SERVIJARDINES" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. RFC.- SER110316MR3.	1
TOTAL DE ACCIONES	100		100

-- Dichas enajenaciones de acciones se llevan a cabo el día seis de julio del año dos mil veinte de la siguiente manera:

- a) Mediante contratos privados de compraventa celebrado por una parte los señores Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González, Andrés Millet González como "La Parte Vendedora" y por otra la sociedad mercantil "Desarrollos Ferram" Sociedad Anónima de Capital Variable como "La parte compradora". Dichos contratos fueron pasados por la suma total de CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS, sin centavos,

La Anónima, S. de RL Sociedad Anónima de Capital Variable Promotora de Inversión

Moneda Nacional, las cuales fueron pagadas en efectivo y en buena moneda de curso legal, contada y rendida a su entera satisfacción, a favor de "La Parte Vendedora".

- b) Mediante contrato privado de compraventa celebrado por una parte los señores Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González, Andrés Millet González en copropiedad como "La Parte Vendedora" y por otra la sociedad mercantil "Servijardines" Sociedad de Responsabilidad Limitada como "La Parte Compradora". Dicho contrato fue pactado por la suma de QUINIENTOS PESOS, sin centavos Moneda Nacional la cual fue pagada en efectivo y en buena moneda de curso legal, contada y rendida a su entera satisfacción, a favor de "La Parte Vendedora".

-- Los demás accionistas presentes en este acto manifiestan su conformidad con los compraventas de dichas acciones y renuncian expresamente a ejercer el derecho del tanto que les corresponde.

-- Después de deliberar lo anterior, la totalidad de los accionistas reunidos en Asamblea por unanimidad de votos tomaron las siguientes resoluciones.

RESOLUCIONES

PRIMERA.- Se autorizan las compraventas que de las acciones que se llevaron a cabo por los accionistas Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González y Andrés Millet González, a favor de las sociedades "Desarrollos Ferram" Sociedad Anónima de Capital Variable y "Servijardines" Sociedad de Responsabilidad Limitada.

SEGUNDA.- Que una vez otorgadas las enajenaciones señaladas en éste punto se ordene el asentamiento en el Libro de Registro de Socios de las operaciones señaladas con atención.

En razón de las compraventas señaladas en el apartado Primero del presente acuerdo la estructura accionaria de la Sociedad queda conformada de la siguiente manera.

ACCIONISTAS	ACCIONES SERIE A.
"DESARROLLOS FERRAM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, RFC.- DFE200420HJ6.	99
"SERVIJARDINES" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, RFC.- SER110316MR3,	1
TOTAL	100

II.- Designación y/o ratificación, en su caso, de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad

--En desahogo del **segundo** punto de la Orden del Día, el **Presidente** de la Asamblea informó que derivado de la enajenación de las acciones llevadas a cabo por los accionistas Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González y Andrés Millet González, así como por la reforma de los Estatutos Sociales derivado la transformación de Sociedad Anónima de Capital Variable a Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable es necesario designar y/o ratificar a los miembros del Consejo de Administración, en los puestos de **Presidente, Secretario y Tesorero**.

-- Después de deliberar lo anterior, la totalidad de los accionistas reunidos en Asamblea por unanimidad de votos tomaron las siguientes resoluciones:

RESOLUCIONES

UNICA.- Se refúsa a los señores Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González, Andrés Millet González como Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo de Administración respectivamente, de la sociedad mercantil "Grupo Ferrari" Sociedad Anónima de Capital Variable, con las siguientes facultades:

— a) - Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración, para actos de administración y para pleitos y cobranzas. -----

— b) - Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para actos de riguroso dominio. -----

— c) - Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para obtener préstamos a favor de la sociedad y obligarla cambiariamente a favor de terceros. -----

— d) - Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para otorgar o suscribir títulos de crédito. -----

— e) - Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración, para abrir y manejar cuentas de cheques en nombre de la sociedad en los términos del artículo noveno de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

— f) - Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración, para adquirir bienes inmuebles en nombre de la sociedad. -----

— g) - Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para otorgar poderes generales o especiales, y para revocar unos y otros dentro de las facultades que en este instrumento y que de manera conjunta e individual se les confieren. -----

— h) - Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para otorgar poderes generales o especiales, y para revocar unos y otros dentro de las facultades que en este instrumento y que de manera mancomunada se les confieren. -----

-- Dichas facultades se otorgan en los términos de la cláusula vigésima tercera de estos estatutos, la cual se tiene aquí por reproducida como si se insertase a la letra, y de los artículos Nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Once y Setenta y Dos de la Ley Federal del Trabajo, Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal y Un Mil Setecientos Diez del Código Civil del Estado de Yucatán, cuyos textos de éstos dos últimos se transcribirán más adelante. -----

DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE YUCATÁN

-- Artículo 1710.- 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 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 acto de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

-- 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 entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen."

III.- Discusión, y en su caso, aprobación para el cambio del objeto social de la sociedad,

**LIBRO DE ACTAS DE LA ASAMBLEA
FUNDACIONES DE LA CIUDAD DE
SAN CARLOS DE BARRILENE**

--En desarrollo del tercer punto de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea informó que, para el mejor desarrollo y funcionamiento de las actividades de la sociedad, se crea conveniente la modificación del objeto social de la sociedad.

-- Discutido el punto, la Asamblea por unanimidad de votos tomó la siguiente resolución:

RESOLUCION

UNICA.- Se autoriza la modificación del objeto social de la sociedad propuesto anteriormente por el Presidente de la Asamblea por lo que se modifica la cláusula cuarta de los estatutos sociales, quedando de la siguiente manera

"CUARTA.- Objeto Social.- La sociedad tendrá por objeto principal el diseño, elaboración, urbanización, construcción, edificación, desarrollo y comercialización de diversos desarrollos inmobiliarios, para lo cual podrá realizar las siguientes actividades:

- a) El diseño y elaboración de proyectos de vivienda y desarrollos habitacionales y la construcción y realización física de los mismos;
- b) La construcción, ampliación y demolición de toda clase de bienes inmuebles y prefabricados;
- c) La adquisición y enajenación por cualquier título de terrenos, fincas, viviendas, construcciones y en general de todo tipo de bienes inmuebles;
- d) Obtener y otorgar todo tipo de créditos o préstamos, con o sin garantía, y emitir, aceptar, adquirir, endosar, negociar, suscribir, inclusive por aval y transmitir todo tipo de títulos valor o de crédito y obligaciones conforme a la ley, así como otorgar todo tipo de garantías reales o personales por cualquier medio, incluso garantizar obligaciones de terceros, bien sea como fador, aval, deudor solidario o mancomunado o cualquier otro carácter así como garantizar obligaciones y créditos de sociedades en las que tenga participación directa o indirecta en el capital social;
- e) Comprar, arrendar, subarrendar, celebrar comodatos, vender, dar en fideicomiso, administrar, usar, permutar y llevar a cabo toda clase de operaciones y actos jurídicos similares con bienes inmuebles, urbanos, rústicos, construídos o sin construir, habitacionales, comerciales, industriales, deportivos o gubernamentales necesarios para cumplir con las finalidades de la sociedad;
- f) La operación, administración, prenda, depósito, amodamiento o subamodamiento de los mismos a nombre propio o de terceras personas, así como ejercitar todos los derechos relativos a dichos inmuebles;
- g) La elaboración, procesamiento y enajenación por cualquier título de elementos prefabricados u prefabricados;
- h) La elaboración, procesamiento y enajenación por cualquier título de ladrillos, adobes, varillas, losas, polvo de piedra, extracción de piedra, grava, gravilla, gránulos, arena, cal, cemento, yeso, terrazo, piso de pasta, mármol, terracota, barro, porcelanato, o de cualquier tipo de material, calidad o consistencia de origen nacional;
- i) La construcción de calles y carreteras, la fabricación de los materiales para las mismas, productos estéticos o materiales premezclados;
- j) La perforación, construcción, mantenimiento y remodelación de todo tipo de pozos, fabricación de fosas sépticas, piscinas, cisternas, acueductos y en general todo tipo de obras de excavación; la prestación, contratación de servicios técnicos y consultivos de asesoría en general y en materia de suelos;
- k) La dirección, promoción, publicidad, mercadotecnia, desarrollo y administración industrial, comercial, turística y de servicios, así como mantenimiento de bienes muebles e inmuebles;
- l) Administrar, promover, arrendar, financiar, invertir, desarrollar y comercializar en general todo tipo de bienes inmuebles tales como fraccionamientos, hoteles, moteles, centros comerciales, industriales, turísticos, casas, edificios, unidades habitacionales, etcétera;
- m) Construir todo tipo de obras, tanto propias como por cuenta de terceros, así como realizar y contratar todo tipo de proyectos relacionados con la construcción de obras, formular, urbanizar, desarrollar, y comercializar proyectos inmobiliarios y turísticos, así como proyectos técnicos y económicos, la construcción de terminales de pasaje, o carga, o aeroportuarias.

- n) La compra, venta, arrendamiento, fabricación, o distribución por cuenta propia o ajena, de toda clase de equipo, maquinaria, herramienta, accesorios, materiales para construcción;
- o) Participar como socio, accionista o inversionista en toda clase de personas morales mercantiles o de cualquier naturaleza, mexicanas o extranjeras, ya sea desde su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como ejercer los derechos corporativos y económicos derivados de dicha participación y comprar, votar, vender, transmitir, enajenar, suscribir, usar, gravar, disponer, permutar o rematar bajo cualquier título toda clase de acciones, partes sociales, participaciones y cuotas de toda clase de personas morales, según sea permitido por la legislación aplicable y sea necesario o conveniente para el desarrollo del objeto social de la Sociedad;
- p) Comprar, vender, constituir, equipar, decorar, arrendar, usar, dar y recibir en usufructo, constituir, comercializar, organizar, promover, operar, administrar y explotar toda clase de bienes inmuebles ya sea directamente o a través de terceras personas físicas o morales, nacionales o extranjeras;
- q) Comprar, vender, gravar, afectar, arrendar y en cualquier forma detentar toda clase de bienes muebles, inmuebles o derechos que resulten necesarios o convenientes para su objeto social, así como exportar e importar toda clase de materias primas, equipos y productos manufacturados;
- r) Proporcionar toda clase de servicios permitidos por la ley, de manera enunciativa mas no limitativa de asesoria, consultoria y/o supervisión en el área de mercadotecnia y publicidad, arquitectura, ingeniería y en general cualquier otra clase de servicios relacionados con las actividades industriales, comerciales u de servicios a la sociedad;
- s) La realización de toda clase de obras de arquitectura e ingeniería civil y la compra, venta, comercialización, arrendamiento, urbanización, desarrollo, explotación, construcción, remodelación, reparación, y comercio en general de toda clase de bienes inmuebles;
- t) Elaboración de proyectos, planos y presupuestos de ingeniería, estudios económicos, consejos de asistencia técnica, construcción, urbanización y mantenimiento;
- u) Realización de remodelación, la planeación, programación, administración y control de obras públicas y privadas y cualquier operación relacionada directa o indirectamente con dicho objeto por cuenta de la sociedad o por cuenta de terceros en forma de participación;
- v) Ejercer toda clase de actos de comercio, adquirir, comprar y vender toda clase de artículos y mercancías relacionadas con el objeto anterior;
- w) Usar, explotar o registrar a nombre propio o de terceros, marcas, nombres comerciales o industriales, patentes, programas de cómputo, otras literarias, fórmulas o procesos de fabricación de todo tipo de productos, así como usar o explotar a través de licencias, contratos o de alguna manera, marcas que han sido registradas, nombres comerciales, industriales, patentes, programas de cómputo, otras literarias, fórmulas, procesos de fabricación que sean propiedad de mexicanos o extranjeros;
- x) Celebrar todo tipo de contratos y actuar en licitaciones ante el gobierno federal, estatal, municipal, o cualquier otra autoridad;
- y) Actuar como agente, representante o comisionista de personas enajenas, ya sean mexicanas, extranjeras, tomar en arrendamiento o adquirir en propiedad los locales necesarios para el establecimiento de oficinas, agencias y sucursales necesarias convenientes para la consecución de su objeto social;
- z) Contratar a favor o cargo de la sociedad toda clase de créditos, con o sin garantía prendaria, hipoteca, fiduciaria o de cualquier naturaleza, así como expedir, suscribir, emitir, otorgar, aceptar, endosar, y avalar toda clase de títulos de créditos y otros instrumentos negociables y comprobantes de adeudo y garantizar el pago de los mismos y de sus intereses mediante hipoteca, prenda o fideicomiso;
- aa) Otorgar avales, garantías reales, personales de cualquier índole en garantía de obligaciones propias, con o sin contraprestación;
- bb) Solicitar y obtener fianzas y seguros a nombre propio de terceros con los cuales la sociedad tenga relación o participación;
- cc) Obtener o conseguir toda clase de financiamientos o préstamos otorgando u recibiendo garantías específicas; constituirse en deudor solidario en créditos que se otorguen a otras sociedades en las cuales, los accionistas pudieran o no ser los mismos que pertenecen a esta sociedad; descontar títulos de crédito y

ficturas; conservar garantías reales sobre bienes muebles e inmuebles; la emisión, suscripción, aceptación, giro, endoso y en general, la negociación de todo tipo de títulos de crédito incluyendo obligaciones con o sin garantía real, otorgar fianzas y avalar toda clase de títulos de crédito o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o acordados por cualquier persona física o moral, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo noveno de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Garantizar obligaciones propias o de terceros y asumir obligaciones de terceros;

dd) Financiar, gestionar, impulsar y elaborar proyectos destinados a la inversión pública o privada en infraestructura y servicios públicos, equipamiento urbano, financiando o proporcionando asistencia técnica a los municipios y a concesionarios de los mismos para la formación, administración y ejecución de sus planes de desarrollo urbano;

ee) Impulsar la gestión gubernamental a través de proyectos de inversión en infraestructura, así como intermediarios para otorgar calificaciones de deudas públicas a municipios como la reestructuración de créditos a personas morales o físicas;

ff) Ejecutar, celebrar o cumplir toda clase de actos y contratos mercantiles, civiles, laborales, administrativos y de cualquier otra naturaleza, relacionada con las actividades de la sociedad en forma directa por lo que asimismo podrá adquirir, poseer, arrendar, usar, enajenar y en general ser parte en cualquier contrato relativo a la adquisición, posesión, arrendamiento, uso y enajenación de bienes muebles e inmuebles.

IV.- Proposición, discusión y, en su caso, aprobación respecto a la renuncia que presente el señor Enrique Medellín Vicario, al cargo de Comisario de la sociedad; y aprobación en su caso de la misma; y designación y/o nombramiento, de la persona que ocupará dicho encargo.

-- En cumplimiento del cuarto punto del orden del día, los Socios procedieron a deliberar sobre la renuncia del señor Enrique Medellín Vicario, al cargo de Comisario de la sociedad, y en su caso, designación y/o nombramiento de la persona que ocupará dicho cargo de Comisario de la Sociedad

La Asamblea por unanimidad de votos tomaron las siguientes resoluciones

RESOLUCIONES

PRIMERA.- Se acepta la renuncia que presenta el señor Enrique Medellín Vicario al cargo de Comisario de la sociedad, otorgándole el finiquito más amolgo a que en derecho haya lugar y que a su seguridad conduzca en relación con el cargo que desempeñó en la sociedad hasta el día de hoy

SEGUNDA.- Se resuelve designar como **COMISARIO** de la sociedad al señor **SANTOS DIEGO GAMBOA POOT**, quien cuenta con Clave Única del Registro de Población: GAPS711113HYNMTN02 (G A P S siete uno uno uno tres I Y N M T N cero dos), y con Registro Federal de Contribuyentes: GAPS711113IY4 (G A P S siete uno uno uno tres I Y cuatro).

V.- Discusión, y en su caso, aprobación para la transformación de la Sociedad, pasando de Sociedad Anónima de Capital Variable a Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable; y como consecuencia reforma íntegra de sus estatutos sociales.

--En desahogo del quinto punto de la Orden del Día la Asamblea aprobó por unanimidad, transformar la sociedad, de Sociedad Anónima de Capital Variable a Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable y como consecuencia, reformar íntegramente los estatutos sociales, a fin de adecuarlos a las disposiciones relativas a las Sociedades Anónimas Promotoras de Inversión de Capital Variable a que se refiere la Ley del Mercado de Valores vigente en el país, haciéndose constar, que el actual capital social suscrito y pagado de la sociedad que asciende a la suma de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos, sin centavos) moneda nacional, se establecerá como capital fijo ya como Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable

Quedando los nuevos estatutos de la siguiente manera.

----- **C L A U S U L A S** -----

-- **1.- DENOMINACION, NACIONALIDAD, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN DE LA SOCIEDAD.**

-- **PRIMERA** - Las sociedades Desarrollos Ferram, Sociedad Anónima de Capital Variable a través de sus representantes y Serviandines Sociedad de Responsabilidad Limitada a través de sus representantes, declaran y otorgan: que en este acto constituyen la sociedad mercantil que han acordado conformar y que se denominará **"GRUPO FERRAM"**, seguida de las palabras **SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** o de su abreviatura **S.A.P.I. DE C.V** -----

-- **SEGUNDA.-** La sociedad se constituye de acuerdo a las leyes mercantiles mexicanas a las que queda y estará sujeta y será de nacionalidad mexicana con todas las consecuencias legales que esta nacionalidad implica -----

-- **TERCERA.-** Ninguna persona extranjera, física o moral podrá tener participación social alguna o ser propietaria de partes sociales de la sociedad. Si por algún motivo alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o a ser propietaria de una o más aportaciones contraviniendo así lo establecido en el párrafo que anteceda, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y por tanto cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que la representen teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada. -----

-- **CUARTA.-** La sociedad tendrá por objeto:-----

a) El diseño y elaboración de proyectos de vivienda y desarrollos habitacionales y la construcción y realización física de los mismos; -----

b) La construcción, ampliación y demolición de toda clase de bienes inmuebles y prefabricados; ---

c) La adquisición y enajenación por cualquier título de terrenos, fincas, viviendas, construcciones y en general de todo tipo de bienes inmuebles; -----

d) Obtener y otorgar todo tipo de créditos o préstamos con o sin garantía, y emitir, aceptar, adquirir, endosar, negociar, suscribir inclusive por aval y transmitir todo tipo de títulos valor o de crédito y obligaciones conforme a la ley, así como otorgar todo tipo de garantías reales o personales por cualquier medio, incluso garantizar obligaciones de terceros, bien sea como fiador, aval, deudor solidario o mancomunado o cualquier otro carácter, así como garantizar obligaciones y adeudos de sociedades en las que tenga participación directa o indirecta en el capital social. -----

e) Comprar, arrendar, subarrendar, celebrar comodatos, vender, dar en fideicomiso, administrar, usar, permutar y llevar a cabo toda clase de operaciones y actos jurídicos similares con bienes inmuebles, urbanos, rústicos, construidos o sin construir habitacionales, comerciales, industriales, deportivos o gubernamentales necesarios para cumplir con las finalidades de la sociedad. -

f) La operación, administración, prenda, depósito, arrendamiento o subarrendamiento de los mismos a nombre propio o de terceras personas, así como ejercer todos los derechos relativos a dichas inmuebles. -----

g) La elaboración, procesamiento y enajenación por cualquier título de elementos prefabricados o prefabricados; -----

h) La elaboración, procesamiento y enajenación por cualquier título de bovedillas, adocretos, varillas, losas, polvo, de piedra, extracción de piedra, grava, gravilla, granzón, arena, cal, cemento, yeso,

terrazo, piso de pasta, mármol, terracota, barro, porcelanato, o de cualquier tipo de material, calidad o consistencia de origen nacional. -----

i) La construcción de calles y carreteras, la fabricación de los materiales para las mismas, productos asfálticos o materiales promezclados. -----

j) La perforación, construcción, mantenimiento y remodelación de todo tipo de pozos, fabricación de fosas sépticas, piscinas, cisternas, acueductos y en general todo tipo de obras de excavación, la prestación, contratación de servicios técnicos y consultivos de asesoría en general y en materia de suelos; -----

k) La dirección, promoción, publicidad, mercadotecnia, desarrollo y administración industrial, comercial, turística y de servicios, así como mantenimiento de bienes muebles e inmuebles. -----

l) Administrar, promover, arrendar, financiar, invertir, desarrollar y comercializar en general todo tipo de bienes inmuebles tales como fraccionamientos, hoteles, moteles, centros comerciales, industriales, turísticos, casas, edificios, unidades habitacionales, etcétera; -----

m) Construir todo tipo de obras, tanto propias como por cuenta de terceros, así como realizar y contratar todo tipo de proyectos relacionados con la construcción de obras, formular, urbanizar, desarrollar, y comercializar proyectos inmobiliarios y turísticos, así como proyectos técnicos y económicos, la construcción de terminales de pasaje, o carga, o aeroportuarias; -----

n) La compra, venta, arrendamiento, fabricación, o distribución por cuenta propia o ajena, de toda clase de equipo, maquinaria, herramienta, accesorios, materiales para construcción; -----

o) Participar como socio, accionista o inversionista en toda clase de personas morales, mercantiles o de cualquier naturaleza, mexicanas o extranjeras, ya sea desde su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como ejercer los derechos corporativos y económicos derivados de dicha participación y comprar, votar, vender, transmitir, enajenar, suscribir, usar, gravar, disponer, permutar o rematar bajo cualquier título toda clase de acciones, partes sociales, participaciones y cuotas de toda clase de personas morales, según sea permitido por la legislación aplicable y sea necesario o conveniente para el desarrollo del objeto social de la Sociedad; -----

p) Comprar, vender, constituir, equipar, decorar, arrendar, usar, dar y recibir en usufructo, constituir, comercializar, organizar, promover, operar, administrar y explotar toda clase de bienes inmuebles, ya sea directamente o a través de terceras personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, --

q) Comprar, vender, gravar, afectar, arrendar y en cualquier forma detentar toda clase de bienes muebles, inmuebles o derechos que resulten necesarios o convenientes para su objeto social, así como exportar e importar toda clase de materias primas, equipos y productos manufacturados. ---

r) Proporcionar toda clase de servicios permitidos por la ley, de manera enunciativa más no limitativa de asesoría, consultoría y/o supervisión en el área de mercadotecnia y publicidad, arquitectura, ingeniería y en general cualquier otra clase de servicios relacionados con las actividades industriales, comerciales o de servicios a la sociedad; -----

s) La realización de toda clase de obras de arquitectura e ingeniería civil y la compra, venta, comercialización, arrendamiento, urbanización, desarrollo, explotación, construcción, remodelación, reparación, y comercio en general de toda clase de bienes inmuebles; -----

t) Elaboración de proyectos, planos y presupuestos de ingeniería, estudios económicos, consejos de asistencia técnica, construcción, urbanización y mantenimiento; -----

u) Realización de remodelación, la planeación, programación, administración y control de obras públicas y privadas y cualquier operación relacionada directa o indirectamente con dicho objeto, por cuenta de la sociedad o por cuenta de terceros en forma de participación, -----

- v) Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender toda clase de artículos y mercancías relacionadas con el objeto anterior. -----
- w) Usar, explotar o registrar o nombre propio o de terceros, marcas, nombres comerciales o industriales, patentes, programas de cómputo, obras literarias, formulas o procesos de fabricación de todo tipo de productos, así como usar o explotar, a través de licencias, contratos o de alguna manera, marcas que han sido registradas, nombres comerciales, industriales, patentes, programas de cómputo, obras literarias, formulas procesos de fabricación que sean propiedad de mexicanos o extranjeros; -----
- x) Celebrar todo tipo de contratos y actuar en licitaciones, ante el gobierno federal, estatal, municipal, o cualquier otra autoridad; -----
- y) Actuar como agente, representante o comisionista de personas empresas, ya sean mexicanas, extranjeras, tomar en arrendamiento o adquirir en propiedad los locales necesarios para el establecimiento de oficinas, agencias y sucursales necesarias convenientes para la consecución de su objeto social; -----
- z) Contratar a favor o cargo de la sociedad toda clase de créditos, con o sin garantía prendaria, hipoteca, fiduciaria o de cualquier naturaleza así como expedir, suscribir, emitir, otorgar, aceptar, endosar y avalar toda clase de títulos de créditos y otros instrumentos negociables y comprobantes de adeudo y garantizar el pago de los mismos y de sus intereses mediante hipoteca, prenda o fideicomiso; -----
- aa) Otorgar avales, garantías reales, personales de cualquier índole en garantía de obligaciones propias, con o sin contraprestación; -----
- bb) Solicitar y obtener fianzas y seguros a nombre propio de terceros con los cuales la sociedad tenga relación o participación; -----
- cc) Obtener o conceder toda clase de financiamientos o préstamos, otorgando o recibiendo garantías específicas; constituirse en deudor solidario en créditos que se otorguen a otras sociedades en las cuales, los accionistas pudieran o no ser los mismos que pertenecen a esta sociedad; descontar títulos de crédito y facturas; constituir garantías reales sobre bienes muebles e inmuebles; la emisión, suscripción, aceptación, giro, endoso y en general la negociación de todo tipo de títulos de crédito, incluyendo obligaciones con o sin garantía real otorgar fianzas y avalar toda clase de títulos de crédito o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o acordados por cualquier persona física o moral, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo noveno de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Garantizar obligaciones propias o de terceros, y asumir obligaciones de terceros; -----
- dd) Financiar, gestionar, impulsar y elaborar proyectos destinados a la inversión pública o privada en infraestructura y servicios públicos, equipamiento urbano, financiando o proporcionando asistencia técnica a los municipios y a concesionarios de los mismos para la formación, administración y ejecución de sus planes de desarrollo urbano. -----
- ee) Impulsar la gestión gubernamental a través de proyectos de inversión en infraestructura así como intermediarios para otorgar calificaciones de deudas públicas a municipios como la reestructuración de créditos o personas morales o físicas; -----
- ff) Ejecutar, celebrar o cumplir toda clase de actos y contratos mercantiles civiles, laborales, administrativos y de cualquier otra naturaleza relacionada con las actividades de la sociedad en forma directa, por lo que asimismo podrá adquirir, poseer, arrendar, usar, enajenar, y en general ser parte en cualquier contrato relativo a la adquisición, posesión, arrendamiento, uso y enajenación de bienes muebles o inmuebles. -----

-- El desarrollo del objeto social quedará condicionado a la obtención de los permisos, licencias o autorizaciones que en cada caso se requieran. -----

-- **QUINTA.-** El domicilio de la Sociedad es la ciudad de Mérida, Yucatán, Estados Unidos Mexicanos. No obstante, lo anterior, la Sociedad podrá establecer sucursales y agencias dentro de los Estados Unidos Mexicanos (en lo sucesivo "México"), o en el extranjero, así como pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado el domicilio social. -----

-- **SEXTA.-** El plazo o duración de la sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, mismo que comenzará a correr y contarse a partir del día de hoy y que vencerá por consiguiente el día tres de mayo del año dos mil ciento diez -----

-- **SEPTIMA.-** La sociedad y sus accionistas, para el caso de conflictos entre una y otros, se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales competentes de la ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, renunciando al efecto a todo fuero que por razón de domicilio pueda corresponderles o favorecerles -----

----- **II.- DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES.** -----

-- **OCTAVA.-** El capital de la Sociedad es variable. El capital fijo de la Sociedad es de la cantidad de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional) el cual está totalmente suscrito y pagado. La parte variable del capital social es ilimitada. El capital social mínimo fijo de la Sociedad estará representado por 100 (cien) acciones de la Serie "A" con un valor nominal de \$500.00 (quinientos pesos sin centavos moneda nacional), cada una. -----

-- El capital social de la Sociedad se encuentra representado por dos Clases de acciones, siendo la Clase I (uno romano) representativa de la parte fija del capital social y la Clase II (dos romano) representativa del capital variable de la Sociedad. Dichas clases de acciones, a su vez, se encontrarán divididas en las siguientes series -----

-- Serie "A".- Serán acciones representativas de la parte fija o de la parte variable del capital social, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, que concederán a sus tenedores todos los derechos corporativos y económicos además de conceder la facultad a sus poseedores de nombrar en todo momento a un miembro del Consejo de Administración por cada 10% (diez por ciento) de las acciones que sean propietarios de dicha Serie, ya sea de manera individual o en conjunto. -----

-- Las acciones de la Serie "A" serán de libre suscripción, es decir, serán susceptibles de ser adquiridas por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera -----

-- Serie "B".- Serán acciones representativas de la parte fija o de la parte variable del capital social, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, las cuales otorgarán a sus tenedores todos los derechos corporativos y económicos. -----

-- Las acciones de la Serie "D" serán de libre suscripción, es decir, serán susceptibles de ser adquiridas por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera -----

-- Los accionistas que sean titulares de acciones de la Serie "A" no tendrán derecho a enajenar las mismas a menos que cuenten con la autorización unánime de la asamblea de accionistas -----

-- Lo dispuesto en este artículo deberá constar en todos los títulos de acciones de la Sociedad mismos que deberán de indicar a que Serie corresponden. -----

-- Las acciones estarán representadas por títulos definitivos y en tanto éstos se expidan, por certificados provisionales. Los títulos o certificados ampararán en forma independiente las acciones que se pongan en circulación serán identificados con una numeración progresiva, contendrán las menciones a que refiere el artículo (126) ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y, en su caso, las estipulaciones del artículo (13) trece de la Ley del Mercado de Valores,

así como las demás menciones que conforme a los presentes estatutos deban contener y llevarán las firmas de dos miembros del Consejo o del Administrador Único -----

-- No podrá decretarse un nuevo aumento de capital, sin que las acciones que representen el total del capital social con derecho a voto, anteriormente acordado, estén totalmente suscritas y pagadas. Sin perjuicio de lo antes señalado, la sociedad podrá emitir acciones no suscritas, mismas que serán depositadas en la tesorería de la sociedad a efecto de ser puestas en circulación en los términos y bases que determine el consejo de administración. Cuando la sociedad anuncie su capital autorizado asimismo deberá anunciar el número de acciones pendientes de suscripción y pago. ---

-- Para el caso de que las acciones representativas del capital social sean adquiridas por personas físicas o morales de nacionalidad extranjera, la sociedad deberá dar cumplimiento a las disposiciones y obligaciones que para tales supuestos establece la Ley de Inversión Extranjera y sus normas secundarias -----

-- **NOVENA.-** Las acciones conferirán a sus dueños iguales derechos y obligaciones en su respectiva clase y serie. La Asamblea General de Accionistas podrá estipular que el capital se divida en varias clases de acciones con derechos especiales para cada clase. -----

-- Cada acción es indivisible y en consecuencia cuando haya varios propietarios de una misma acción nombrarán un representante común y si no se pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho por la autoridad judicial. -----

-- Sin menoscabo de lo que al efecto se indica más adelante, en los aumentos del capital social, los accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de sus acciones, para suscribir las que se emitan. Este derecho deberá ejercitarse dentro de los quince días siguientes a la publicación en el periódico oficial, o en un periódico de amplia circulación del domicilio de la sociedad, del acuerdo de la Asamblea sobre el aumento de capital -----

----- **III.- LA SOCIEDAD COMO PROMOTORA DE INVERSIÓN** -----

-- **DECIMA.- LA SOCIEDAD COMO PROMOTORA DE INVERSIÓN** -----

-- Toda vez que la sociedad adopte la modalidad de promotora de inversión en los términos del Capítulo I del Título II de la Ley del Mercado de Valores vigente, podrá ajustarse a las siguientes disposiciones especiales: -----

-- I. La Asamblea General de Accionistas que acuerde su emisión, podrá imponer restricciones, de cualquier naturaleza, a la transmisión de propiedad o derechos, respecto de las acciones de una misma serie o clase representativas del capital social, distintas a lo que se prevé en el artículo ciento treinta de la Ley General de Sociedades Mercantiles, modificando, de así ser necesario, los presentes estatutos sociales. -----

-- II. Podrá establecer causales de exclusión de socios o para ejercer derechos de separación, de retiro, o bien, para amortizar acciones, en adición a lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como para determinar el precio de las acciones o las bases para su determinación, modificando, de ser así necesario, los presentes estatutos sociales. -----

-- III. En concordancia con lo señalado en el Artículo Sexto anterior, podrá emitir acciones distintas de las señaladas en los artículos ciento doce y ciento trece de la Ley General de Sociedades Mercantiles que, -----

-- a) No confieran derecho de voto o que el voto se restrinja a algunos asuntos. -----

-- b) Otorguen derechos sociales no económicos distintos al derecho de voto o exclusivamente el derecho de voto. -----

-- c) Limiten o amplíen el reparto de utilidades u otros derechos económicos especiales, en excepción a lo dispuesto en el artículo diecisiete de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

d) Confiere el derecho de veto o requieran del voto favorable de uno o más accionistas respecto de las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas -----

-- Las acciones de que trata esta fracción, se considerarán como especiales en los términos de estos estatutos y computarán para la determinación del quórum requerido para la instalación y votación en las Asambleas de Accionistas, exclusivamente en los asuntos respecto de los cuales confieran el derecho de voto a sus titulares -----

-- IV. Podrá implementar mecanismos a seguir en caso de que los accionistas no lleguen a acuerdos respecto de asuntos específicos, modificando, de ser el caso, los presentes estatutos sociales -----

-- V. Podrá ampliar, limitar o negar el derecho de suscripción preferente a que se refiere el artículo ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, modificando, de así ser necesario, los presentes estatutos. Al respecto, podrán estipularse medios de publicidad distintos de los señalados en el precepto legal antes citado -----

-- VI. Podrá limitar la responsabilidad en los daños y perjuicios ocasionados por sus consejeros y directivos relevantes, derivados de los actos que ejecuten o por las decisiones que adopten, en términos de lo establecido en el artículo treinta y tres de la Ley del Mercado de Valores -----

-- DECIMA PRIMERA.- DERECHOS ESPECIALES DE LOS ACCIONISTAS -----

-- Por su parte, los accionistas de la sociedad tendrán derecho a: -----

-- I. De acuerdo con lo señalado en la cláusula octava anterior, los accionistas de la Serie "A" podrán designar y revocar en Asamblea General de Accionistas a un miembro del consejo de administración, cuando en lo individual o en conjunto tengan el 66% (sesenta y seis por ciento) de las acciones con derecho a voto, sin que resulte aplicable el porcentaje a que hace referencia el artículo ciento cuarenta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La designación de consejero, sólo podrá revocarse por los demás accionistas que no lo designaron, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter de consejeros durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación -----

-- II. Nombrar a un comisario cuando en lo individual o en conjunto tengan el 66% (sesenta y seis por ciento) de las acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, o sin derecho a voto, sin que resulte aplicable el porcentaje que corresponda conforme al artículo ciento setenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles -----

-- III. Solicitar al Presidente del Consejo de Administración o, en su caso, a cualquiera de los comisarios, respecto de los asuntos sobre los cuales tengan derecho de voto, se convoque en cualquier momento a una Asamblea General de Accionistas, o bien, se aplaze por una sola vez la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, para dentro de tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, siempre que en lo individual o conjuntamente tengan el 66% (sesenta y seis por ciento) del capital social de la sociedad, sin que resulten aplicables los porcentajes a que hacen referencia los artículos ciento ochenta y cuatro y ciento noventa y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles -----

-- IV. Ejercer la acción de responsabilidad civil contra los administradores en beneficio de la sociedad, en términos de lo previsto en el artículo ciento sesenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles y sin necesidad de resolución de asamblea general de accionistas cuando en lo individual o en conjunto tengan el 25% (veinticinco por ciento) o más de las acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido o sin derecho a voto. Dicha acción podrá ejercerse también respecto de los comisarios para los efectos que correspondan de acuerdo con el artículo ciento setenta y uno del citado ordenamiento legal. -----

- V. Oponerse judicialmente, conforme a lo previsto en el artículo doscientos uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles, a las resoluciones de las Asambleas Generales, siempre que gocen del derecho de voto en el asunto que corresponda, cuando tengan en lo individual o en conjunto el 35% (treinta y cinco por ciento) o más del capital social de la sociedad, sin que resulte aplicable el porcentaje a que hace referencia dicho precepto -----
- VI. Convenir entre ellos: -----
- a) Obligaciones de no desarrollar giros comerciales que compitan con la sociedad, limitadas en tiempo, materia y cobertura geográfica sin que dichas limitaciones excedan de tres años y sin perjuicio de lo establecido en otras leyes que resulten aplicables ----
- b) Derechos y obligaciones que establezcan opciones de compra o venta de las acciones representativas del capital social de la sociedad, tales como: -----
- i Otorgar a cualquier accionista con un porcentaje de participación de más del 20% (veinte por ciento) en el capital social ("Accionista Pasivo"), el derecho de adherirse a la venta que realicen los otros accionistas a un tercero. En el caso de que algún o algunos accionistas ("Accionista(s) Oferente(s)") deseen realizar cualquier venta, enajenación o transmisión por cualquier título, del total o parte de sus acciones a cualquier tercero, entonces los Accionistas Pasivos tendrán el derecho de participar sobre una base pro rata (considerando el número de acciones propiedad de los accionistas comparada con el número de acciones objeto de la venta) en la venta a un tercero al mismo precio y bajo los mismos términos y condiciones ofrecidos a o por dicho tercero -----
- ii. Que los accionistas siempre gozarán del derecho de preferencia tanto para: (a) suscribir cualquier aumento de capital ya sea por aportaciones de accionistas actuales o por admisión de nuevos accionistas, como para (b) el caso de que cualquier accionista desee enajenar sus acciones a cualquier tercero en igualdad de condiciones, in que se entenderá directa o indirectamente; es decir en caso de que la titular de las acciones sea una persona moral, los accionistas o socios de dicha persona moral no podrán enajenar las acciones o participaciones de la entidad que sea accionista de la sociedad, sin que se entienda que dicha transmisión se encuentra sujeta a estas restricciones. -----
- c) Enajenaciones y demás actos jurídicos relativos al dominio, disposición o ejercicio del derecho de preferencia a que se refiere el artículo ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con independencia de que tales actos jurídicos se lleven a cabo con otros accionistas o con personas distintas de éstos -----
- d) Acuerdos para que cualquier accionista goce del Derecho de Retiro, el cual deberá tener al menos los elementos siguientes: -----
- a. Cualquier accionista ("Solicitante") podrá, una vez cumplido el plazo de 70 (setenta) días posteriores a su aportación, podrá ejercitar su derecho de retiro. -----
- b. Durante los siguientes 10 (diez) días hábiles a que los demás accionistas tengan conocimiento de la existencia de un Solicitante, podrán adherirse a la solicitud del Solicitante original en cuyo caso las acciones propiedad de todos los Solicitantes serán adquiridas o amortizadas a pro rata, de acuerdo con el porcentaje de tenencia accionaria de cada uno de ellos. -----
- c. Transcurrido el plazo a que se refiere el inciso inmediato anterior, se cerrará el grupo de Solicitantes y éso será el universo de acciones a ser adquiridas o amortizadas, por lo que cualquier nuevo solicitante deberá esperar a que concluya el proceso de retiro respecto de dichas acciones.
- d. El Valor de Liquidación de Retiro se determinará de acuerdo con lo siguiente -----

-- i. Una vez determinado el Valor de Liquidación de Retiro de las acciones el o los Solicitantes, deberán otorgar a aquellos que hubieren determinado permanecer como accionistas, el derecho de preferencia para adquirir las acciones materia del retiro. -----

ii. En el evento de que después de finalizado el procedimiento para el otorgamiento de derechos de preferencia en favor de los socios que permanezcan, hubieren quedado acciones sin adquirir, estas podrán ser ofrecidas tanto por la sociedad como por los Solicitantes, a terceros y quedarán a su disposición para ser adquiridas en condiciones no más favorables a las ofrecidas a los accionistas que permanezcan, durante un plazo de 30 (treinta) días hábiles. -----

-- iii. Concluido el plazo a que se refiere el punto ii., inmediato anterior, si continuaren acciones materia del ejercicio del Derecho de Retiro sin ser adquiridas entonces la sociedad tendrá la obligación de amortizar o de recomprar (según le convenga), dichas acciones, ve sea (i) de inmediato con recursos provenientes de su tesorería consolidada (en la inteligencia de que se conservarian suficientes recursos para no comprometer la operación, así como para dar cumplimiento al pago de los dividendos según la política de distribución de dividendos), y/o el remanente (ii) con el 50% (cincuenta por ciento) de los flujos disponibles para los accionistas que vaya generando la sociedad y que se contemple distribuir a los accionistas según estados financieros dictaminados que deberán aprobarse en asamblea de accionistas dentro del primer trimestre posterior al cierre de cada ejercicio social -----

-- iv. El pago del monto que resultare se liquidará a los Solicitantes a más tardar dentro de los siguientes 10 (diez) días hábiles posteriores a la aprobación de los estados financieros por parte de la asamblea de que se trate. -----

-- v. Mientras las acciones materia del Derecho de Retiro no sean adquiridas o amortizadas por la Sociedad, otorgarán a sus tenedores todos los derechos corporativos y económicos inherentes a las mismas. -----

-- DECIMA SEGUNDA.- DESACUERDO FUNDAMENTAL DE NEGOCIOS. -----

-- En caso de presentarse cualquier desacuerdo relevante entre el accionista o grupo de accionistas que representen cuando menos el 33% (treinta y tres por ciento) del capital suscrito y pagado de la sociedad (Accionistas Minoritarios) respecto de decisiones relativas a los asuntos de Súper Mayoría como más adelante se describen, el cual resulte insuperable para dichos Accionistas Minoritarios en su caso, y sea declarado expresamente por esos accionistas o grupo de accionistas al Consejo de Administración el resto de los accionistas (Accionistas Mayoritarios) podrán adquirir de los primeros sus acciones y esos Accionistas Minoritarios estarán obligados a vender al Valor de Liquidación, y para tales efectos los Accionistas Mayoritarios les solicitarán a los Accionistas Minoritarios la determinación del precio dentro de un plazo no menor a 30 días hábiles, en la inteligencia de que si los Accionistas Minoritarios no proporcionaren precio durante dicho plazo, se entenderá superado el Desacuerdo -----

-- En el evento de que los Accionistas Mayoritarios no desearan adquirir dichas acciones, entonces los Accionistas Minoritarios tendrán el derecho de adquirir en los mismos términos y condiciones a las ofrecidas para su compra la totalidad de las acciones de los Accionistas Mayoritarios y éstos últimos tendrán la obligación de enajenarlas. Si el Accionista Minoritario no comprare, dentro del plazo que se establezca, la participación social a los Accionistas Mayoritarios, se entenderá superado el Desacuerdo Fundamental de Negocio -----

-- DECIMA TERCERA.- ASUNTOS DE SUPERMAYORÍA-----

-- Los asuntos de súper mayoría son aquellos que por su importancia en el impacto sobre la forma de administrar la Sociedad revisten interés especial para los accionistas de manera que deben

participar en la toma de ese tipo de decisiones que se consideran trascendentes, en ese sentido, dichas decisiones podrán ser vetadas por los accionistas que representen cuando menos un 80% (ochenta por ciento) del capital social con derecho a voto de la sociedad, y sobre los cuales el consejo de administración no tendrá facultades para resolver sobre los mismos, tales como los siguientes. -

- a. Fusiones, consolidaciones o escisiones de con otras sociedades o de sus subsidiarias. -
- b. Aprobación de cualquier cambio importante en la visión y alcance de los negocios, operaciones o actividades de la sociedad, incluyendo el Plan General de Negocios.
- c. Modificaciones a los estatutos sociales.
- d. Aumento en el capital social, ya sea en su parte fija o variable.
- e. Conversión o reclasificación de acciones.
- f. Incurrir en deuda o garantías.
- g. Modificaciones a la política del pago de dividendos que se establezca en los estatutos sociales y en su caso, en el Contrato de Accionistas.
- h. Contrato con accionistas, miembros del consejo de administración de la sociedad, con compañías afiliadas de la sociedad o con compañías afiliadas que sean accionistas de la Sociedad, sus miembros del consejo de administración o sus directores principales.
- i. Nombramiento del Director General, en el entendido que para su remoción solo se requerirá de mayoría simple.

-- DECIMA CUARTA.- LIMITACIÓN A LA ENAJENACIÓN O TRANSMISIÓN DE ACCIONES ----

– Ningún accionista actual o futuro podrá enajenar o transferir de cualquier forma y por cualquier título ninguna de sus acciones, solamente lo podrá hacer con el consentimiento previo y por escrito del Consejo de Administración.

– En éste supuesto el accionista que pretenda obtener el consentimiento del Consejo, deberá solicitar autorización por escrito informando previamente de la enajenación o transmisión, señalando la clase de enajenación o transmisión, el título oneroso o gratuito, así como el nombre o nombres de los posibles adquirentes, condiciones, plazos y forma de pago, así como todos los elementos que identifiquen los términos en que serán enajenadas o transmitidas.

– El Consejo de Administración tendrá un plazo de 15 (quince) días naturales para otorgar su consentimiento o negarlo, en cuyo caso tendrá opción de que la propia sociedad adquiera las acciones en la misma forma, términos, precio y condiciones o en su caso que las adquiera al valor contable de las mismas y en caso de la sociedad no quiere adquirir las mencionadas acciones, los demás socios tendrán un derecho de preferencia en proporción a su tenencia accionaria para adquirirlas en los mismos términos anteriores.

-- Los tenedores de acciones que contravengan lo dispuesto en éste apartado deberán pagar una pena convencional a la sociedad equivalente al CINCUENTA POR CIENTO del valor contable de las mismas y la venta será nula.

– En caso de que la enajenación o transmisión de acciones sea a título gratuito o por causa de muerte, el Consejo de Administración tendrá un plazo de quince días naturales para ejercer la opción de que la propia sociedad adquiera las acciones en el valor contable de las mismas pagando al donatario o al albacea de la sucesión, respectivamente, y en caso de que la sociedad no quiera adquirir las mencionadas acciones, los demás socios tendrán un derecho de preferencia en proporción a su tenencia accionaria para adquirirlas en los mismos términos anteriores. Sólo que si la sociedad ni los accionistas quieren ejercer su derecho de preferencia, el donatario o los herederos o legatarios serán considerados como accionistas de ésta empresa.

- e) Acuerdos para el ejercicio de derecho de voto en asambleas de accionistas, sin que al efecto resulte aplicable el artículo ciento noventa y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ---
- f) Acuerdos para la enajenación de sus acciones en oferta pública. -----
- Los convenios a que se refiere esta fracción no serán oponibles a la sociedad, excepto tratándose de resolución judicial. -----

-- DECIMA QUINTA.- RECOMPRA DE ACCIONES.-----

- Por otra parte, la sociedad, previo acuerdo del consejo de administración, podrá adquirir las acciones representativas de su capital social sin que sea aplicable la prohibición establecida en el primer párrafo del artículo ciento treinta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles.---
- Para estos efectos, podrá realizar la adquisición de las acciones de que se trata con cargo a su capital contable, en cuyo supuesto podrá mantenerlas sin necesidad de realizar una reducción de capital social, o bien, con cargo al capital social siempre que se resuelva cancelarlas o convertirlas en acciones emitidas no suscritas que conserve en tesorería. -----
- La colocación, en su caso, de las acciones que se adquirieran al amparo de lo establecido en los dos párrafos anteriores, no requerirá de resolución de la Asamblea de Accionistas, sin perjuicio de que el consejo de administración resuelva al respecto. Las acciones emitidas no suscritas que se conserven en tesorería podrán ser objeto de suscripción por parte de los accionistas. Para efectos de lo previsto en este párrafo, no será aplicable lo dispuesto en el artículo ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----
- En tanto las acciones pertenezcan a la sociedad, no podrán ser representadas ni votadas en asambleas de accionistas de cualquier clase, ni ejercitarse derechos sociales o económicos de tipo alguno. -----

----- IV.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS -----

-- DECIMA SEXTA.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.-----

- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad y su régimen es el siguiente. -----
- 1. Serán generales o especiales. -----
- Las asambleas generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. Las ordinarias son las que se reúnen para tratar de cualquier asunto que no sea de los enumerados en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con excepción de los aumentos o disminuciones de capital en la parte variable. -----
- Las extraordinarias son las que se reúnen para tratar cualquiera de los asuntos siguientes: -----
- a). Próxima de la duración de la sociedad. -----
- b). Disolución anticipada de la sociedad. -----
- c). Aumento o reducción del capital fijo de la sociedad. -----
- d). Cambio de objeto de la sociedad. -----
- e). Cambio de nacionalidad de la sociedad. -----
- f). Transformación de la sociedad. -----
- g). Fusión con otra sociedad. -----
- h). Emisión de acciones privilegiadas. -----
- i). Amortización por la sociedad de sus propias acciones y emisión de acciones de goce; -----
- j). Emisión de bonos. -----
- k). Cualquier otra modificación al contrato social, y -----
- l). Los demás asuntos para los que la ley o el contrato social exija quórum especial. -----

-- Las asambleas especiales son aquellas que se reúnen para tratar cualquier asunto referente a su serie, clase o subclase, y se regirán por las prescripciones particulares establecidas en el artículo ciento noventa y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y, en lo que no se oponga a su naturaleza, a las presentes consideraciones generales -----

-- II. Se celebrarán en el domicilio social -----

-- III. Serán convocadas por el o los accionistas que individual o conjuntamente representen por lo menos el 10% (diez por ciento) del capital suscrito y pagado la Sociedad por el Consejo de Administración o al o los Comisario(s) -----

-- IV. La convocatoria se publicará en el Sistema Electrónico establecido por la Secretaría de Economía con una anticipación de quince días naturales a la fecha en que deba celebrarse, o en su defecto, bastará con que todos los accionistas firmen la recepción de manera personal de la notificación para la convocatoria. -----

-- La convocatoria deberá contener la orden del día con expresión de la fecha, hora y lugar en que deba celebrarse la Asamblea, así como la firma de quien la haga. -----

-- Si todas las acciones con derecho a voto estuvieran representadas al momento de la votación, no será necesaria la publicación de la convocatoria. -----

-- V. Actuará como Presidente el del Consejo o la persona que designen los accionistas y fungirá como Secretario el del mismo Consejo o la persona que sea designada por los presentes -----

-- VI. Para que se considere legalmente reunida una Asamblea General Ordinaria de Accionistas deberá estar representada, por lo menos el cincuenta por ciento del capital social y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por mayoría de los votos presentes. -----

-- Si la Asamblea no pudiere celebrarse el día señalado para su reunión, se hará una segunda convocatoria con expresión de esta circunstancia, y la Asamblea se celebrará cualquiera que sea el número de las acciones representadas y sus decisiones se tomarán por mayoría de los votos presentes. -----

-- VII. Para que se considere legalmente reunida una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas deberán estar representadas por lo menos las tres cuartas partes del capital social y las resoluciones se tomarán por el voto de las acciones que representen cuando menos el cincuenta por ciento del capital social. Para el caso de segunda convocatoria las decisiones se tomarán siempre por el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos, la mitad del capital social -----

VIII. En las votaciones cada acción con derecho a voto representa un voto y serán nominativas o menos que la mayoría acuerde otra forma de votación. -----

-- IX. Las actas de las Asambleas deberán ser firmadas por el Presidente, Secretario y el o los comisarios que en su caso concurren -----

-- X. Las resoluciones legalmente adoptadas por las Asambleas de Accionistas son obligatorias aún para los ausentes o disidentes, salvo el derecho de oposición a que se refiere el artículo doscientos uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

-- XI. Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad del capital social, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptadas reunidos en Asamblea General, siempre que se confirmen por escrito, en este caso el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración podrán certificar en acta por separado, que se han tomado las resoluciones correspondientes en los términos antes señalados, debiendo protocolizar ante Notario o inscribir en el Registro Público de Comercio siempre que traten de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de

Sociedades Mercantiles, la resolución así tomada o bien la certificación que al efecto levante, con excepción del aumento o disminución del capital social en su parte variable -----

----- **V.- LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA** -----

-- **DECIMA SEPTIMA.-** El órgano de administración de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración -----

-- **DECIMA OCTAVA.-** El Consejo de Administración estará integrado por el número de miembros que determine la Asamblea de Accionistas. En ningún caso podrá ser inferior a 3 (tres). -----

-- Para los efectos del párrafo anterior en ningún caso podrán designarse ni fungir como consejeros independientes: -----

-- I. Los directivos relevantes o empleados de la sociedad o de las personas morales que integran el grupo empresarial al que ésta pertenece así como los comisionados de estas últimas. -----

-- II. Las personas físicas que tengan influencia significativa o poder de mando en la sociedad o en alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial al que la sociedad pertenece -----

-- III. Los clientes, deudores o acreedores de la sociedad. -----

-- La asamblea de accionistas podrá nombrar a consejeros suplentes. -----

-- **DECIMA NOVENA.-** Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión. Se entenderá que toman posesión del cargo al momento de su nombramiento, salvo que la Asamblea designe otra cosa. -----

-- **VIGESIMA.-** El Consejo se considerará legalmente instalado con la mayoría de los consejeros. Cada consejero gozará de un voto y las resoluciones se tomarán por mayoría de presentes, en caso de empate, el Presidente tiene voto de calidad. -----

-- **VIGESIMA PRIMERA.-** El Presidente y Secretario del Consejo de Administración serán las personas que designe la Asamblea de Accionistas y en su defecto fungirán como tales el primero y segundo designados al nombrarse el Consejo de Administración -----

-- **VIGESIMA SEGUNDA.-** De cada sesión de Consejo de Administración se levantará un acta, en la que se hará constar la lista de consejeros que asistieron, los asuntos que trataron, el desarrollo de los mismos y deberá ser firmada por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario en dicha sesión de consejo -----

-- El Consejo de Administración podrá nombrar un delegado para la ejecución de actos concretos, quien podrá ser o no miembro del Consejo. A falta de designación especial la representación corresponderá al Presidente del Consejo -----

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

A. Ejercitar el poder de la Sociedad para **PLEITOS Y COBRANZAS**, que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley, por lo que se le confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y en sus correlativos de los Códigos Civiles del Distrito Federal y de los Estados de la República. De manera enunciativa y no limitativa, se menciona, entre otras, las siguientes facultades:

-- I. Para interponer y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive del juicio constitucional de amparo -----

-- II. Para reconvenir y recusar. -----

-- III. Para transigir y comprometer en árbitros. -----

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

-- V. Para hacer cesión de Bienes; -----

-- VI. Para recibir pagos; -----

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

-- VIII. Para constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón; y, -----

-- IX. Para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas a nombre de la Sociedad; -----

-- B. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles del Distrito Federal y de los Estados de la República Mexicana;

-- C. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo a lo establecido en el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles del Distrito Federal y de los Estados de la República Mexicana, incluyendo la facultad de adquirir o enajenar acciones o partes sociales de otras sociedades; -----

-- D. PODER PARA SUSCRIBIR AVALAR, ENDOSAR, ACEPTAR Y DESCONTAR TÍTULOS DE CRÉDITO en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Asimismo, se le otorga la facultad para otorgar y recibir avales o fianzas a nombre de la Sociedad,

-- E. PODER EN MATERIA LABORAL DE REPRESENTACION LEGAL de la poderdante, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro, fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, seiscientos ochenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo, teniendo igualmente la REPRESENTACION PATRONAL, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo.

-- El poder en que se otorga la REPRESENTACIÓN LEGAL y la REPRESENTACION PATRONAL que se confiere mediante el presente instrumento, lo ejercerá el apoderado con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: El Representante Legal y Patronal arriba designado podrá actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existen celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos, podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales en general, para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, podrá asimismo, representar a la poderdante ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y demás dependencias del Gobierno Federal, Estatal o Municipal que tengan o pudieran tener competencia para ventilar asuntos relacionados con la Ley Federal del Trabajo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Especiales, en consecuencia llevara la representación patronal para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete y también la representación legal de la poderdante para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en términos de los artículos seiscientos ochenta y siete y seiscientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes, podrá señalar domicilios convencionales, para oír y recibir notificaciones, en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres, en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y

de ofrecimiento y admisión de pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta; también podrá acudir a las audiencias de desahogo de pruebas, en términos de los artículos ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo; podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales, al mismo tiempo podrá actuar como representante de la poderdante como Administrador respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridad. Podrá asimismo celebrar contratos de trabajo y rescindirlos y para tales efectos, el Apoderado gozará de todas las facultades de Mandatario General para PLEITOS Y COBRANZAS y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN en la forma en que ha quedado descrito en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos del Código Civil del Distrito Federal y de las entidades federativas; podrá asimismo dicho Apoderado formular denuncias, querrelas y acusaciones del orden penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en términos de los Artículos dos, fracciones primera y segunda y nueve del Código de Procedimientos Penales para el Distrito Federal y los correlativos de estos en los Códigos Penales de todas las Entidades Federativas de la República Mexicana, en donde se ejercite el poder, intentar toda clase de recursos, juicios y procedimientos, ya sean civiles, mercantiles, penales, administrativos, laborales e incluso de amparo y desistirse de Tribunales de cualquier fuero y ejercitar toda clase de acciones, excepciones, defensas y reconveniciones, comprometer en árbitros y arbitradores. -----

-- F. PARA DAR TODOS LOS AVISOS Y REALIZAR TODOS LOS TRÁMITES Y GESTIONES, que sean necesarios, ante las autoridades correspondientes, para tramitar y obtener todos los permisos, autorizaciones o licencias que se requieran para realizar el objeto social de la sociedad; incluyendo la facultad de comparecer y realizar todo tipo de actos y negocios jurídicos ante toda clase de autoridades Civiles, Penales, Administrativas y Fiscales de los poderes Ejecutivo, Legislativo o Judicial, sean federales, estatales o municipales de los Estados Unidos Mexicanos, así como ante toda clase de autoridades y entidades de la administración pública centralizada y paraestatal, sea federal, estatal o municipal. -----

-- G. PARA ABRIR Y CANCELAR CUENTAS BANCARIAS O BURSÁTILES a nombre de la Sociedad girar en contra de ellas y designar personas que giren en contra de las mismas. -----

-- H. FACULTAD PARA OTORGAR PODERES GENERALES O ESPECIALES y para revocar unos y otros, dentro de las facultades que en este instrumento se le confieren -----

-- I. FACULTAD para designar Directores, Gerentes, Subgerentes y demás factores o empleados de la sociedad -----

El Consejo de Administración, a través de su Representante, ejercerá el mandato a que alude los incisos anteriores, ante particulares y ante toda clase de Autoridades Civiles, Penales, Fiscales y Administrativas, inclusive de carácter Federal, Local o Municipal y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, locales o Federales, y ante todas las autoridades del Trabajo, así como ante cualquier entidad paraestatal o paramunicipal -----

-- VIGESIMA CUARTA.- Las resoluciones tomadas fuera de sesión de Consejo, por unanimidad de sus miembros tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptadas en sesión de Consejo siempre que se confirmen por escrito; en este caso el Secretario del Consejo de Administración podrá certificar en acta por separado, que se han tomado las resoluciones correspondientes en los términos antes señalados pudiendo protocolizar ante

NOTARIO la resolución así tomada o bien la certificación que al efecto levante solo cuando por el asunto acordado deba protocolizarse. -----

– **VIGESIMA QUINTA.** Para el desempeño de las funciones que estos Estatutos le encomiendan, el Consejo de Administración podrá contar con el auxilio de uno o mas comités que establezca para tal efecto. Al momento de su integración, el Consejo de Administración dictará sus normas de integración y funcionamiento. -----

– Los comités deberán estar integrados por miembros del Consejo de Administración y, en su caso, por distintos especialistas en las materias propias de los asuntos del comité de que se trate, siempre que los mismos no tengan conflictos de intereses. Los referidos especialistas contarán con voz pero sin voto, adicionalmente, podrán invitar a sus sesiones, con voz pero sin voto a funcionarios y empleados de la sociedad. El miembro independiente del Consejo de Administración deberá ser integrante y presidir el comité de auditoría -----

– El comité de auditoría funcionará con independencia y sin perjuicio de las facultades que estos Estatutos otorgan al Órgano de Vigilancia de la sociedad. -----

-- El órgano de vigilancia de la sociedad, estará integrado por uno o varios comisarios que podrán ser o no accionistas y quienes continuarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión. Se entenderá que toman posesión del cargo al momento de su nombramiento, salvo que la Asamblea designe otra cosa -----

----- VI.- LOS EJERCICIOS SOCIALES Y LA INFORMACIÓN FINANCIERA -----

-- **VIGESIMA SEXTA.** Los ejercicios sociales durarán un año y correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, a excepción del primer año que será irregular -----

-- **VIGESIMA SEPTIMA.** Los estados financieros se formularán al término de cada ejercicio y deberán concluirse dentro de los tres meses siguientes a la clausura -----

– **VIGESIMA OCTAVA.** Del resultado de los estados financieros, previo pago del impuesto sobre la renta y reparto de utilidades a los trabajadores, el remanente se aplicará como sigue. -----

-- I. Se separará un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el veinte por ciento del capital social -----

-- II. Se separarán las cantidades que la Asamblea acuerde para la formación de uno o varios fondos de reservas especiales. -----

-- III. Se distribuirá como dividendo entre los accionistas, la cantidad que acuerde la Asamblea, en proporción al importe exhibido de las acciones y en su caso, atendiendo a la clase o subclase a la que corresponden -----

-- IV. El sobrante repenable será llevado a la cuenta de utilidades por aplicar. -----

-- Los Estados Financieros de la Sociedad deberán ser dictaminados por un auditor externo que cumpla con las disposiciones aplicables emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. -----

----- VII.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN -----

-- **VIGESIMA NOVENA.** La sociedad se disolverá por acuerdo de la Asamblea General de Accionistas y en los demás casos que fija la ley. -----

-- **TRIGESIMA.** Disuelta la sociedad se pondrá en liquidación, nombrándose uno o varios liquidadores quienes se entenderá que entran en funciones desde el momento de su nombramiento, salvo que la Asamblea designe otra cosa y procederán a la misma conforme a lo dispuesto en el capítulo XI de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

-- **TRIGESIMA PRIMERA.** En el periodo de liquidación de la sociedad, los liquidadores tendrán las mismas facultades y obligaciones que corresponden al órgano de administración -----

Los Angeles Ingresos Personales
Tributación y Seguro Social
15 de Mayo de 2017

-- El órgano de vigilancia continuará en funciones con las facultades y obligaciones que le correspondían en la vida normal de la sociedad -----

-- **TRIGESIMA SEGUNDA.** Mientras no se inscriba en el Registro Público de Comercio el nombramiento de los liquidadores, el órgano de administración continuará en funciones, pero no podrá iniciar nuevas operaciones después del acuerdo de disolución o de que se compruebe la existencia de la causa legal de ésta. -----

----- **VIII.- CLAUSULAS TRANSITORIAS.** -----

-- **PRIMERA.-** i.- Que la sociedad será administrada por un Consejo de Administración, designando para ocupar el cargo de Presidente, al señor Roberto Fitzmaurice Lubcke; al cargo de Secretario, el señor Roger Alberto Evia González, y al cargo de Tesorero, el señor Andrés Miller González, quienes llevarán la representación y firma de la Sociedad de la siguiente forma -----

-- a).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para actos de administración y para pleitos y cobranzas -----

-- b).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para actos de riguroso dominio. -----

-- c).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para obtener préstamos a favor de la sociedad y obligarla cambiariamente a favor de terceros. -----

-- d).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para otorgar o suscribir títulos de crédito. -----

-- e).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración, para abrir y manejar cuentas de cheques en nombre de la sociedad en los términos del artículo noveno de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito -----

-- f).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración, para adquirir bienes inmuebles en nombre de la sociedad -----

-- g).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para otorgar poderes generales o especiales, y para revocar unos y otros, dentro de las facultades que en este instrumento y que de manera individual se les confieren -----

-- h).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración, para otorgar poderes generales o especiales, y para revocar unos y otros, dentro de las facultades que en este instrumento y que de manera mancomunada se les confieren -----

-- Dichas facultades se otorgan en los términos de la cláusula **vigésima tercera** de estos estatutos, la cual se tiene aquí por reproducida como si se insertase a la letra, y de los artículos Nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; Once y Seiscientos Noventa y Dos de la Ley Federal del Trabajo; Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal y Un Mil Setecientos Diez del Código Civil del Estado de Yucatán, cuyos textos de éstos dos últimos se transcribirán más adelante -----

-- II.- Se designa como **APODERADOS** de la sociedad a los señores **JONATHAN CHAN SOSA** **HENRY MISAEL GOMEZ RUIZ** y **DAVID ISRAEL MARTIN MADERA** quienes cuentan con los siguientes datos personales: -----

NOMBRE	CURP	RFC
JONATHAN CHAN SOSA	CASJ860215HYNHHSN09	CASJ860215JHS

HENRY MIŞAEL GOMEZ RUIZ	GORH790221HYNM7N06	GORH790221792
DAVID ISRAEL MARTIN MADERA	MAMD760822HYNRD'V02	MAMD760822121

-- Los Apoderados antes mencionado contarán, individual e indistintamente, con las siguientes facultades -----

a) PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y con todas las facultades especiales que requieran poderes o cláusulas especiales conforme a las disposiciones legales, sin limitación alguna, y con la amplitud de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo un mil seiscientos diez y del artículo un mil seiscientos cuarenta y cuatro ambos del Código Civil del Estado de Yucatán, y del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana. -----

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

- I. Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. -----
- II. Para transigir. -----
- III. Para comprometer en árbitros -----
- IV. Para absolver y articular posiciones -----
- V. Para recusar -----
- VI. Para recibir pagos -----
- VII. Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y ratificarlas y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley -----
- VIII. Para representar a la sociedad ante toda clase de autoridades ya sean Municipales, Estatales o Federales -----
- IX. Para realizar el trámite de solicitud y obtención del Certificado de Firma Electrónica Avanzada ante el Servicio de Administración Tributaria -----
- X. Para recoger la cedula de identificación del Registro Federal de Contribuyentes de la sociedad ante el Servicio de Administración Tributaria -----
- XI. Para tramitar la Clave de Identificación Electrónica Confidencial ante el Servicio de Administración Tributaria. -----

En el presente apartado no queda comprendida la facultad para adquirir, enajenar y/o gravar el activo de la sociedad y tendrán la limitación de que no se puede otorgar en amandamiento, comodato u bajo cualquier figura conceder el uso o goce de cualquier bien mueble o inmueble propiedad de la sociedad, y tampoco obligar conjuntamente a la sociedad de ninguna forma. -----

-- b) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN ASUNTOS LABORALES, con todas las facultades generales y especiales que requieran poderes o cláusulas especiales conforme a las disposiciones legales, sin limitación alguna entre las que de una manera simplemente enunciativa, pero no limitativa se citan de manera expresa las siguientes facultades: para actuar con la representación legal y con la representación patronal que por este acto se delega y realizar toda clase de actos de dirección y administración en relación con los trabajadores de la empresa, para actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales y para actuar ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existan o no celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos, y en general para todos los asuntos obrero-patronales y ante cualquiera Autoridades del Trabajo y Autoridades de Servicios Sociales, para comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya

fueren locales o federales, y ante cualquier autoridad de carácter laboral, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio y fuera de juicio; para intentar, ejercitar, continuar y desistirse de toda clase de acciones, instancias y procedimientos, aún de juicios de amparo, para transigir, para comprometer en árbitros y arbitrajes, para recusar, para comparecer y actuar en los juicios de orden laboral en todas sus etapas, con la representación legal y con la representación patronal en todas las audiencias y diligencias, para señalar domicilios convencionales; para recibir notificaciones, de manera especial para absolver posiciones, inclusive las de carácter meramente personal, para comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones y de ofrecimiento y somisión de pruebas y de desahogo de pruebas, incluyendo la etapa conciliatoria, proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar, celebrar y suscribir toda clase de convenios laborales, y con tal carácter obligar a la poderdante en todas sus relaciones con trabajadores; y en general para representar a la poderdante como administrador y patrón y representante legal, en los términos más amplios que establezca y requiera la legislación laboral, sus disposiciones reglamentarias, la jurisprudencia y demás disposiciones aplicables. Con facultad expresa para articular y absolver posiciones de acuerdo a lo dispuesto en el artículo seiscientos ochenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para admitir relaciones laborales y conciliar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo ochocientos setenta y seis, fracciones uno, dos y seis romano, de la Ley Federal del Trabajo en vigor, así como comparecer a juicio en términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones uno, dos y tres romano de la Ley Federal del Trabajo. -----

-- Se designa como **Comisario** de la sociedad al señor **Santos Diego Gamboa Poot**, quien aceptará su cargo con posterioridad mediante escrito libre. -----

-- **SEGUNDA.** Los señores Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evis González, y Andrés Milliet González, declaran: que aceptan los cargos para los que han sido designados en la cláusula inmediata anterior y prometen desempeñarlos y cumplirlos bien y fielmente, liberándolos los accionistas de la sociedad de caucionar sus manejos por lo que entran desde luego al desempeño de sus funciones en los términos del artículo ciento cincuenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

-- Los demás accionistas presentes en este acto manifestaron su conformidad con la transformación de los estatutos de la sociedad para convertirse en Sociedad Anónima Promotora de Inversión.

-- Después de deliberar lo anterior, la totalidad de los accionistas reunidos en Asamblea por unanimidad de votos tomaron las siguientes resoluciones:

RESOLUCIONES

ÚNICA. - Se autoriza la transformación de la Sociedad, pasando de Sociedad Anónima de Capital Variable a Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, y como consecuencia reforma íntegra de sus estatutos sociales.

VI. Designación de la persona que en calidad de Delegado Especial de la Asamblea deberá ocurrir ante el Fedatario Público a solicitar la protocolización del acta de esta Asamblea

En desahogo del sexto punto de la Orden del Día los accionistas presentes por unanimidad designaron al señor Roberto Fitzmaurice Lubcke, como Delegado Especial para que ocurra ante el Fedatario Público de su elección a solicitar la protocolización del Acta y de las resoluciones que de esta Asamblea se levanten y su inscripción en la sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Yucatán

VII.- Redacción, lectura y aprobación del Acta de esta Asamblea, así como la clausura de la misma

En cumplimiento del **séptimo** y último punto del Orden del Día, el Presidente decretó un receso para que el secretario pudiera elaborar el proyecto de Acta de Asamblea correspondiente. Habiéndose posteriormente reanudado la Asamblea, por lo que el Secretario a solicitud del Presidente dio lectura al proyecto de acta. Puesta a consideración el mencionado proyecto, la Asamblea por unanimidad de votos, adoptó la siguiente:

RESOLUCIÓN.

ÚNICA.- Se aprueba en todos y cada uno de sus términos el proyecto de acta de asamblea de accionistas leído por el Secretario.

No habiendo otro asunto que tratar y siendo las 12.00 horas del día de su fecha, se dio por terminada la presente Asamblea firmando para constancia el Presidente, Secretario, Contador y los demás que quisieron hacerlo.

-- Firmas y rúbricas que el compareciente manifiesta bajo protesta de decir verdad son de los señores: ROBERTO FITZMAURICE LUBCKE. – ROGER ALBERTO EVIA GONZALEZ. – ENRIQUE MEDELLIN VICARIO. – ANDRES MILLET GONZALEZ. -----

– Yo, la Notario, hago constar: que cotejé la anterior transcripción con el acta original de donde proceda y dicha transcripción resultó ser copia fiel y exacta de aquella. -----

– Que de conformidad con los antecedentes acabados de expresar, queda protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de la sociedad mercantil denominada "GRUPO FERRAM", Sociedad Anónima de Capital Variable, ya transcrita, con sujeción a las siguientes:-----

C L A U S U L A S -----

-- **PRIMERA.-** Queda protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de la sociedad mercantil denominada "GRUPO FERRAM", Sociedad Anónima de Capital Variable, efectuada el día veinte de julio del año dos mil veinte, transcrita íntegramente en los antecedentes de esta escritura.

-- **SEGUNDA.-** Se tienen por aceptadas la compraventa de la totalidad de las acciones que llevaron a cabo los señores Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González y Andrés Millet González, tanto en la individual como en propiedad, a favor de las sociedades mercantiles "Desarrollos Ferram" Sociedad Anónima de Capital Variable y "Servijardines" Sociedad de Responsabilidad Limitada, en las proporciones señaladas en el Acta de Asamblea quedando a nueva formación accionaria de la siguiente manera:-----

ACCIONISTAS	ACCIONES SERIE A.
"DESARROLLOS FERRAM", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. RFC.- DFE200420HJ6.	99
"SERVIJARDINES" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. RFC.- SER110316MR3.	1
TOTAL:	100

-- **TERCERA.-** Se tiene por ratificado a los señores Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González y Andrés Millet González, en los cargos de Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo de Administración de la sociedad "Grupo Ferram" Sociedad Anónima de Capital Variable. -----

-- **CUARTA.-** Se tiene por modificado el objeto social de la sociedad "Grupo Ferram" Sociedad Anónima de Capital Variable. -----

-- **QUINTA.-** Se tiene por aceptada la renuncia del señor Enrique Vicario Medellín, en su cargo de Comisario de la sociedad "Grupo Ferram" Sociedad Anónima de Capital Variable, y se tiene por aprobado el nombramiento como nuevo Comisario de la sociedad al señor Santos Diego Gamboa Pool, quien cuenta con Clave Única de Registro de Población: GAP5711113HYNMTN02 (G A P S siete uno uno uno uno tres H Y N M T N cero dos), y con Registro Federal de Contribuyentes: GAP5711113IY4 (G A P S siete uno uno uno uno tres I Y cuatro). -----

-- **SEXTA.-** Se tiene por aprobada la transformación de la sociedad, pasando de Sociedad Anónima de Capital Variable a ser Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, y como consecuencia se ordena el cambio de los estatutos de la sociedad, quedando como "**GRUPO FERRAM" SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE.** -----

-----**TRANSCRIPCIÓN DE ARTÍCULOS**-----

----- **DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE YUCATÁN** -----

-- "Artículo 1710.- 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 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 acto de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen. -----

----- **DEL CODIGO CIVIL FEDERAL** -----

-- "Art. 2654.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen". -----

-- Con sujeción a la cláusula que antecede, el compareciente señor Roberto Fitzmaurice Lubcke deja formalizada la protocolización del Acta antes referida. -----

-- Yo, la Notario, hago constar que di cumplimiento a lo dispuesto en la Ley del Notariado en vigor, y que habiendo leído en voz alta la presente escritura al compareciente, manifestó quedar entendido y conforme con su tenor, firmando e imprimiendo la huella digital de su dedo pulgar derecho, ante mí, para constancia. Doy fe. -----

-- **FIRMA Y HUELLA DIGITAL DEL SEÑOR ROBERTO FITZMAURICE LUBCKE.- ANA LUISA LÓPEZ PAVÓN - Firmacos.-** El Sello Notarial que dice: "Estados Unidos Mexicanos.- Estado de Yucatán.- Lic. Ana Luisa López Pavón.- Notaría Pública Núm. 17". -----

-- AUTORIZACION. Cumplidos los requisitos legales autorizo la presente escritura en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los cinco días del mes de agosto del año dos mil veinte. - Ana Luisa López Pavón. - Firmado. - El Sello Notarial que dice: "Estados Unidos Mexicanos. - Estado de Yucatán. - Lic. Ana Luisa López Pavón. - Notaria Pública Núm. 17" -----

-- DOCUMENTOS DEL APENDICE: -----

-- SE ADJUNTAN: -----

-- 1.- Constante de una foja útil, copia de la LISTA DE ASISTENCIA DE LA SOCIEDAD 'GRUPO FERRAM', SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE -----

-- 2.- Constante de once fojas útiles, copia de la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA. -----

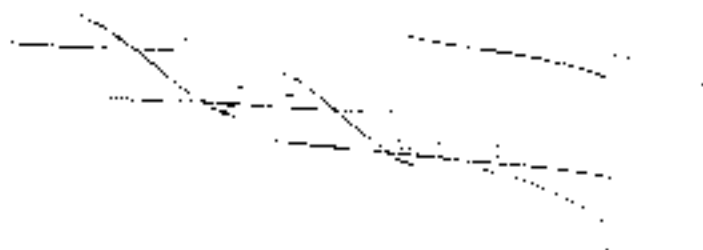
-- 3.- Constante de una foja útil, copia de la IDENTIFICACION OFICIAL del Roberto Fitzmaurice Lubcke. -----

-- 4.- Constante de una foja útil, copia de la PATENTE O DERECHO SOBRE ESCRITURAS PUBLICAS. -----

-- 5 - Constante de una foja útil, copia de la PATENTE DE CALIFICACION. -----

-- 6 - Constante de una foja útil, copia de la PATENTE DE INSCRIPCION. -----

-- ES UN PRIMER TESTIMONIO QUE CONSTANTE DE TREINTA Y DOS FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS, INCLUYENDO LOS DOCUMENTOS DEL APÉNDICE, EXPIDO A SOLICITUD DEL SEÑOR ROBERTO FITZMAURICE LUBCKE. MÉRIDA. YUCATÁN, MÉXICO. A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE. -----





Inscripción vía web inmediata

20200013302300NN

Número Único de Documento

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

ANTECEDENTES REGISTRALES	
FME	Nombre/Denominación razón social
52118	GRUPO FERRAM SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE

DATOS DE INGRESO		
NCI	Fecha y hora	Solicitante
202000133023	12/08/2020 12:55:51 T.CENTRO	ANA LUISA LOPEZ PAVON

DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA	
No. de documento	Tipo de documento
320	Escritura
Fedatario / Autoridad	
Ana Luisa López Pavón	

ACTOS INSCRITOS			
FME	Formas precodificadas	Nombre acto	Fecha de ingreso
52118	M2-Asamblea	Transformación de sociedad	12/08/2020 12:55:51 T.CENTRO
		Modificación al objeto de la sociedad	12/08/2020 12:55:51 T.CENTRO
		Renuncia de funcionarios	12/08/2020 12:55:51 T.CENTRO
		Nombramiento de funcionarios y sus respectivas facultades	12/08/2020 12:55:51 T.CENTRO
		Otros acuerdos que conforme a la Ley deban de registrarse	12/08/2020 12:55:51 T.CENTRO

PAGO RELACIONADO A LA SOLICITUD		
Referencia de pago No.	Fecha	Importe
N° 21096820	12/08/2020 12:55:09 T.CENTRO	\$1,251.00

FIRMA RESPONSABLE DE OFICINA	
Nombre	
Lizbeth de los Angeles Cruz Salazar	
Firma	
631328e708732a4ae4704a79b703c87bb14fa4c	

SE.

Registro Público de Comercio

Merida



Inscripción vía web inmediata

202C001339230CNN

Numero Único de Documento

SELO DIGITAL DE TIEMPO

[Sello digital de tiempo]

20200212175402.138Z

[illegible]

FLMIO

Responsible de oficina

1756th de los Angeles Cruz Salazar

>23390744 v]PUCjOocrya;D]M]Z]wbRnY7U=

T4KnpqAK+VLoCUnvJL8ubmQpOKPGynkarruY:icpydGbt:ScIpBYANleG#T+OFDYvFk+6lvYy2YxzN

+rVloO1WQroOZWxk4wzsz20hhsdILPAmRUUpadD1UNL66yMcsDMW9WQ48z0yGTGEWJET8IZ4TuCaaCzIvi4ap-zER03BA

Y1QBmic7xa3gQcCwcMLVFMqxnSdaJQVED4WGRHJxGr38se1

v5rJ1L4UxHewhblacOaloxfun2iCjCpXt0bwcuiDFJOhhz2TlPv7vc3NxyYcn/s37tFexv3W9CjFW7YXa1So

ALQ:J5kV[nUaU2:64nlmEhih' S:3XVrr'BQa===



M2 - Asamblea

Folio mercantil electrónico: 52118
 Por instrumento No. 326 Volumen: XV Libro: 3
 De fecha: 24/07/2020
 Formalizado ante: Notario Público
 Nombre: Ana Luisa López Pavón No. 17
 Estado: Yucatán Municipio: Mérida
 Consta que a solicitud de: ROBERTO FITZMAURICE LURCKE

Como representantes(s) y/o delegado(s) de la asamblea de socios de la sociedad denominada: GRUPO FERRAM S.A. DE C.V.

Se formalizó el acta de asamblea:

☒

General

☐

Especial

En caso de asamblea general

☐

Ordinaria

☒

Extraordinaria

De fecha: 20.07.2020

Y se tomaron los siguientes acuerdos

Transformación de la sociedad a:

Modalidad de capital variable:

☒

SI

☐

No

Nuevo tipo social derivado de la transformación (incluir denominación o razón social):

GRUPO FERRAM SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE

Modificación al objeto de la sociedad

*CUARTA.- Objeto Social.- La sociedad tendrá por objeto principal el diseño, elaboración, urbanización, construcción, edificación, desarrollo y comercialización de diversos desarrollos inmobiliarios, para lo cual podrá realizar las siguientes actividades: a) El diseño y elaboración de proyectos de vivienda y desarrollos habitacionales y la construcción y realización física de los mismos. b) La construcción, ampliación y demolición de toda clase de bienes inmuebles y prefabricados. c) La adquisición y enajenación por cualquier título de terrenos, fincas, viviendas, construcciones y en general de todo tipo de bienes inmuebles. d) Obtener y otorgar todo tipo de créditos o préstamos, con o sin garantía, y emitir, aceptar, adquirir, endosar, negociar, suscribir, inclusive por aval y transmitir todo tipo de títulos valor o de crédito y obligaciones conforme a la ley, así como otorgar todo tipo de garantías reales o personales por cualquier medio, incluso garantizar obligaciones de terceros, bien sea como fiador, aval, deudor solidario o mancomunado o cualquier otro carácter, así como garantizar obligaciones y adeudos de sociedades en las que tenga participación directa o indirecta en el capital social. e) Comprar, arrendar, subarrendar, celebrar comodatos, vender, dar en fideicomiso, administrar, usar, permutar y llevar a cabo toda clase de operaciones y actos jurídicos similares con bienes inmuebles, urbanos, rústicos, construidos o sin construir, habitacionales, comerciales,



industriales, deportivos o gubernamentales necesarios para cumplir con las finalidades de la sociedad. f) La operación, administración, prenda, depósito, arrendamiento o subarrendamiento de los mismos a nombre propio o de terceras personas, así como ejercitar todos los derechos relativos a dichos inmuebles. g) La elaboración, procesamiento y enajenación por cualquier título de elementos prelabrados o preteridos. h) La elaboración, procesamiento y enajenación por cualquier título de bovedías, adobeos, varillas, losas, pillos, de piedra, extracción de piedra, grava, gravilla, granzón, arena, cal, cemento, yeso, terrazo, piso de pasta, mármol, terracota, barro, porcelanato, o de cualquier tipo de material, calidad o consistencia de origen nacional. i) La construcción de calles y carreteras, la fabricación de los materiales para las mismas, productos asfálticos o materiales premezclados. j) La perforación, construcción, mantenimiento y remodelación de todo tipo de pozos, fabricación de fosas sépticas, piscinas, cisternas, acueductos y en general todo tipo de obras de excavación; la prestación, contratación de servicios técnicos y consultivos de asesoría en general y en materia de suelos. k) La dirección, promoción, publicidad, mercadotecnia, desarrollo y administración industrial, comercial, turística y de servicios, así como mantenimiento de bienes muebles o inmuebles. l) Adquirir, promover, arrendar, financiar, invertir, desarrollar y comercializar en general todo tipo de bienes inmuebles tales como los ornamentos, hoteles, moteles, centros comerciales, industrias, turísticos, casas, edificios, unidades habitacionales, etcétera. m) Construir todo tipo de obras, tanto propias como por cuenta de terceros, así como realizar y contratar todo tipo de proyectos relacionados con la construcción de obras, formular, urbanizar, desarrollar, y comercializar proyectos inmobiliarios y turísticos, así como proyectos técnicos y económicos, la construcción de terminales de pasaje o carga, u aeropuertos. n) La compra, venta, arrendamiento, fabricación, o distribución por cuenta propia o ajena, de toda clase de equipo, maquinaria, herramienta, accesorios, materiales para construcción. o) Participar como socio, accionista o inversionista en toda clase de personas morales, mercantiles o de cualquier naturaleza, mexicanas o extranjeras, ya sea desde su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como ejercer los derechos corporativos y económicos derivados de dicha participación y comprar, votar, vender, transmitir, enajenar, suscribir, usar, gravar, disponer, permutar o rematar bajo cualquier título toda clase de acciones, partes sociales, participaciones y cuotas de toda clase de personas morales, según sea permitido por la legislación aplicable y sea necesario o conveniente para el desarrollo del objeto social de la Sociedad. p) Comprar, vender, constituir, equipar, decorar, arrendar, usar, dar y recibir en usufructo; constituir, comercializar, organizar, promover, operar, administrar y explotar toda clase de bienes inmuebles, ya sea directamente o a través de terceras personas físicas o morales, nacionales o extranjeras. q) Comprar, vender, gravar, alentar, arrendar y en cualquier forma detentar toda clase de bienes muebles, inmuebles o derechos que resulten necesarios o convenientes para su objeto social, así como exportar e importar toda clase de materias primas, equipos y productos manufacturados. r) Proporcionar toda clase de servicios permitidos por la ley, de manera enunciativa mas no limitativa de asesoría, consultoría y/o supervisión en el área de mercadotecnia y publicidad, arquitectura, ingeniería, y en general cualquier otra clase de servicios relacionados con las actividades industriales, comerciales o de servicios a la sociedad. s) La realización de toda clase de obras de arquitectura e ingeniería civil y la compra, venta, comercialización, arrendamiento, urbanización, desarrollo, explotación, construcción, remodelación, reparación, y comercio en general de toda clase de bienes inmuebles. t) Elaboración de proyectos, planos y presupuestos de ingeniería, estudios económicos, consejos de asistencia técnica, construcción, urbanización y mantenimiento. u) Realización de remodelación, la planeación, programación, administración y control de obras públicas y privadas y cualquier operación relacionada directa o indirectamente con dicho objeto, por cuenta de la sociedad o por cuenta de terceros en forma de participación. v) Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender toda clase de artículos y mercancías relacionadas con el objeto anterior. w) Usar, explotar o registrar a nombre propio o de terceros, marcas, nombres comerciales o industriales, patentes, programas de cómputo, obras literarias, formulas o procesos de fabricación de todo tipo de productos, así como usar o explotar, a través de licencias, contratos o de alguna manera, marcas que han sido registradas, nombres comerciales, industriales, patentes, programas de computo, obras literarias, formulas procesos de fabricación que sean propiedad de mexicanos o extranjeros. x) Celebrar todo tipo de contratos y actuar en litigaciones, ante el gobierno federal, estatal, municipal, o cualquier otra autoridad. y) Actuar como agente, representante o comisionista de personas, empresas, ya sean mexicanas, extranjeras, tomar en arrendamiento o adquirir en propiedad los locales necesarios para el establecimiento de oficinas, agencias y sucursales necesarias convenientes para la consecución de su objeto social. z) Contratar a favor o cargo de la sociedad toda clase de créditos, con o sin garantía prenda, hipoteca, fiduciaria o de cualquier naturaleza, así como expedir, suscribir, emitir, otorgar, aceptar, endosar, y avalar toda clase de títulos de créditos y otros instrumentos negociables y comprobantes de adeudo y garantizar el pago de los mismos y de sus intereses mediante



hipoteca, prenda o fideicomiso: aa) Otorgar avales, garantías reales, personales de cualquier índole en garantía de obligaciones propias, con o sin contraprestación; bb) Solicitar y obtener fianzas y seguros a nombre propio de terceros con los cuales la sociedad tenga relación o participación; cc) Obtener o conceder toda clase de financiamientos o préstamos, otorgando o recibiendo garantías específicas; constituirse en deudor solidario en créditos que se otorguen a otras sociedades en las cuales, los accionistas pudieran o no ser los mismos que pertenecen a esta sociedad; descontar títulos de crédito y facturas; constituir garantías reales sobre bienes muebles o inmuebles; la emisión, suscripción, aceptación, giro, endoso y, en general, la negociación de todo tipo de títulos de crédito, incluyendo obligaciones con o sin garantía real; otorgar fianzas y avalar toda clase de títulos de crédito o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o acordados por cualquier persona física o moral; todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo noveno de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Garantizar obligaciones propias o de terceros, y asumir obligaciones de terceros; dd) Financiar, gestionar, impulsar y elaborar proyectos destinados a la inversión pública o privada en infraestructura y servicios públicos, equipamiento urbano, financiado o proporcionando asistencia técnica a los municipios y a concesionarios de los mismos para la formación, administración y ejecución de sus planes de desarrollo urbano; ee) Impulsar la gestión gubernamental a través de proyectos de inversión en infraestructura así como intermediarios para otorgar calificaciones de deudas públicas a municipios como la reestructuración de créditos a personas morales o físicas; ff) Ejecutar, celebrar o cumplir toda clase de actos y contratos mercantiles, civiles, laborales, administrativos y de cualquier otra naturaleza, relacionada con las actividades de la sociedad en forma directa, por lo que asimismo podrá adquirir, poseer, arrendar, usar, enajenar, y en general ser parte en cualquier contrato relativo a la adquisición, posesión, arrendamiento, uso y enajenación de bienes muebles o inmuebles.

Revocación y renuncia de funcionarios y apoderados					
Nombre	Primer apellido	Segundo apellido	RFC/CURP	Cargo	Facultades que posee
ENRIQUE	MEDELLA	V. CAPO		COMISARIO	

Nombramiento de funcionarios y apoderados y sus respectivas facultades					
Nombre	Primer apellido	Segundo apellido	RFC/CURP	Cargo	Facultades
SANTOS DIEGO	GAYBANA	ROXIT	GAYBANA110311	COMISARIO	LAS PROPIAS DEL CARGO

Otros acuerdos que conforme a la ley deben inscribirse (anotar el fundamento legal)

ART. 194 LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES

Anotar el resumen de acuerdo(s) objeto de la inscripción y que fueron señalados anteriormente

-- PRIMERA.- Queda protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria de la sociedad mercantil denominada "GRUPO FERRAM", Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día veinte de julio del año dos mil veinte, transcrita íntegramente en los antecedentes de esta escritura. -- SEGUNDA.- Se tienen por aceptadas la compraventa de la totalidad de las acciones que llevaron a cabo los señores Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González y Andrés Mikel González, tanto en lo individual como en copropiedad, a favor de las sociedades mercantiles "Desarrollos Ferram", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Servijardines", Sociedad de Responsabilidad Limitada, en las proporciones señaladas en el Acta de Asamblea, quedando a nueva formación accionaria de la siguiente manera: ACCIONISTAS ACCIONES SERIE A: "DESARROLLOS FERRAM", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE RFC: DFE200420HJ6 99 "SERVIJARDINES" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA RFC: SFR110316MR3. 1 TOTAL: 100 -- TERCERA.- Se tiene por ratificado a los señores Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González y Andrés Mikel



Gonzalez, en los cargos de Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo de Administración de la sociedad "Desarrollos Ferram" Sociedad Anónima de Capital Variable. -- CUARTA - Se tiene por modificado el objeto social de la sociedad "Desarrollos Ferram" Sociedad Anónima de Capital Variable. -- QUINTA - Se tiene por aceptada la renuncia del señor Enrique Vicario Medellín, en su cargo de Comisario de la sociedad "Desarrollos Ferram" Sociedad Anónima de Capital Variable, y se tiene por aprobado el nombramiento como nuevo Comisario de la sociedad al señor Santos Diego Gamboa Poot, quien cuenta con Clave Única de Registro de Población: GAPS711113HYNMTN02 (G A P S siete uno uno uno uno tres H Y N M T N cero dos) y con Registro Federal de Contribuyentes: GAPS711113IY4 (G A P S siete uno uno uno uno tres I Y cuatro) -- SEXTA - Se tiene por aprobada la transformación de la sociedad, pasando de Sociedad Anónima de Capital Variable a ser Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, y como consecuencia se ordena el cambio de los estatutos de la sociedad, quedando como "GRUPO FERRAM" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.

El quórum de asistencia a la asamblea fue de
100

Datos de Inscripción**NCI**

202000133923

Fecha inscripción

12/08/2020 12:54:02 T.CENTRO

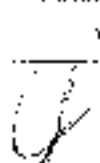
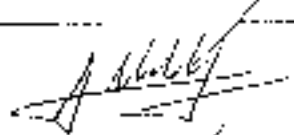
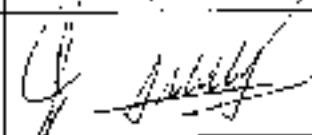
Fecha ingreso

12/08/2020 12:55:51 T.CENTRO

Responsable de oficina

Lizbeth de los Angeles Cruz Salazar

LISTA DE ASISTENCIA DE LA SOCIEDAD "GRUPO FERRAM", S.A de C.V

ACCIONISTAS	ACCIONES	FIRMAS
ROBERTO FITZMAURICE LUBCKE. RFC.- FILR060828SA4 CURP.- FILR360628HYNTBB02	33	
ROGER ALBERTO EVIA GONZALEZ. RFC.- EIGR840730822 CURP - EIGR840730HYNVNGU6	33	Roger Evia
ANDRÉS MILLET GONZALEZ. RFC - MIGA630514216 CURP - MIGA630514HYNLNN05	33	
<u>En copropiedad:</u> ROBERTO FITZMAURICE LUBCKE, ROGER ALBERTO EVIA GONZALEZ y ANDRÉS MILLET GONZALEZ	1	
TOTAL:	100	

MERIDA, YUCATÁN, VEINTE DE JULIO DEL AÑO 2020.

ROBERTO FITZMAURICE LUBCKE.

Presidente de la Asamblea.

Roger Evia
ROGER ALBERTO EVIA GONZALEZ.

Secretario de la Asamblea.

ENRIQUE MEDIELIN VICARIO.

Comisario de la Sociedad.

ANDRÉS MILLET GONZALEZ.

Escrutador.

"GRUPO FERRAM", S.A DE C.V.

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

LUGAR DE CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA: Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán,

FECHA DE CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA: veinte de julio del año dos mil veinte a las once horas.

CONVOCATORIA: Se citó personalmente a los accionistas.

ACCIONISTAS PRESENTES:

ACCIONISTAS	ACCIONES SERIE A.
ROBERTO FITZMAURICE LUBCKE. RFC.- FILR860828SA4 CURP.- FILR860828HYNTB602	33
ROGER ALBERTO EVIA GONZALEZ RFC.- EIGR840730S22 CURP.- EIGR840730HYNVNG06	33
ANDRÉS MILLET GONZALEZ. RFC.- MIGA830514ZL6 CURP.- MIGA830514HYNLNN05	33
En copropiedad: ROBERTO FITZMAURICE LUBCKE, ROGER ALBERTO EVIA GONZALEZ y ANDRES MILLET GONZALEZ.	1
TOTAL:	100

COMISARIO: Se hace constar la presencia del señor Enrique Medellín Vicano, en su carácter de Comisario de la Sociedad.

PRÉSIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA: De conformidad con la Cláusula Vigésima sexta de los estatutos sociales, el señor Roberto Fitzmaurice Lubcke presidió la Asamblea y el señor Roger Alberto Evia González actuó como secretario de la misma.

ESCRUTADOR: Señor Andrés Millet González, designada por la Presidente.

REPRESENTACIÓN ACCIONES: El 100% de las acciones que integran el Capital Social suscrito y pagado de la Compañía, según consta en la Lista de Asistencia certificada por el Escrutador

INSTALACIÓN: El señor Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea, en virtud de estar representado el 100% de las acciones que constituyen el Capital Social suscrito y pagado de la Compañía. De conformidad con el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, toda vez que se encuentran presentes la totalidad de las acciones que representan al capital social las resoluciones aquí tomadas son válidas.

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: El señor Secretario de la Asamblea hace constar de conformidad con lo establecido por el artículo 27 (veintisiete) del Código Fiscal de la Federación, que los accionistas de esta empresa se encuentran inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes, quienes cuentan con las claves asentadas en el cuadro accionario anterior, mismas que fueron cotejadas con las Cédulas de Identificación Fiscal que exhibieron

La Asamblea se desarrolló de acuerdo con el siguiente

ORDEN DEL DÍA:

- I. Discusión, y en su caso, aprobación de las enajenaciones que de sus acciones pretenden llevar a cabo los accionistas Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González y Andrés Millet González, tanto de manera individual como en copropiedad.

- II. Designación y/o ratificación, en su caso, de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad.
- III. Discusión, y en su caso, aprobación para el cambio del objeto social de la sociedad.
- IV. Proposición, discusión y, en su caso, aprobación respecto a la renuncia que presenta el señor Enrique Medellín Vicario, al cargo de Comisario de la sociedad; y aprobación en su caso de la misma; y designación y/o nombramiento, de la persona que ocupará dicho encargo.
- V. Discusión, y en su caso, aprobación para la transformación de la Sociedad, de Sociedad Anónima a Sociedad Anónima Promotora de Inversión; y como consecuencia reforma íntegra de sus estatutos sociales.
- VI. Designación de la persona que en calidad de Delegado Especial de la Asamblea deberá ocurrir ante Fedatario Público a solicitar la protocolización del acta de esta Asamblea.
- VII. Redacción, lectura y aprobación del Acta de esta Asamblea, así como la clausura de la misma.

Los puntos del Orden del Día se desahogaron en la siguiente forma:

I.- Discusión, y en su caso, aprobación de las enajenaciones que de sus acciones pretenden llevar a cabo los accionistas Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González y Andrés Millet González, tanto de manera individual como en copropiedad.

--En desahogo del primer punto de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea informó que los accionistas Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González y Andrés Millet González, por así convenir a sus intereses, determinaron en días anteriores enajenar la totalidad de sus acciones tanto individuales como en copropiedad, a favor de las sociedades mercantiles "Desarrollos Ferram" Sociedad Anónima de Capital Variable y "Servijardines" Sociedad de Responsabilidad Limitada, en la siguiente forma y proporción:

VENDEDOR	TOTAL DE ACCIONES QUE VENDE SERIE "A"	COMPRADOR	TOTAL DE ACCIONES QUE ADQUIEREN SERIE "A"
ROBERTO FITZMAURICE LUBCKE RFC.- FILR8608286A4 CURP.- FILR860828HYNTB802	33	"DESARROLLOS FERRAM" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. RFC.- DFE200420HJ5.	99
ROGER ALBERTO EVIA GONZALEZ RFC.- CIGR840730822 CURP.- MIGA830514HYNLNN05	33		
ANDRES MILLET GONZALEZ RFC.- MIGA8305142L8 CURP.- MIGA830514HYNLNN05	33		
En copropiedad: ROBERTO FITZMAURICE LUBCKE, ROGER ALBERTO EVIA GONZALEZ y ANDRES MILLET GONZALEZ.	1	"SERVIJARDINES" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. RFC.- SER110316MR3.	1
TOTAL DE ACCIONES	100		100

-- Dichas enajenaciones de acciones se llevaron a cabo en día seis de julio del año dos mil veinte de la siguiente manera:

- a) Mediante contratos privados de compraventa celebrado por una parte los señores Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González, Andrés Millet González como "La Parte Vendedora" y por otra la sociedad mercantil "Desarrollos Ferram" Sociedad Anónima de Capital Variable como "La parte compradora". Dichos contratos fueron pactados por la suma total de CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS, sin centavos, Moneda Nacional, las cuales fueron pagadas en efectivo y en buena moneda de curso legal, contada y revisada a su entera satisfacción, a favor de "La Parte Vendedora".
- b) Mediante contrato privado de compraventa celebrado por una parte los señores Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González, Andrés Millet González en copropiedad como "La Parte Vendedora" y por otra la sociedad mercantil "Servijardines" Sociedad de Responsabilidad Limitada como "La Parte Compradora". Dicho contrato fue pactado por la suma de QUINIENTOS PESOS, sin centavos, Moneda Nacional, la cual fue pagada en efectivo y en buena moneda de curso legal, contada y revisada a su entera satisfacción, a favor de "La Parte Vendedora".
- Los demás accionistas presentes en este acto manifiestan su conformidad con las compraventas de dichas acciones y renuncian expresamente a ejercer el derecho del tanto que les corresponde:
- Después de deliberar lo anterior, la totalidad de los accionistas reunidos en Asamblea por unanimidad de votos tomaron las siguientes resoluciones:

RESOLUCIONES

PRIMERA.- Se autorizan las compraventas que de las acciones que se llevaron a cabo por las accionistas Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González y Andrés Millet González, a favor de las sociedades "Desarrollos Ferram" Sociedad Anónima de Capital Variable y "Servijardines" Sociedad de Responsabilidad Limitada.

SEGUNDA.- Que una vez otorgadas las enajenaciones señaladas en este punto se ordene el asentamiento en el Libro de Registro de Socios de las operaciones señaladas con anterioridad.

En razón de las compraventas señaladas en el apartado Primero del presente acuerdo, la estructura accionaria de la Sociedad queda conformada de la siguiente manera.

ACCIONISTAS	ACCIONES SERIE A.
"DESARROLLOS FERRAM", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. RFC.- DFE200420HJ6.	99
"SERVIJÁRDINES" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. RFC.- SER110316MR3.	1
TOTAL:	100

II.- Designación y/o ratificación, en su caso, de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad.

--En desahogo del segundo punto de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea informó que derivado de la enajenación de las acciones llevadas a cabo por los accionistas Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González y Andrés Millet González, así como por la reforma de los Estatutos Sociales derivado la transformación de Sociedad Anónima de Capital Variable a Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable es necesario designar y/o ratificar a los miembros del Consejo de Administración, en los puestos de Presidente, Secretario y Tesorero

-- Después de deliberar lo anterior, la totalidad de los accionistas reunidos en Asamblea por unanimidad de votos tomaron las siguientes resoluciones:

Roger Evia

RESOLUCIONES

UNICA. - Se ratifica a los señores Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González, Andrés Millet González como Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo de Administración respectivamente, de la sociedad mercantil "Grupo Fenram" Sociedad Anónima de Capital Variable, con las siguientes facultades.

-- a).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración, para actos de administración y para pleitos y cobranzas. -----

-- b).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para actos de riguroso dominio. -----

-- c).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para obtener préstamos a favor de la sociedad y obligarla cambiariamente a favor de terceros. -----

-- d).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para otorgar o suscribir títulos de crédito. -----

-- e).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración, para abrir y manejar cuentas de cheques en nombre de la sociedad en los términos del artículo noveno de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.

-- f).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración, para adquirir bienes inmuebles en nombre de la sociedad. -----

-- g).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para otorgar poderes generales o especiales, y para revocar unos y otros, dentro de las facultades que en este instrumento y que de manera indistinta e individual se les confieren. -----

-- h).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración, para otorgar poderes generales o especiales, y para revocar unos y otros, dentro de las facultades que en este instrumento y que de manera mancomunada se les confieren -----

- Dichas facultades se otorgan en los términos de la cláusula **vigésima tercera** de estos estatutos, la cual se tiene aquí por reproducida como si se insertase a la letra, y de los artículos Nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; Once y Seiscientos Noventa y Dos de la Ley Federal del Trabajo; Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal y Un Mil Setecientos Diez del Código Civil del Estado de Yucatán, cuyos textos de éstos dos últimos se transcribirán más adelante. -----

DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE YUCATAN

-- "Artículo 1710 - 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 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 acto de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

DEL CODIGO CIVIL FEDERAL.

-- "Art. 2564 - En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".

III.- Discusión, y en su caso, aprobación para el cambio del objeto social de la sociedad.

--En desahogo del tercer punto de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea informó que, para el mejor desarrollo y funcionamiento de las actividades de la sociedad, se cree conveniente la modificación del objeto social de la sociedad.

-- Discutido el punto, la Asamblea por unanimidad de votos tomó la siguiente resolución:

RESOLUCION

UNICA.- Se autoriza la modificación del objeto social de la sociedad propuesto anteriormente por el Presidente de la Asamblea, por lo que se modifica la cláusula cuarta de los estatutos sociales, quedando de la siguiente manera:

'CUARTA.- Objeto Social.- La sociedad tendrá por objeto principal el diseño, elaboración, urbanización, construcción, edificación, desarrollo y comercialización de diversos desarrollos inmobiliarios, para lo cual podrá realizar las siguientes actividades:

- a) El diseño y elaboración de proyectos de vivienda y desarrollos habitacionales y la construcción y realización física de los mismos;
- b) La construcción, ampliación y demolición de toda clase de bienes inmuebles y prefabricados;
- c) La adquisición y enajenación por cualquier título de terrenos, fincas, viviendas, construcciones y en general de todo tipo de bienes inmuebles;
- d) Obtener y otorgar todo tipo de créditos o préstamos, con o sin garantía, y emitir, aceptar, adquirir, endosar, negociar, suscribir, inclusive por aval y transmitir todo tipo de títulos valor o de crédito y obligaciones conforme a la ley, así como otorgar todo tipo de garantías reales o personales por cualquier medio, incluso garantizar obligaciones de terceros, bien sea como fiador, aval, deudor solidario o mancomunado o cualquier otro carácter, así como garantizar obligaciones y adeudos de sociedades en las que tenga participación directa o indirecta en el capital social;
- e) Comprar, arrendar, subarrendar, celebrar comodatos, vender, dar en fideicomiso, administrar, usar, permutar y llevar a cabo toda clase de operaciones y actos jurídicos similares con bienes inmuebles, urbanos, rústicos, construidos o sin construir, habitacionales, comerciales, industriales, deportivos o gubernamentales necesarios para cumplir con las finalidades de la sociedad;
- f) La operación, administración, pranda, depósito, arrendamiento o subarrendamiento de los mismos a nombre propio o de terceras personas, así como ejercitar todos los derechos relativos a dichos inmuebles;
- g) La elaboración, procesamiento y enajenación por cualquier título de elementos prefabricados o prefensados;
- h) La elaboración, procesamiento y enajenación por cualquier título de boveditas, adocretos, varillas, losas, polvo, de piedra, extracción de piedra, grava, gravilla, granzón, arena, cal, cemento, yeso, terrazo, piso de pasta, mármol, terracota, barro, porcelanato, o de cualquier tipo de material, calidad o consistencia de origen nacional;
- i) La construcción de calles y carreteras, la fabricación de los materiales para las mismas, productos asfálticos o materiales premezclados;
- j) La perforación, construcción, mantenimiento y remodelación de todo tipo de pozos, labración de fosas sépticas, piscinas, cisternas, acueductos y en general todo tipo de obras de excavación; la prestación, contratación de servicios técnicos y consultivos de asesoría en general y en materia de suelos;
- k) La dirección, promoción, publicidad, mercadotecnia, desarrollo y administración industrial, comercial, turística y de servicios, así como mantenimiento de bienes muebles e inmuebles;
- l) Administrar, promover, arrendar, financiar, invertir, desarrollar y comercializar en general todo tipo de bienes inmuebles tales como fraccionamientos, hoteles, moteles, centros comerciales, industriales, turísticos, casas, edificios, unidades habitacionales, etcétera;
- m) Construir todo tipo de obras, tanto propias como por cuenta de terceros, así como realizar y contratar todo tipo de proyectos relacionados con la construcción de obras, formular, urbanizar, desarrollar, y comercializar proyectos inmobiliarios y turísticos, así como proyectos técnicos y económicos, la construcción de terminales de pasaje, o carga, o aeroportuarias;
- n) La compra, venta, arrendamiento, fabricación, o distribución por cuenta propia o ajena, de toda clase de equipo, maquinaria, herramienta, accesorios, materiales para construcción;
- o) Participar como socio, accionista o inversionista en toda clase de personas morales, mercantiles o de cualquier naturaleza, mexicanas o extranjeras, ya sea desde su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como ejercer los derechos

corporativos y económicos derivados de dicha participación y comprar, votar, vender, transmitir, enajenar, suscribir, usar, gravar, disponer, permutar o rematar bajo cualquier título toda clase de acciones, partes sociales, participaciones y cuotas de toda clase de personas morales, según sea permitido por la legislación aplicable, y sea necesario o conveniente para el desarrollo del objeto social de la Sociedad;

p) Comprar, vender, constituir, equipar, decorar, arrendar, usar, dar y recibir en usufructo; constituir, comercializar, organizar, promover, operar, administrar y explotar toda clase de bienes inmuebles, ya sea directamente o a través de terceras personas físicas o morales, nacionales o extranjeras;

q) Comprar, vender, gravar, afectar, arrendar y en cualquier forma detentar toda clase de bienes muebles, inmuebles u derechos que resulten necesarios o convenientes para su objeto social, así como exportar e importar toda clase de materias primas, equipos y productos manufacturados;

r) Proporcionar toda clase de servicios permitidos por la ley, de manera enunciativa mas no limitativa de asesoría, consultoría y/o supervisión en el área de mercadotecnia y publicidad, arquitectura, ingeniería, y en general cualquier otra clase de servicios relacionados con las actividades industriales, comerciales o de servicios a la sociedad;

s) La realización de toda clase de obras de arquitectura e ingeniería civil y la compra, venta, comercialización, arrendamiento, urbanización, desarrollo, explicación, construcción, remodelación, reparación, y comercio en general de toda clase de bienes inmuebles;

t) Elaboración de proyectos, planos y presupuestos de ingeniería, estudios económicos, consejos de asistencia técnica, construcción, urbanización y mantenimiento;

u) Realización de remodelación, la planeación, programación, administración y control de obras públicas y privadas y cualquier operación relacionada directa o indirectamente con dicho objeto, por cuenta de la sociedad o por cuenta de terceros en forma de participación;

v) Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender toda clase de artículos y mercancías relacionadas con el objeto anterior;

w) Usar, explotar o registrar a nombre propio o de terceros, marcas, nombres comerciales o industriales, patentes, programas de cómputo, obras literarias, formulas o procesos de fabricación de todo tipo de productos, así como usa o explotar, a través de licencias, contratos o de alguna manera, marcas que han sido registradas, nombres comerciales, industriales, patentes, programas de cómputo, obras literarias, formulas procesos de fabricación que sean propiedad de mexicanos o extranjeros;

x) Celebrar todo tipo de contratos y actuar en licitaciones, ante el gobierno federal, estatal, municipal, o cualquier otra autoridad;

y) Actuar como agente, representante o comisionista de personas empresas, ya sean mexicanas, extranjeras, tomar en arrendamiento o adquirir en propiedad los locales necesarios para el establecimiento de oficinas, agencias y sucursales necesarias convenientes para la consecución de su objeto social;

z) Contratar a favor o cargo de la sociedad toda clase de créditos, con o sin garantía prendaria, hipoteca, fiduciaria o de cualquier naturaleza, así como expedir, suscribir, emitir, otorgar, aceptar, endosar, y avalar toda clase de títulos de créditos y otros instrumentos negociables y comprobantes de adeudo y garantizar el pago de los mismos y de sus intereses mediante hipoteca, prenda o fideicomiso;

aa) Otorgar avales, garantías reales, personales de cualquier índole en garantía de obligaciones propias, con o sin contraprestación;

bb) Solicitar y obtener fianzas y seguros a nombre propio de terceros con los cuales la sociedad tenga relación o participación;

cc) Obtener o conceder toda clase de financiamientos o préstamos, otorgando o recibiendo garantías específicas; constituirse en deudor solidario en créditos que se otorguen a otras sociedades en las cuales, los accionistas pudieran o no ser los mismos que pertenecen a esta sociedad, descontar títulos de crédito y facturas; constituir garantías reales sobre bienes muebles e inmuebles; la emisión, suscripción, aceptación, giro, endoso y, en general, la negociación de todo tipo de títulos de crédito, incluyendo obligaciones con o sin garantía real, otorgar fianzas y avalar toda clase de títulos de crédito o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o acordados por cualquier persona física o moral, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo noveno de la Ley General de Sociedades Mercantiles; Garantizar obligaciones propias o de terceros, y asumir obligaciones de terceros;

dd) Financiar, gestionar, impulsar y elaborar proyectos destinados a la inversión pública o privada en infraestructura y servicios públicos, equipamiento urbano, financiando o

proporcionando asistencia técnica a los municipios y a concesionarios de los mismos para la formación, administración y ejecución de sus planes de desarrollo urbano;
ee) impulsar la gestión gubernamental a través de proyectos de inversión en infraestructura, así como intermediarios para otorgar calificaciones de deudas públicas a municipios como la reestructuración de créditos a personas morales o físicas;
ff) Ejecutar, celebrar o cumplir toda clase de actos y contratos mercantiles, civiles, laborales, administrativos y de cualquier otra naturaleza, relacionada con las actividades de la sociedad en forma directa, por lo que asimismo podrá adquirir, poseer, arrendar, usar, enajenar, y en general ser parte en cualquier contrato relativo a la adquisición, posesión, arrendamiento, uso y enajenación de bienes muebles o inmuebles."

IV.- **Proposición, discusión y, en su caso, aprobación respecto a la renuncia que presenta el señor Enrique Medellín Vicario, al cargo de Comisario de la sociedad; y aprobación en su caso de la misma; y designación y/o nombramiento, de la persona que ocupará dicho encargo.**

— En cumplimiento del cuarto punto del orden del día, los Socios procedieron a deliberar sobre la renuncia del señor Enrique Medellín Vicario, al cargo de Comisario de la sociedad, y en su caso, designación y/o nombramiento de la persona que ocupará dicho cargo de Comisario de la Sociedad.

La Asamblea por unanimidad de votos tomaron las siguientes resoluciones:

RESOLUCIONES

PRIMERA.— Se acepta la renuncia que presenta el señor Enrique Medellín Vicario al cargo de Comisario de la sociedad, otorgándole el finiquito más amplio a que en derecho haya lugar y que a su seguridad conduzca en relación con el cargo que desempeñó en la sociedad hasta el día de hoy.

SEGUNDA.— Se resuelve designar como **COMISARIO** de la sociedad al señor **SANTOS DIEGO GAMBOA POOT**, quien cuenta con Clave Única del Registro de Población: GAPS711113HYNMTN02 (G A P S siete uno uno uno uno tres H Y N M T N cero dos), y con Registro Federal de Contribuyentes: GAPS711113IY4 (G A P S siete uno uno uno uno tres I Y cuatro).

V.- Discusión, y en su caso, aprobación para la transformación de la Sociedad, pasando de Sociedad Anónima de Capital Variable a Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable; y como consecuencia reforma íntegra de sus estatutos sociales.

—En desahogo del quinto punto de la Orden del Día, la asamblea aprobó por unanimidad, transformar la sociedad, de Sociedad Anónima de Capital Variable a Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, y como consecuencia, reformar íntegramente los estatutos sociales, a fin de adecuarlos a las disposiciones relativas a las Sociedades Anónimas Promotoras de Inversión de Capital Variable a que se refiere la Ley del Mercado de Valores vigente en el país, haciéndose constar, que el actual capital social suscrito y pagado de la sociedad que asciende a la suma de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos, sin centavos) moneda nacional, se establecerá como capital fijo ya como Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable

Quedando los nuevos estatutos de la siguiente manera:

CLÁUSULAS

— **I.- DENOMINACION, NACIONALIDAD, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION DE LA SOCIEDAD.**

— **PRIMERA.**— Las sociedades **Desarrollos Ferram, Sociedad Anónima de Capital Variable** a través de sus representantes y **Servijardines Sociedad de Responsabilidad Limitada** a través de sus representantes, declaran y otorgan: que en este acto constituyen la sociedad mercantil que han acordado conformar y que se denominará **"GRUPO FERRAM"**, seguida de las palabras **SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** o de su abreviatura **S.A.P.I. DE C.V.**

— **SEGUNDA.**— La sociedad se constituye de acuerdo a las leyes mercantiles mexicanas a las que queda y estará sujeta y será de nacionalidad mexicana con todas las consecuencias legales que esta nacionalidad implica.

— **TERCERA.**— Ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietaria de partes sociales de la sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o a ser propietaria de una o más aportaciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y por tanto cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que la representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada. -----

— **CUARTA.**— La sociedad tendrá por objeto; -----

a) El diseño y elaboración de proyectos de vivienda y desarrollos habitacionales y la construcción y realización física de los mismos; -----

b) La construcción, ampliación y demolición de toda clase de bienes inmuebles y prefabricados; -----

c) La adquisición y enajenación por cualquier título de terrenos, fincas, viviendas, construcciones y en general de todo tipo de bienes inmuebles; -----

d) Obtener y otorgar todo tipo de créditos o préstamos, con o sin garantía, y emitir, aceptar, adquirir, endosar, negociar, suscribir, inclusive por aval y transmitir todo tipo de títulos valor o de crédito y obligaciones conforme a la ley, así como otorgar todo tipo de garantías reales o personales por cualquier medio, incluso garantizar obligaciones de terceros, bien sea como fiador, aval, deudor solidario o mancomunado o cualquier otro carácter, así como garantizar obligaciones y adeudos de sociedades en las que tenga participación directa o indirecta en el capital social; -----

e) Comprar, arrendar, subarrendar, celebrar comodatos, vender, dar en fideicomiso, administrar, usar, permutar y llevar a cabo toda clase de operaciones y actos jurídicos similares con bienes inmuebles, urbanos, rústicos, construidos o sin construir, habitacionales, comerciales, industriales, deportivos o gubernamentales necesarios para cumplir con las finalidades de la sociedad; -----

f) La operación, administración, prenda, depósito, arrendamiento o subarrendamiento de los mismos a nombre propio o de terceras personas, así como ejercitar todos los derechos relativos a dichos inmuebles; -----

g) La elaboración, procesamiento y enajenación por cualquier título de elementos prefabricados o pretensados; -----

h) La elaboración, procesamiento y enajenación por cualquier título de bovedillas, adocretos, varillas, losas, polvo, de piedra, extracción de piedra, grava, gravilla, granzón, arena, cal, cemento, yeso, terrazo, piso de pasta, mármol, terracota, barro, porcelanato, o de cualquier tipo de material, calidad o consistencia de origen nacional; -----

i) La construcción de calles y carreteras, la fabricación de los materiales para las mismas, productos asfálticos o materiales premezclados; -----

j) La perforación, construcción, mantenimiento y remodelación de todo tipo de pozos, fabricación de fosas sépticas, piscinas, cisternas, acueductos y en general todo tipo de obras de excavación; la prestación, contratación de servicios técnicos y consultivos de asesoría en general y en materia de suelos; -----

k) La dirección, promoción, publicidad, mercadotecnia, desarrollo y administración industrial, comercial, turística y de servicios, así como mantenimiento de bienes muebles e inmuebles; -----

l) Administrar, promover, arrendar, financiar, invertir, desarrollar y comercializar en general todo tipo de bienes inmuebles tales como fraccionamientos, hoteles, moteles, centros comerciales, industriales, turísticos, casas, edificios, unidades habitacionales, etcétera; -----

m) Construir todo tipo de obras, tanto propias como por cuenta de terceros, así como realizar y contratar todo tipo de proyectos relacionados con la construcción de obras, formular, urbanizar, desarrollar, y comercializar proyectos inmobiliarios y turísticos, así como proyectos técnicos y económicos, la construcción de terminales de pasaje, o carga, o aeroportuarias; -----

n) La compra, venta, arrendamiento, fabricación, o distribución por cuenta propia o ajena, de toda clase de equipo, maquinaria, herramienta, accesorios, materiales para construcción; -----

o) Participar como socio, accionista o inversionista en toda clase de personas morales, mercantiles o de cualquier naturaleza, mexicanas o extranjeras, ya sea desde su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como ejercer los derechos corporativos y económicos derivados de dicha participación y comprar, votar, vender, transmitir, enajenar, suscribir, usar, gravar, disponer, permutar o rematar bajo cualquier título toda clase de acciones, partes sociales, participaciones y cuotas de toda clase de personas morales, según sea permitido por la legislación aplicable, y sea necesario o conveniente para el desarrollo del objeto social de la Sociedad; -----

p) Comprar, vender, constituir, equipar, decorar, arrendar, usar, dar y recibir en usufructo; constituir, comercializar, organizar, promover, operar, administrar y explotar toda clase de

bienes inmuebles, ya sea directamente o a través de terceras personas físicas o morales, nacionales o extranjeras; -----

q) Comprar, vender, gravar, afectar, arrendar y en cualquier forma detentar toda clase de bienes muebles, inmuebles o derechos que resulten necesarios o convenientes para su objeto social, así como exportar e importar toda clase de materias primas, equipos y productos manufacturados; -----

r) Proporcionar toda clase de servicios permitidos por la ley, de manera enunciativa mas no limitativa de asesoría, consultoría y/o supervisión en el área de mercadotecnia y publicidad, arquitectura, ingeniería, y en general cualquier otra clase de servicios relacionados con las actividades industriales, comerciales o de servicios a la sociedad; -----

s) La realización de toda clase de obras de arquitectura e ingeniería civil y la compra, venta, comercialización, arrendamiento, urbanización, desarrollo, explotación, construcción, remodelación, reparación, y comercio en general de toda clase de bienes inmuebles; -----

t) Elaboración de proyectos, planos y presupuestos de ingeniería, estudios económicos, consejos de asistencia técnica, construcción, urbanización y mantenimiento, -----

u) Realización de remodelación, la planeación, programación, administración y control de obras públicas y privadas y cualquier operación relacionada directa o indirectamente con dicho objeto, por cuenta de la sociedad o por cuenta de terceros en forma de participación; -----

v) Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender toda clase de artículos y mercancías relacionadas con el objeto anterior; -----

w) Usar, explotar o registrar a nombre propio o de terceros, marcas, nombres comerciales o industriales, patentes, programas de cómputo, obras literarias, formulas o procesos de fabricación de todo tipo de productos, así como usar o explotar, a través de licencias, contratos o de alguna manera, marcas que han sido registradas, nombres comerciales, industriales, patentes, programas de cómputo, obras literarias, formulas procesos de fabricación que sean propiedad de mexicanos o extranjeros; -----

x) Celebrar todo tipo de contratos y actuar en licitaciones, ante el gobierno federal, estatal, municipal, o cualquier otra autoridad; -----

y) Actuar como agente, representante o comisionista de personas empresas, ya sean mexicanas, extranjeras, tomar en arrendamiento o adquirir en propiedad los locales necesarios para el establecimiento de oficinas, agencias y sucursales necesarias convenientes para la consecución de su objeto social; -----

z) Contratar a favor o cargo de la sociedad toda clase de créditos, con o sin garantía prendaria, hipoteca, fiduciaria o de cualquier naturaleza, así como expedir, suscribir, emitir, otorgar, aceptar, endosar, y avalar toda clase de títulos de créditos y otros instrumentos negociables y comprobantes de adeudo y garantizar el pago de los mismos y de sus intereses mediante hipoteca, prenda o fideicomiso; -----

aa) Otorgar avales, garantías reales, personales de cualquier índole en garantía de obligaciones propias, con o sin contraprestación; -----

bb) Solicitar y obtener fianzas y seguros a nombre propio de terceros con los cuales la sociedad tenga relación o participación; -----

cc) Obtener o conceder toda clase de financiamientos o préstamos, otorgando o recibiendo garantías específicas; constituirse en deudor solidario en créditos que se otorguen a otras sociedades en las cuales, los accionistas pudieran o no ser los mismos que pertenecen a esta sociedad; descontar títulos de crédito y facturas; constituir garantías reales sobre bienes muebles e inmuebles; la emisión, suscripción, aceptación, giro, endoso y, en general, la negociación de todo tipo de títulos de crédito, incluyendo obligaciones con o sin garantía real; otorgar fianzas y avalar toda clase de títulos de crédito o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o acordados por cualquier persona física o moral, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo noveno de la Ley General de Sociedades Mercantiles, Garantizar obligaciones propias o de terceros, y asumir obligaciones de terceros; -----

dd) Financiar, gestionar, impulsar y elaborar proyectos destinados a la inversión pública o privada en infraestructura y servicios públicos, equipamiento urbano, financiando o proporcionando asistencia técnica a los municipios y a concesionarios de los mismos para la formación, administración y ejecución de sus planes de desarrollo urbano; -----

ee) Impulsar la gestión gubernamental a través de proyectos de inversión en infraestructura, así como intermediarios para otorgar calificaciones de deudas públicas a municipios como la reestructuración de créditos a personas morales o físicas; -----

ff) Ejecutar, celebrar o cumplir toda clase de actos y contratos mercantiles, civiles, laborales, administrativos y de cualquier otra naturaleza, relacionada con las actividades de la sociedad en forma directa, por lo que asimismo podrá adquirir, poseer, arrendar, usar, enajenar, y en

Rodrigo

general ser parte en cualquier contrato relativo a la adquisición, posesión, arrendamiento, uso y enajenación de bienes muebles o inmuebles. -----

-- El desarrollo del objeto social quedará condicionado a la obtención de los permisos, licencias o autorizaciones que en cada caso se requieran. -----

-- **QUINTA.-** El domicilio de la Sociedad es la ciudad de Mérida, Yucatán, Estados Unidos Mexicanos. No obstante, lo anterior, la Sociedad podrá establecer sucursales y agencias dentro de los Estados Unidos Mexicanos (en lo sucesivo "México") o en el extranjero, así como pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado el domicilio social. -----

-- **SEXTA.-** El plazo o duración de la sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, mismo que comenzará a correr y contarse a partir del día de hoy y que vencerá por consiguiente el día tres de mayo del año dos mil ciento diez. -----

-- **SEPTIMA.-** La sociedad y sus accionistas, para el caso de conflictos entre una y otros, se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales competentes de la ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, renunciando al efecto a todo fuero que por razón de domicilio pueda corresponderles o favorecerles. -----

----- **II.- DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES.**

-- **OCTAVA.-** El capital de la Sociedad es variable. El capital fijo de la Sociedad es de la cantidad de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional), y será representado por acciones ordinarias, nominativas, clase I, serie "A". Todas las acciones tendrán un valor nominal de \$500.00 (Quinientos pesos moneda nacional) cada una, las cuales podrán ser suscritas o adquiridas por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera. -----

Por lo anterior, el capital fijo estará representado por 100 (cien) acciones ordinarias, nominativas, clase I, serie "A" con valor nominal de \$500.00 (Quinientos pesos moneda nacional) cada una, íntegramente suscritas y pagadas en efectivo en moneda nacional. -----

La parte variable del capital social será ilimitada, y estará representada por acciones nominativas, por la serie y clases que autorice la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. -----

El capital de la sociedad se dividirá en clases y series siguientes: -----

1.- La clase I serie "A" representará en todo tiempo acciones del capital mínimo fijo de los socios fundadores, las cuales tendrán plenos derechos corporativos y económicos. -----

2.- La clase II, serie "A" representará la parte variable del capital social de los socios fundadores, las cuales tendrán pleno derechos corporativos y económicos. -----

3.- La clase II, serie "B", representará la parte variable de los socios capitalistas que se integran con posterioridad a la sociedad. Esta serie de acciones exclusivamente tendrá derecho de voto en las asambleas especiales que se reúnan para tratar asuntos que afecten cuestiones relacionadas a esta misma serie. Asimismo, otorgarán a sus tenedores los derechos económicos que mediante Asamblea General Extraordinaria se acuerde. -----

Asimismo, la Asamblea General de accionistas podrá aprobar la creación de clases y series adicionales a las establecidas en estos estatutos. A su vez, cada una de las clases se compondrá por series que se distinguirán o identificarán una de las otras por letras del alfabeto. La Asamblea General determinará las características especiales que restrinjan el régimen de circulación o de transmisibilidad de las acciones que integren dichas clases o series, o condicionar los derechos que, de acuerdo a la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley de Mercado de Valores o estos Estatutos, dichas acciones confieran a sus tenedores, incluyendo la emisión de acciones sin derecho a voto o con derechos especiales y restringidos, tanto corporativos o económicos, en términos del artículo 91 (noventa y uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo 13 (trece) de la Ley de Mercado de Valores. -----

-- **NOVENA.- DERECHOS DE LAS ACCIONES.** Dentro de su respectiva Clase y Serie, cada acción conferirá iguales derechos y obligaciones a sus tenedores y se aplicaran las siguientes reglas: -----

Las acciones clase I y II serie A conferirán a los accionistas los mismos derechos y obligaciones en la sociedad. Sus tenedores tendrán, por cada una, un voto en las asambleas generales y especiales de accionistas. -----

A. Las acciones clase II de la serie B y de clases alfabéticamente sucesivas, serán de voto limitado, y sólo podrán ser votadas de manera plena en las asambleas especiales de su Serie; mientras que en las Asambleas Generales sólo podrán ser votadas en los acuerdos que involucren a los negocios inherentes a su Serie. -----

B. Los accionistas titulares de acciones representativas del capital variable tendrán derecho de separación o retiro de sus aportaciones de la Sociedad, en los términos y condiciones señalados por la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley del Mercado de Valores y estos estatutos. No podrá ejercitarse el derecho de separación cuando tenga como consecuencia incumplir con lo señalado en el artículo ochenta y

nueve, fracciones I y II de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Para los efectos del artículo doscientos veinte de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los accionistas podrán ejercitar su derecho de retiro mediante notificación hecha por escrito al Presidente y Vicepresidente del Consejo de Administración. El reembolso o recompra de las acciones será realizado al valor que determine el Consejo de Administración en sus políticas para la recompra de acciones.

- C. Los tenedores de Acciones Clase I y II Serie A tendrán todos los derechos patrimoniales, incluyendo sin limitación, la participación en las utilidades y el derecho preferente para suscribir las nuevas acciones que se emitan cualquiera que sea la Clase o Serie de que se trate, en la proporción que les corresponda de acuerdo con su tenencia accionaria. Conforme a lo anterior, las Acciones de la Sociedad que en su caso sean adquiridas o suscritas y pagadas por los accionistas titulares de Acciones Serie A bajo estos estatutos sociales, se considerarán, por ese solo hecho, como Acciones Serie A; por lo que el accionista titular de dichas acciones no tendrá impedimento alguno en adquirir Acciones A, Acciones B o Series subsecuentes en cualquiera de sus clases, según corresponda, en los casos previstos en estos estatutos sociales.
- Las Acciones Serie B tendrán derecho a la participación en las utilidades, de la Sociedad respecto al negocio en el que tengan participación según la clase a la que correspondan las acciones de las que sean titulares.
- D. Los tenedores de las Acciones con series subsecuentes tendrán los derechos patrimoniales o pecuniarios ordinarios conferidos por la Ley y estos estatutos, incluyendo, la participación en las utilidades que así determine la Asamblea General de Accionistas.

-- **DECIMA.-** Las acciones confieren a sus dueños iguales derechos y obligaciones en su respectiva clase y serie. La Asamblea General de Accionistas podrá estipular que el capital se divida en varias clases de acciones con derechos especiales para cada clase.

-- Cada acción es indivisible y en consecuencia cuando haya varios propietarios de una misma acción nombrarán un representante común y si no se pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho por la autoridad judicial.

-- Sin menoscabo de lo que al efecto se indica más adelante, en los aumentos del capital social, los accionistas tendrán derecho preferente, en proporción al número de sus acciones, para suscribir las que se emitan. Este derecho deberá ejercitarse dentro de los quince días siguientes a la publicación en el periódico oficial, o en un periódico de amplia circulación del domicilio de la sociedad, del acuerdo de la Asamblea sobre el aumento de capital.

----- III.- LA SOCIEDAD COMO PROMOTORA DE INVERSIÓN -----

-- **DECIMA PRIMERA.- LA SOCIEDAD COMO PROMOTORA DE INVERSIÓN** -----

-- Toda vez que la sociedad adopta la modalidad de promotora de inversión en los términos del Capítulo I del Título II de la Ley del Mercado de Valores vigente, podrá ajustarse a las siguientes disposiciones especiales:

-- I. La Asamblea General de Accionistas que acuerde su emisión, podrá imponer restricciones, de cualquier naturaleza, a la transmisión de propiedad o derechos, respecto de las acciones de una misma serie o clase representativas del capital social, distintas a lo que se prevé en el artículo ciento treinta de la Ley General de Sociedades Mercantiles, modificando, de así ser necesario, los presentes estatutos sociales.

-- II. Podrá establecer causales de exclusión de socios o para ejercer derechos de separación, de retiro, o bien, para amortizar acciones, en adición a lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como para determinar el precio de las acciones o las bases para su determinación, modificando, de ser así necesario, los presentes estatutos sociales.

-- III. En concordancia con lo señalado en el Artículo Sexto anterior, podrá emitir acciones distintas de las señaladas en los artículos ciento doce y ciento trece de la Ley General de Sociedades Mercantiles que.

-- a) No confieran derecho de voto o que el voto se restrinja a algunos asuntos.

-- b) Otorguen derechos sociales no económicos distintos al derecho de voto o exclusivamente el derecho de voto.

-- c) Limiten o amplíen el reparto de utilidades u otros derechos económicos especiales, en excepción a lo dispuesto en el artículo diecisiete de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

-- d) Confieran el derecho de veto o requieran del voto favorable de uno o más accionistas, respecto de las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas.

-- Las acciones de que trata esta fracción, se considerarán como especiales en los términos de estos estatutos y computarán para la determinación del quórum requerido para la instalación y votación en las Asambleas de Accionistas, exclusivamente en los asuntos respecto de los cuales confieran el derecho de voto a sus titulares.

Roger Luis

-- IV. Podrá implementar mecanismos a seguir en caso de que los accionistas no lleguen a acuerdos respecto de asuntos específicos, modificando, de ser el caso, los presentes estatutos sociales.-----

-- V. Podrá ampliar, limitar o negar el derecho de suscripción preferente a que se refiere el artículo ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, modificando, de así ser necesario, los presentes estatutos. Al respecto, podrán estipularse medios de publicidad distintos de los señalados en el precepto legal antes citado.-----

-- VI. Podrá limitar la responsabilidad en los daños y perjuicios ocasionados por sus consejeros y directivos relevantes, derivados de los actos que ejecuten o por las decisiones que adopten, en términos de lo establecido en el artículo treinta y tres de la Ley del Mercado de Valores

-- DECIMA SEGUNDA.- DERECHOS ESPECIALES DE LOS ACCIONISTAS -----

-- Por su parte, los accionistas de la sociedad tendrán derecho a: -----

-- I. De acuerdo con lo señalado en la cláusula octava anterior, los accionistas de la Serie "A", podrán designar y revocar en Asamblea General de Accionistas a un miembro del consejo de administración, cuando en lo individual o en conjunto tengan el 66% (sesenta y seis por ciento) de las acciones con derecho a voto, sin que resulte aplicable el porcentaje a que hace referencia el artículo ciento cuarenta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La designación de consejero, sólo podrá revocarse por los demás accionistas que no lo designaron, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter de consejeros durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación,-----

-- II. Nombrar a un comisario cuando en lo individual o en conjunto tengan el 66% (sesenta y seis por ciento) de las acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, o sin derecho a voto, sin que resulte aplicable el porcentaje que corresponda conforme al artículo ciento setenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

-- III. Solicitar al Presidente del Consejo de Administración o, en su caso, a cualquiera de los comisarios, respecto de los asuntos sobre los cuales tengan derecho de voto, se convoque en cualquier momento a una Asamblea General de Accionistas, o bien, se aplazue por una sola vez la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, para dentro de tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, siempre que en lo individual o conjuntamente tengan el 66% (sesenta y seis por ciento) del capital social de la sociedad, sin que resulten aplicables los porcentajes a que hacen referencia los artículos ciento ochenta y cuatro y ciento noventa y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles,-----

-- IV. Ejercer la acción de responsabilidad civil contra los administradores en beneficio de la sociedad, en términos de lo previsto en el artículo ciento sesenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles y sin necesidad de resolución de asamblea general de accionistas, cuando en lo individual o en conjunto tengan el 25% (veinticinco por ciento) o más de las acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido o sin derecho a voto. Dicha acción podrá ejercerse también respecto de los comisarios para los efectos que correspondan de acuerdo con el artículo ciento setenta y uno del citado ordenamiento legal.-----

-- V. Oponerse judicialmente, conforme a lo previsto en el artículo doscientos uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles, a las resoluciones de las Asambleas Generales, siempre que gocen del derecho de voto en el asunto que corresponda, cuando tengan en lo individual o en conjunto el 35% (treinta y cinco por ciento) o más del capital social de la sociedad, sin que resulte aplicable el porcentaje a que hace referencia dicho precepto.-----

-- VI. Convenir entre ellos: -----

-- a) Obligaciones de no desarrollar giros comerciales que compitan con la sociedad, limitadas en tiempo, materia y cobertura geográfica, sin que dichas limitaciones excedan de tres años y sin perjuicio de lo establecido en otras leyes que resulten aplicables.-----

-- b) Derechos y obligaciones que establezcan opciones de compra o venta de las acciones representativas del capital social de la sociedad, tales como:-----

- i Otorgar a cualquier accionista con un porcentaje de participación de más del 20% (veinte por ciento) en el capital social ("Accionista Pasivo"), el derecho de adherirse a la venta que realicen los otros accionistas a un tercero. En el caso de que algún o algunos accionistas ("Accionistas(s) Oferente(s)") deseen realizar cualquier venta, enajenación o transmisión por cualquier título, del total o parte de sus acciones a cualquier tercero, entonces los Accionistas Pasivos tendrán el derecho de participar sobre una base pro rata (considerando el número de acciones propiedad de los accionistas comparado con el número de acciones objeto de la venta) en la venta a un tercero el mismo precio y bajo los mismos términos y condiciones ofrecidos a o por dicho tercero.

-- ii. Que los accionistas siempre gozarán del derecho de preferencia para suscribir cualquier aumento de capital ya sea por aportaciones de accionistas actuales o por admisión de nuevos accionistas.-----

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

-- d) Acuerdos para que cualquier accionista goce del Derecho de Retiro, el cual deberá tener al menos los elementos siguientes: -----

-- a. Cualquier accionista ("Solicitante") podrá, una vez cumplido el plazo de 70 (setenta) días posteriores a su aportación, podrá ejercitar su derecho de retiro, -----

-- b. Durante los siguientes 10 (diez) días hábiles a que los demás accionistas tengan conocimiento de la existencia de un Solicitante, podrán adherirse a la solicitud del Solicitante original en cuyo caso las acciones propiedad de todos los Solicitantes serán adquiridas o amortizadas a pro rata, de acuerdo con el porcentaje de tenencia accionaria de cada uno de ellos -----

-- c. Transcurrido el plazo a que se refiere el inciso inmediato anterior, se cerrará el grupo de Solicitantes y ése será el universo de acciones a ser adquiridas o amortizadas, por lo que cualquier nuevo solicitante deberá esperar a que concluya el proceso de retiro respecto de dichas acciones -----

-- d. El Valor de Liquidación de Retiro se determinará de acuerdo con lo siguiente: -----

-- i. Una vez determinado el Valor de Liquidación de Retiro de las acciones el o los Solicitantes, deberán otorgar a aquellos que hubieren determinado permanecer como accionistas, el derecho de preferencia para adquirir las acciones materia del retiro. -----

-- ii. En el evento de que después de finalizado el procedimiento para el otorgamiento de derechos de preferencia en favor de los socios que permanezcan, hubieren quedado acciones sin adquirir, éstas podrán ser ofrecidas tanto por la sociedad, como por los Solicitantes, a terceros y quedarán a su disposición para ser adquiridas en condiciones no más favorables a las ofrecidas a los accionistas que permanezcan, durante un plazo de 30 (treinta) días hábiles -----

-- iii. Concluido el plazo a que se refiere el punto ii., inmediato anterior, si continuaren acciones materia del ejercicio del Derecho de Retiro sin ser adquiridas, entonces la sociedad tendrá la obligación de amortizar o de recomprar (según le convenga), dichas acciones, ya sea (i) de inmediato con recursos provenientes de su tesorería consolidada (en la inteligencia de que se conservarían suficientes recursos para no comprometer la operación, así como para dar cumplimiento al pago de los dividendos según la política de distribución de dividendos); y/o el remanente, (ii) con el 50% (cincuenta por ciento) de los flujos disponibles para los accionistas que vaya generando la sociedad y que se contemple distribuir a los accionistas, según estados financieros dictaminados que deberán aprobarse en asamblea de accionistas dentro del primer trimestre posterior al cierre de cada ejercicio social. -----

-- iv. El pago del monto que resultare se liquidará a los Solicitantes a más tardar dentro de los siguientes 10 (diez) días hábiles posteriores a la aprobación de los estados financieros por parte de la asamblea de que se trate, -----

-- v. Mientras las acciones materia del Derecho de Retiro no sean adquiridas o amortizadas por la Sociedad, otorgarán a sus tenedores todos los derechos corporativos y económicos inherentes a las mismas. -----

-- DECIMA TERCERA.- DESACUERDO FUNDAMENTAL DE NEGOCIOS. -----

-- En caso de presentarse cualquier desacuerdo relevante entre el accionista o grupo de accionistas que representen cuando menos el 33% (treinta y tres por ciento) del capital suscrito y pagado de la sociedad (Accionistas Minoritarios), respecto de decisiones relativas a los asuntos de Súper Mayoría como más adelante se describen, el cual resulte insuperable para dichos Accionistas Minoritarios, en su caso, y sea declarado expresamente por esos accionistas o grupo de accionistas, al Consejo de Administración, el resto de los accionistas (Accionistas Mayoritarios) podrán adquirir de los primeros sus acciones y esos Accionistas Minoritarios estarán obligados a vender al Valor de Liquidación, y para tales efectos los Accionistas Mayoritarios les solicitarán a los Accionistas Minoritarios la determinación del precio dentro de un plazo no menor a 30 días hábiles, en la inteligencia de que si los Accionistas Minoritarios no proporcionaren precio durante dicho plazo, se entenderá superado el Desacuerdo. -----

-- En el evento de que los Accionistas Mayoritarios no desearan adquirir dichas acciones, entonces los Accionistas Minoritarios tendrán el derecho de adquirir en los mismos términos y condiciones a las ofrecidas para su compra, la totalidad de las acciones de los Accionistas Mayoritarios y éstos últimos tendrán la obligación de enajenarlas. Si el Accionista Minoritario no comprare, dentro del plazo que se establezca, la participación social a los Accionistas Mayoritarios, se entenderá superado el Desacuerdo Fundamental de Negocio. -----

-- DECIMA CUARTA.- ASUNTOS DE SUPERMAYORÍA -----

REC
67
e609

-- Los asuntos de súper mayoría son aquellos que por su importancia en el impacto sobre la forma de administrar la Sociedad, revisten interés especial para los accionistas, de manera que deben participar en la toma de ese tipo de decisiones que se consideran trascendentes, en ese sentido, dichas decisiones podrán ser vetadas por los accionistas que representen cuando menos un 80% (ochenta por ciento) del capital social con derecho a voto de la sociedad, y sobre los cuales el consejo de administración no tendrá facultades para resolver sobre los mismos, tales como los siguientes:-----

-- a. Fusiones, consolidaciones o escisiones de con otras sociedades o de sus subsidiarias.-----

-- b. Aprobación de cualquier cambio importante en la visión y alcance de los negocios, operaciones o actividades de la sociedad, incluyendo el Plan General de Negocios.-----

-- c. Modificaciones a los estatutos sociales.-----

-- d. Aumento en el capital social, ya sea en su parte fija o variable.-----

-- e. Conversión o reclasificación de acciones.-----

-- f. Incurrir en deuda o garantías.-----

-- g. Modificaciones a la políticas del pago de dividendos que se establezca en los estatutos sociales y, en su caso, en el Contrato de Accionistas.-----

-- h. Contrato con accionistas, miembros del consejo de administración de la sociedad, con compañías afiliadas de la sociedad o con compañías afiliadas que sean accionistas de la Sociedad, sus miembros del consejo de administración o sus directores principales.-----

-- i. Nombramiento del Director General, en el entendido que para su remoción solo se requerirá de mayoría simple.-----

-- DECIMA QUINTA.- LIMITACIÓN A LA ENAJENACIÓN O TRANSMISIÓN DE ACCIONES

-- Ningún accionista actual o futuro podrá enajenar o transferir de cualquier forma y por cualquier título ninguna de sus acciones, solamente lo podrá hacer con el consentimiento previo y por escrito del Consejo de Administración.-----

-- En éste supuesto el accionista que pretenda obtener el consentimiento del Consejo, deberá solicitar autorización por escrito informando previamente de la enajenación o transmisión, señalando la clase de enajenación o transmisión, el título oneroso o gratuito, así como el nombre o nombres de los posibles adquirentes, condiciones, plazos y forma de pago, así como todos los elementos que identifiquen los términos en que serán enajenadas o transmitidas.-----

-- El Consejo de Administración tendrá un plazo de 15 (quince) días naturales para otorgar su consentimiento o negarlo, en cuyo caso tendrá opción de que la propia sociedad adquiera las acciones en la misma forma, términos, precio y condiciones o en su caso que las adquiera al valor contable de las mismas y en caso de la sociedad no quiera adquirir las mencionadas acciones, los demás socios tendrá un derecho de preferencia en proporción a su tenencia accionaria para adquirirlas en los mismos términos anteriores.-----

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

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

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

-- DECIMA SEXTA.- RECOMPRA DE ACCIONES.-----

-- Por otra parte, la sociedad, previo acuerdo del consejo de administración, podrá adquirir las acciones representativas de su capital social sin que sea aplicable la prohibición establecida en el primer párrafo del artículo ciento treinta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

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

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

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

----- IV.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS -----

-- DECIMA SEPTIMA.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.-----

-- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad y su régimen es el siguiente:-----

- I. Serán generales o especiales,-----
- Las asambleas generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. Las ordinarias son las que se reúnen para tratar de cualquier asunto que no sea de los enumerados en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con excepción de los aumentos o disminuciones de capital en la parte variable.-----
- Las extraordinarias son las que se reúnen para tratar cualquiera de los asuntos siguientes:
- a). Prórroga de la duración de la sociedad;-----
 - b). Disolución anticipada de la sociedad;-----
 - c). Aumento o reducción del capital fijo de la sociedad;-----
 - d). Cambio de objeto de la sociedad;-----
 - e). Cambio de nacionalidad de la sociedad;-----
 - f). Transformación de la sociedad;-----
 - g). Fusión con otra sociedad;-----
 - h). Emisión de acciones privilegiadas;-----
 - i). Amortización por la sociedad de sus propias acciones y emisión de acciones de goce;---
 - j). Emisión de bonos;-----
 - k). Cualquier otra modificación al contrato social; y-----
 - l). Los demás asuntos para los que la ley o el contrato social exija quórum especial.-----
- Las asambleas especiales son aquellas que se reúnan para tratar cualquier asunto referente a su serie, clase o subclase, y se regirán por las prescripciones particulares establecidas en el artículo ciento noventa y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y, en lo que no se oponga a su naturaleza, a las presentes consideraciones generales.-----
- II. Se celebrarán en el domicilio social.-----
- III. Serán convocadas por el o los accionistas que individual o conjuntamente representen por lo menos el 10% (diez por ciento) del capital suscrito y pagado la Sociedad, por el Consejo de Administración o el o los Comisario(s).-----
- IV. La convocatoria se publicará en el Sistema Electrónico establecido por la Secretaría de Economía con una anticipación de quince días naturales a la fecha en que deba celebrarse o enviadas a las cuentas de correo electrónico proporcionadas por cada accionista para tal efecto al consejo de administración, al menos, con diez días naturales de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea, o en su defecto, bastará con que todos los accionistas firmen la recepción de manera personal de la notificación para la convocatoria.-----
- La convocatoria deberá contener la orden del día con expresión de la fecha, hora y lugar en que deba celebrarse la Asamblea, así como la firma de quien la haga.-----
- Si todas las acciones con derecho a voto estuvieren representadas al momento de la votación, no será necesaria la publicación de la convocatoria.-----
- V. Actuará como Presidente el del Consejo o la persona que designen los accionistas, y fungirá como Secretario el del mismo Consejo o la persona que sea designada por los presentes.-----
- VI. Para que se considere legalmente reunida una Asamblea General Ordinaria de Accionistas, deberá estar representada, por lo menos el cincuenta por ciento del capital social y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por mayoría de los votos presentes.---
- Si la Asamblea no pudiera celebrarse el día señalado para su reunión, se hará una segunda convocatoria con expresión de esta circunstancia, y la Asamblea se celebrará cualquiera que sea el número de las acciones representadas y sus decisiones se tomarán por mayoría de los votos presentes.-----
- VII. Para que se considere legalmente reunida una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas deberán estar representadas por lo menos las tres cuartas partes del capital social y las resoluciones se tomarán por el voto de las acciones que representen cuando menos el cincuenta por ciento del capital social. Para el caso de segunda convocatoria, las decisiones se tomarán siempre por el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos, la mitad del capital social.-----
- VIII. En las votaciones cada acción con derecho a voto representa un voto y serán nominativas a menos que la mayoría acuerde otra forma de votación.-----
- IX. Las actas de las Asambleas deberán ser firmadas por el Presidente, Secretario, y el o los comisarios que en su caso concurren.-----
- X. Las resoluciones legalmente adoptadas por las Asambleas de Accionistas son obligatorias aún para los ausentes o disidentes, salvo el derecho de oposición a que se refiere el artículo doscientos uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----
- XI. Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad del capital social, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea General, siempre que se

6

Roger Eug

confirman por escrito: en este caso el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración podrán certificar en acta por separado, que se han tomado las resoluciones correspondientes en los términos antes señalados, debiendo protocolizar ante Notario e inscribir en el Registro Público de Comercio siempre que traten de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la resolución así tomada o bien la certificación que al efecto levante, con excepción del aumento o disminución del capital social en su parte variable.-----

----- **V.- LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA** -----

-- **DECIMA OCTAVA.-** El órgano de administración de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración.-----

-- **DECIMA NOVENA.-** El Consejo de Administración estará integrado por el número de miembros que determine la Asamblea de Accionistas. En ningún caso podrá ser inferior a 3 (tres).-----

-- Para los efectos del párrafo anterior, en ningún caso podrán designarse ni fungir como consejeros independientes:-----

-- I. Los directivos relevantes o empleados de la sociedad o de las personas morales que integren el grupo empresarial al que ésta pertenece, así como los comisarios de estas últimas.

-- II. Las personas físicas que tengan influencia significativa o poder de mando en la sociedad o en alguna de las personas morales que integran el grupo empresarial al que la sociedad pertenece.-----

-- III. Los clientes, deudores o acreedores de la sociedad.-----

-- La asamblea de accionistas podrá nombrar a consejeros suplentes.-----

-- **VIGESIMA.-** Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión. Se entenderá que toman posesión del cargo al momento de su nombramiento, salvo que la Asamblea designe otra cosa.

-- **VIGESIMA PRIMERA.-** El Consejo se considerará legalmente instalado con la mayoría de los consejeros. Cada consejero gozará de un voto y las resoluciones se tomarán por mayoría de presentes, en caso de empate, el Presidente tiene voto de calidad.-----

-- **VIGESIMA SEGUNDA.-** El Presidente y Secretario del Consejo de Administración serán las personas que designe la Asamblea de Accionistas y en su defecto, fungirán como tales el primero y segundo designados al nombrarse el Consejo de Administración.-----

-- **VIGESIMA TERCERA.-** De cada sesión de Consejo de Administración se levantará un acta, en la que se hará constar la lista de consejeros que asistieron, los asuntos que trataron, el desarrollo de los mismos y deberá ser firmada por quienes hayan actuado como Presidente y Secretario en dicha sesión de consejo.-----

-- El Consejo de Administración podrá nombrar un delegado para la ejecución de actos concretos, quien podrá ser o no miembro del Consejo. A falta de designación especial, la representación corresponderá al Presidente del Consejo.-----

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

-- A. Ejercitar el poder de la Sociedad para **PLEITOS Y COBRANZAS**, que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley, por lo que se le confiere sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y en sus correlativos de los Códigos Civiles del Distrito Federal y de los Estados de la República. De manera enunciativa y no limitativa, se menciona, entre otras, las siguientes facultades:-----

-- I. Para interponer y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive del juicio constitucional de amparo;-----

-- II. Para reconvenir y recusar;-----

-- III. Para transigir y comprometer en árbitros;-----

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

-- V. Para hacer cesión de bienes;-----

-- VI. Para recibir pagos;-----

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

-- VIII. Para constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón; y,-----

-- IX. Para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas a nombre de la Sociedad;-----

-- B. **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal

y de sus correlativos en los Códigos Civiles del Distrito Federal y de los Estados de la República Mexicana;-----

-- C. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo a lo establecido en el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles del Distrito Federal y de los Estados de la República Mexicana, incluyendo la facultad de adquirir o enajenar acciones o partes sociales de otras sociedades; -----

-- D. PODER PARA SUSCRIBIR, AVALAR, ENDOSAR, ACEPTAR Y DESCONTAR TÍTULOS DE CRÉDITO en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Asimismo, se le otorga la facultad para otorgar y recibir avales o fianzas a nombre de la Sociedad; -----

-- E. PODER EN MATERIA LABORAL DE REPRESENTACION LEGAL de la poderdante, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro, fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, seiscientos ochenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo, teniendo igualmente la REPRESENTACION PATRONAL, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo. -----

-- El poder en que se otorga la REPRESENTACION LEGAL y la REPRESENTACION PATRONAL que se confiere mediante el presente instrumento, lo ejercitará el apoderado con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: El Representante Legal y Patronal arriba designado podrá actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos; podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales, en general, para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo, representar a la poderdante ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto del Fondo nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y demás dependencias del Gobierno Federal, Estatal o Municipal que tengan o pudieran tener competencia para ventilar asuntos relacionados con la Ley Federal del Trabajo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Especiales; en consecuencia llevará la representación patronal para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete y también la representación legal de la poderdante para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en términos de los artículos seiscientos ochenta y siete y seiscientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes, podrá señalar domicilios convencionales, para oír y recibir notificaciones, en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres, en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta; también podrá acudir a las audiencias de desahogo de pruebas, en términos de los artículos ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo, podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales, al mismo tiempo podrá actuar como representante de la poderdante como Administrador respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridad. Podrá asimismo celebrar contratos de trabajo y rescindirlos y para tales efectos, el Apoderado gozará de todas las facultades de Mandatario General para PLEITOS Y COBRANZAS y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN en la forma en que ha quedado descrita en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos del Código Civil del Distrito Federal y de las entidades federativas, podrá asimismo dicho Apoderado firmar denuncias, querrelas y acusaciones del orden penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en términos de los Artículos dos, fracciones primera y segunda y nueve del Código de Procedimientos Penales para el Distrito Federal y los correlativos de estos en los Códigos Penales de todas las Entidades Federativas de la República Mexicana, en donde se ejercite el poder, intentar toda clase de recursos, juicios y procedimientos, ya sean civiles, mercantiles, penales, administrativos, laborales e incluso de amparo y desistirse de Tribunales de cualquier fuero y

Roberto

ejercitar toda clase de acciones, excepciones, defensas y reconveniciones, comprometer en árbitros y arbitradores. -----

— F. PARA DAR TODOS LOS AVISOS Y REALIZAR TODOS LOS TRÁMITES Y GESTIONES, que sean necesarios, ante las autoridades correspondientes, para tramitar y obtener todos los permisos, autorizaciones o licencias que se requieran para realizar el objeto social de la sociedad; incluyendo la facultad de comparecer y realizar todo tipo de actos y negocios jurídicos ante toda clase de autoridades Cíviles, Penales, Administrativas y Fiscales, de los poderes Ejecutivo, Legislativo o Judicial, sean federales, estatales o municipales, de los Estados Unidos Mexicanos, así como ante toda clase de autoridades y entidades de la administración pública centralizada y parastatal, sea federal, estatal o municipal. -----

— G. PARA ABRIR Y CANCELAR CUENTAS BANCARIAS O BURSÁTILES, a nombre de la Sociedad, girar en contra de ellas y designar personas que giren en contra de las mismas. ---

— H. FACULTAD PARA OTORGAR PODERES GENERALES O ESPECIALES, y para revocar unos y otros, dentro de las facultades que en este instrumento se le confieren. -----

— I. FACULTAD para designar Directores, Gerentes, Subgerentes y demás factores o empleados de la sociedad. -----

-- El Consejo de Administración, a través de su Representante, ejercerá el mandato a que alude los incisos anteriores, ante particulares y ante toda clase de Autoridades Cíviles, Penales, Fiscales y Administrativas, inclusive de carácter Federal, Local o Municipal y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, locales o Federales, y ante todas las autoridades del Trabajo, así como ante cualquier entidad paraestatal o paramunicipal. -----

— VIGESIMA QUINTA.- Las resoluciones tomadas fuera de sesión de Consejo, por unanimidad de sus miembros, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptadas en sesión de Consejo siempre que se confirmen por escrito; en este caso el Secretario del Consejo de Administración podrá certificar en acta por separado, que se han tomado las resoluciones correspondientes en los términos antes señalados, pudiendo protocolizar ante NOTARIO, la resolución así tomada o bien la certificación que al efecto levante solo cuando por el asunto acordado deba protocolizarse. -----

— VIGESIMA SEXTA.- Para el desempeño de las funciones que estos Estatutos le encomiendan, el Consejo de Administración podrá contar con el auxilio de uno o más comités que establezca para tal efecto. Al momento de su integración, el Consejo de Administración dictará sus normas de integración y funcionamiento. -----

-- Los comités deberán estar integrados por miembros del Consejo de Administración y, en su caso, por distintos especialistas en las materias propias de los asuntos del comité de que se trate, siempre que los mismos no tengan conflictos de intereses. Los referidos especialistas contarán con voz pero sin voto; adicionalmente, podrán invitar a sus sesiones, con voz pero sin voto, a funcionarios y empleados de la sociedad. El miembro independiente del Consejo de Administración deberá ser integrante y presidir el comité de auditoría. -----

-- El comité de auditoría funcionará con independencia y sin perjuicio de las facultades que estos Estatutos otorgan al Órgano de Vigilancia de la sociedad. -----

— El órgano de vigilancia de la sociedad, estará integrado por uno o varios comisarios que podrán ser o no accionistas y quienes continuarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión. Se entenderá que toman posesión del cargo al momento de su nombramiento, salvo que la Asamblea designe otra cosa. -----

----- VI.- LOS EJERCICIOS SOCIALES Y LA INFORMACIÓN FINANCIERA -----

-- VIGESIMA SEPTIMA.- Los ejercicios sociales durarán un año y correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, a excepción del primer año que será irregular. -----

— VIGESIMA OCTAVA.- Los estados financieros se formularán al término de cada ejercicio y deberán concluirse dentro de los tres meses siguientes a la clausura. -----

-- VIGESIMA NOVENA.- Del resultado de los estados financieros, previo pago del impuesto sobre la renta y reparto de utilidades a los trabajadores, el remanente se aplicará como sigue:

-- I. Se separará un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el veinte por ciento del capital social, -----

-- II. Se separarán las cantidades que la Asamblea acuerde para la formación de uno o varios fondos de reservas especiales. -----

-- III. Se distribuirá como dividendo entre los accionistas, la cantidad que acuerde la Asamblea, en proporción al importe exhibido de las acciones y, en su caso, atendiendo a la clase o subclase a la que corresponden, -----

— IV. El sobrante repartible será llevado a la cuenta de utilidades por aplicar. -----

— Los Estados Financieros de la Sociedad deberán ser dictaminados por un auditor externo que cumpla con las disposiciones aplicables emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. -----

VII.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

-- **TRIGESIMA.-** La sociedad se disolverá por acuerdo de la Asamblea General de Accionistas y en los demás casos que fija la ley.

-- **TRIGESIMA PRIMERA.-** Disuelta la sociedad se pondrá en liquidación, nombrándose uno o varios liquidadores quienes se entenderá que entran en funciones desde el momento de su nombramiento, salvo que la Asamblea designe otra cosa y procederán a la misma conforme a lo dispuesto en el capítulo XI de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

-- **TRIGESIMA SEGUNDA.** En el periodo de liquidación de la sociedad, los liquidadores tendrán las mismas facultades y obligaciones que correspondan al órgano de administración.

-- El órgano de vigilancia continuará en funciones con las facultades y obligaciones que le corresponden en la vida normal de la sociedad.

-- **TRIGESIMA TERCERA.** Mientras no se inscriba en el Registro Público de Comercio el nombramiento de los liquidadores, el órgano de administración continuará en funciones, pero no podrá iniciar nuevas operaciones después del acuerdo de disolución o de que se compruebe la existencia de la causa legal de ésta.

VIII.- CLAUSULAS TRANSITORIAS.

-- **PRIMERA.-** I.- Que la sociedad será administrada por un Consejo de Administración, designando para ocupar el cargo de Presidente, al señor Roberto Fitzmaurice Luboke; al cargo de Secretario, el señor Roger Alberto Evia González; y al cargo de Tesorero, el señor Andrés Millet González, quienes llevarán la representación y firma de la Sociedad de la siguiente forma:

-- a).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración, para actos de administración y para pleitos y cobranzas.

-- b).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para actos de riguroso dominio.

-- c).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para obtener préstamos a favor de la sociedad y obligarla cambiariamente a favor de terceros.

-- d).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para otorgar o suscribir títulos de crédito.

-- e).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración, para abrir y manejar cuentas de cheques en nombre de la sociedad en los términos del artículo noveno de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.

-- f).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración, para adquirir bienes inmuebles en nombre de la sociedad.

-- g).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración para otorgar poderes generales o especiales, y para revocar unos y otros, dentro de las facultades que en este instrumento y que de manera indistinta e individual se les confieren.

-- h).- Mancomunadamente dos de sus miembros cualquiera que sean los cargos de los miembros del Consejo de Administración, para otorgar poderes generales o especiales, y para revocar unos y otros, dentro de las facultades que en este instrumento y que de manera mancomunada se les confieren.

-- Dichas facultades se otorgan en los términos de la cláusula vigésima tercera de estos estatutos, la cual se tiene aquí por reproducida como si se insertase a la letra, y de los artículos Nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; Once y Seiscientos Noventa y Dos de la Ley Federal del Trabajo; Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal y Un Mil Setecientos Diez del Código Civil del Estado de Yucatán, cuyos textos de estos dos últimos se transcribirán más adelante.

-- II.- Se designa como **APODERADOS** de la sociedad a los señores **JONATHAN CHAN SOSA**, **HENRY MISAEL GOMEZ RUIZ** y **DAVID ISRAEL MARTIN MADERA** quienes cuentan con los siguientes datos personales:

NOMBRE	CURP	RFC
JONATHAN CHAN SOSA	CASJ860215HYNHSD09	CASJ8602153H5
HENRY MISAEL GOMEZ RUIZ	GORH790221HYNMZN06	GORH790221792
DAVID ISRAEL MARTIN MADERA	MAMD780822HYNRDV02	MAMD780822121

-- Los Apoderados antes mencionado contarán, individual e indistintamente, con las siguientes facultades:

Roger Evia

– a) PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y con todas las facultades especiales que requieran poderes o cláusulas especiales conforme a las disposiciones legales, sin limitación alguna, y con la amplitud de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo un mil setecientos diez y del artículo un mil setecientos cuarenta y cuatro ambos del Código Civil del Estado de Yucatán, y del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete, ambos del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana. —————

De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras facultades las siguientes. —

- I. Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. —
- II. Para transigir. —————
- III. Para comprometer en árbitros. —————
- IV. Para absolver y articular posiciones. —————
- V. Para recusar. —————
- VI. Para recibir pagos. —————
- VII. Para presentar denuncias y querellas en materia penal y ratificarlas y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. —————
- VIII. Para representar a la sociedad ante toda clase de autoridades ya sean Municipales, Estatales o Federales —————
- IX. Para realizar el trámite de solicitud y obtención del Certificado de Firma Electrónica Avanzada ante el Servicio de Administración Tributaria. —————
- X. Para recoger la cédula de identificación del Registro Federal de Contribuyentes de la sociedad ante el Servicio de Administración Tributaria. —————
- XI. Para tramitar la Clave de Identificación Electrónica Confidencial ante el Servicio de Administración Tributaria. —————

En el presente apartado no queda comprendida la facultad para adquirir, enajenar y/o gravar el activo de la sociedad y tendrán la limitación de que no se puede otorgar en arrendamiento, comodato o bajo cualquier figura conceder el uso o goce de cualquier bien mueble o inmueble propiedad de la sociedad, y tampoco obligar cambiariamente a la sociedad de ninguna forma.

– b) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN ASUNTOS LABORALES, con todas las facultades generales y especiales que requieran poderes o cláusulas especiales conforme a las disposiciones legales, sin limitación alguna, entre las que, de una manera simplemente enunciativa, pero no limitativa se citan de manera expresa las siguientes facultades: para actuar con la representación legal y con la representación patronal que por este acto se delega y realizar toda clase de actos de dirección y administración en relación con los trabajadores de la empresa; para actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales y para actuar ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existan o no celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos colectivos, y en general para todos los asuntos obrero patronales y ante cualquiera Autoridades del Trabajo y Autoridades de Servicios Sociales; para comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya fueren locales o federales, y ante cualquier autoridad de carácter laboral, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio y fuera de juicio; para intentar, ejercitar, continuar y desistirse de toda clase de acciones, instancias y procedimientos, aún de juicios de amparo, para transigir, para comprometer en árbitros y arbitradores, para recusar, para comparecer y actuar en los juicios de orden laboral en todas sus etapas, con la representación legal y con la representación patronal en todas las audiencias y diligencias; para señalar domicilios convencionales; para recibir notificaciones, de manera especial para absolver posiciones, inclusive las de carácter meramente personal, para comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, y de desahogo de pruebas, incluyendo la etapa conciliatoria, proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar, celebrar y suscribir toda clase de convenios laborales, y con tal carácter obligar a la poderdante en todas sus relaciones con trabajadores; y en general para representar a la poderdante como administrador y patrón y representante legal, en los términos más amplios que establezca y requiera la legislación laboral, sus disposiciones reglamentarias, la jurisprudencia y demás disposiciones aplicables. Con facultad expresa para articular y absolver posiciones de acuerdo a lo dispuesto en el artículo setecientos ochenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para admitir relaciones laborales y conciliar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo ochocientos setenta y seis, fracciones uno, dos y seis romano, de la Ley Federal del Trabajo en vigor, así como comparecer a juicio en términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones uno, dos y tres romano de la Ley Federal del Trabajo. —————

En el presente apartado no queda comprendida la facultad para adquirir, enajenar y/o gravar el activo de la sociedad y tendrán la limitación de que no se pueda otorgar en arrendamiento, comodato o bajo cualquier figura conceder el uso o goce de cualquier bien mueble o inmueble propiedad de la sociedad, y tampoco obligar cambiariamente a la sociedad de ninguna forma.

-- Se designa como Comisario de la sociedad al señor Santos Diego Gamboa Pont, quien aceptará su cargo con posterioridad mediante escrito libre. -----

— SEGUNDA.- Los señores Roberto Fitzmaurice Lubcke, Roger Alberto Evia González, y Andrés Millet González, declaran: que aceptan los cargos para los que han sido designados en la cláusula inmediata anterior y prometen desempeñarlos y cumplirlos bien y fielmente, liberándolos los accionistas de la sociedad de caucionar sus manejos por lo que entran desde luego al desempeño de sus funciones en los términos del artículo ciento cincuenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles -----

— Los demás accionistas presentes en este acto manifiestan su conformidad con la transformación de los estatutos de la sociedad para convertirse en Sociedad Anónima Promotora de Inversión.

— Después de deliberar lo anterior, la totalidad de los accionistas reunidos en Asamblea por unanimidad de votos tomaron las siguientes resoluciones:

RESOLUCIONES

ÚNICA. - Se autoriza la transformación de la Sociedad, pasando de Sociedad Anónima de Capital Variable a Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, y como consecuencia reforma íntegra de sus estatutos sociales.

VI. Designación de la persona que en calidad de Delegado Especial de la Asamblea deberá ocurrir ante Fedatario Público a solicitar la protocolización del acta de esta Asamblea

En desahogo del sexto punto de la Orden del Día los accionistas presentes por unanimidad designaron al señor Roberto Fitzmaurice Lubcke, como Delegado Especial para que ocurra ante el Fedatario Público de su elección a solicitar la protocolización del Acta y de las resoluciones que de esta Asamblea se levanten y su inscripción en la sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Yucatán.

VII.- Redacción, lectura y aprobación del Acta de esta Asamblea, así como la clausura de la misma

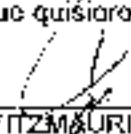
En desahogo del séptimo y último punto del Orden del Día, el Presidente decretó un receso para que el secretario pudiera elaborar el proyecto de Acta de Asamblea correspondiente. Habiéndose posteriormente reanudado la Asamblea, por lo que el Secretario a solicitud del Presidente dio lectura al proyecto de acta


Puesto a consideración el mencionado proyecto, la Asamblea por unanimidad de votos, adoptó la siguiente:

RESOLUCIÓN.

ÚNICA.- Se aprueba en todos y cada uno de sus términos el proyecto de acta de asamblea de accionistas leído por el Secretario

No habiendo otro asunto que tratar y siendo las 12:00 horas del día de su fecha, se dio por terminada la presente Asamblea firmando para constancia el Presidente, Secretario, Comisario y los demás que quisieron hacerlo.


ROBERTO FITZMAURICE LUBCKE,
Presidente de la Asamblea


ENRIQUE MEDELLIN VICARIO
Comisario de la Sociedad.


ROGER ALBERTO EVIA GONZALEZ,
Secretario de la Asamblea


ANDRÉS MILLET GONZALEZ,
Escrutador.

Recibo Oficial

Serie: EE Folio: 207272

Datos del Emisor

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

RFC: 5HAR405129X

PERSONA MORAL CON FINES NO LUCRATIVOS

CALLE 59 S/N, COL. CENTRO, CP
 97000, MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO.
 TEL: (099) 930-3010

Lugar y Fecha de Emisión

MÉRIDA, YUCATÁN A 5 DE AGOSTO DE 2020

Concepto General

31-YUCATÁN

Datos del Receptor

Referencia:

103002821971941334529751290 + 40546 - 007767

RFC:
 C MÉRIDA
 TELÉFONO:

Descripción	Cuenta	Cantidad	Unitario	Importe
CUALQUIER ESCRITURA PÚBLICA O DOCUMENTO QUE CONTENGA UN CONTRATO O CONVENIO OTORGADO ANTE FEDATARIO PÚBLICO, QUE SE REFIERA O NO A CANTIDAD DETERMINADA	4.1.4.3.5.2.5	1	344.00	344.00
IMP. ADIC. FEDATARIOS CON FE PUBLICA	4.1.1.5.2.1.1.6	1	69.00	69.00

Cantidad en Letras

CUATROCIENTOS TRECE PESOS 00/100 M. N.

Total: 413.00

Información Adicional

Tipo de pago: PAGOS ELECTRÓNICOS Caja: 0068 Agencia: 00001
 Oficina Recaudadora: DEPARTAMENTO DE RECAUDACIÓN
 Municipio: MÉRIDA Vigencia: 31-DIC-2020 Afo Fiscal: 2020

Observaciones

USUARIOS ELECTRONICOS

Sello Digital del Emisor

gxp11G1MoXoPESz-u8q11NSlMF2kcsS1to2+egJCGA3eEu6oxgYYcN.3p609TI2
 0dejsNR+Jj6S9Qs4U+N1IcMhEeEjce9FYd3+2CwjmHacJkAVYZHrIBNa1oF2
 Kq+75KcYaFPQszob2foL3nmSWciYIDTIT+4CGIM+GHN8jeTV8T1oJgmPOVD
 QJ31YA8vo1pun+24bLGHxLX00K2J6oCot2exhJL3E758Xp69ydek6RNGgPa
 8UAJhsqzL5T6LeONC2uL3fULTrj+Y6+wo+XGwLrLb0AK+XCOwJZuQRyKi
 fo-Gb1D+XC0+P0Ll0My8W339+loc+Hg+



Recibo Oficial

Serie: EE Folio: 207268

Datos del Emisor

SECRETARIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
 RFC: S-48403123X1
 PERSONA MORAL CON FINES NO LUCRATIVOS

CALLE 59 SIN COL. CENTRO, CP
 97000, MERIDA, YUCATAN, MEXICO
 TEL. (999) 932 3210

Lugar y Fecha de Emisión

MÉRIDA, YUCATÁN A 5 DE AGOSTO DE 2020

Concepto General

21-YUCATÁN

Datos del Receptor

Referencia:

05002821351939981829756252 - 43616 - 567753

RFC:
 C. MERIDA
 TELÉFONO:

Descripción	Cuenta	Cantidad	Unitario	Importe
I- POR LA CALIFICACIÓN DE CUALQUIER DOCUMENTO	4.1.4.3.4.1.1	1	136.00	136.00
IMP. ADIC. REG. PUB. PROP. Y DEL COM.	4.1.1.3.2.1.1.5	1	26.00	26.00

Cantidad en Letras

CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.

Total:

162.00

Información Adicional

Tipo de pago: PAGOS ELECTRONICOS Caja: 3368 Agencia: 0900
 Órgano Receptor: DEPARTAMENTO DE RECAUDACION
 Municipio: MÉRIDA Vigencia: 31-DIC-2020 Año Fiscal: 2020

Observaciones

CUATRO CIENTOS KES

Sello Digital del Emisor

awC4ASlU6chZpFkwws5q4bUinWFI6bazZuH22uWpm1QZQaX,b3KL+ISshO
 L3qjKFK7ZE0MvXK1-HQhC0gI9cQb062Qeb-PFLuc1Gnp08cWaZnFDe1sacik
 1m17o(A3Rvkr-Rok7-lqNDm0.mTEcZIASp03RTWuwyin7hK3BMkSB-HQPI
 1Kac-WOFxwM1c2ZByeGD'nYcUnwlt-HnLYbJnAcl1ez8Jozw8qUM-JR5mKed
 7yXApxIDYmchDZ28HcmM2f0zL:SSgyrHlpGJapenZsww,ORTSxVSE1fUR-CUK
 UHxexRgl6CFg10py0j-Sw4B8y0kS0ZJUg--



AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN FISCAL DE YUCATÁN

05002821351939981829756252 - 43616 - 567753



Recibo Oficial

Serie: EE Folio: 207306

Datos del Emisor

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
RFC: SH4840312SX
PERSONA MORAL CON FINES NO LUCRATIVOS

CALLE 59 SIN. COL. CENTRO, CP. 97000, MERIDA, YUCATÁN, MÉXICO
TEL: (999) 930-3010

Lugar y Fecha de Emisión
MÉRIDA, YUCATÁN 5 DE AGOSTO DE 2020

Concepto General
31 YUCATÁN

Datos del Receptor

Referencia:
105002622661195730009754250 - 43646 - 597897

GRUPO FERRAM SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
RFC: GFE110504NM1
CALLE 35 #195 COLONIA BENITO JUAREZ NORTE 97119 MERIDA
TELÉFONO: 9999261712

Descripción	Cuenta	Cantidad	Unidad	Importe
II.- POR LA INSCRIPCIÓN DE CUALQUIER ACTO O CONVENIO RELACIONADO CON EL REGISTRO DE PERSONAS MORALES DE NATURALEZA CIVIL O CON EL REGISTRO DE CRÉDITO RURAL, CON EXCEPCIÓN DE PODERES O MANDATOS	411.4.3.4.2.8	1	1,073.00	1,073.00
IMP. ADIC. REG. PUB. PROP. Y DEL COM.	411.3.2.1.1.5	1	216.00	216.00

Cantidad en Letras

Total: 1,289.00

UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.

Información Adicional	Observaciones
Tipo de pago: PAGOS ELECTRONICOS Caja: 0088 Agencia: 00001 Observa Recaudadora: DEPARTAMENTO DE RECAUDACION Municipio: MÉRIDA Vigencia: 31/08/2020 Año Fiscal: 2020	CONFIRMA DE PAGO

Sello Digital del Emisor

UQ1scnA2291era3eW6p6TKODM.4zTVCI4r3yXQqmd.E3plFFQzdlqYwJICIE
+leUPyO- DU0x8EwzBppFVjKRF/E3P/27veL3UN7a/BzWfo-ct15*2tQzoYV
YN8raQepF2X1x1nd374GjX0yVwt+QwFR0xiPytiT2cxnmT7iRaY5iqJAK
KXFr+IBvC6i8HnmG7KK3MYHE65Cps3iZGvslxVyeEPlhEUEUOEYR0GjRKg
wEL3_LdGRV6Y+DL1W7/G7Aa-kFuQUTP,r3eY10q1Wsz3rKBeH0U0J5cdVM7I
F8C0EaT2WjkT0kpcTTnTC47TyZqAGnv--



SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS

SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS



LICENCIADA EN DERECHO ANA LUISA LOPEZ PAVON, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO DIFCISIETE en ejercicio.

CERTIFICO: Que antejé las copias que anteceden que se adjuntan a los documentos del apéndice de la escritura número **trescientos veintiséis** de fecha veinticuatro de julio de dos mil veinte de los documentos siguientes: Lista De Asistencia De La Sociedad "Grupo Ferraro" Sociedad Anónima De Capital Variable (una foja); Asamblea General Extraordinaria (once fojas); Identificación Oficial Del Roberto F Izimouche Lubcke (una foja); Patente O Derecho Sobre Escrituras Públicas (una foja), Patente De Calificación (una foja); Patente De Inscripción (una foja); y resultaron ser copias fieles y exactas de los originales que tuve a la vista siendo idénticos sus contenidos.

En la Ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los cinco días del mes de agosto del año dos mil veinte.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ana Luisa Lopez Pavon', written over a series of horizontal dashed lines.

