



SAN NICOLÁS
DE LOS GARZA
GOBIERNO DE LA CIUDAD



**CENTRO INTEGRAL DE TRANSPARENCIA
Y PROTECCION DE DATOS PERSONALES**

SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN

1.- Datos del solicitante o su representante

Edad

53

H

☒ M

Nombre: Alicia Ap. Paterno: Solis Ap. Materno: Carlos

Solo en caso del Personal Moral (Opcional)

Razón Social _____ Representante _____

2.- Forma en la que Desea Recibir Notificaciones y dar Seguimiento a su solicitud

Por tabla de Avisos ☐

Dirección: Av. La Juventud Número: 100 Colonia: Cuauhtemoc C.P. _____

Ciudad: San Nicolás de los Garza Estado: Nuevo León País: _____

Tel: 81-12-77-23-99 Por correo electrónico: alibudenz@gmail.com

3.- Dependencia o Unidad Administrativa de la que Solicita la Información (OPCIONAL)

4. Descripción Clara y Precisa de la Información solicitada

Solicito Copia Simple del Expediente que otorga Licencia de uso de Selo para las funciones habitacional, Comercial y de Servicios. Bajo el Exp. US 21787/10 aprobado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y M.X. de este municipio. en fecha 7 de julio del 2010.

5.- Otros Datos Complementarios que Faciliten la Localización de la Información (OPCIONAL)

6.- Modalidad en que Desea le Sea Entregada la Información

Consulta Directa ☐

Copia ☒

Medio electrónico ☐

Copia Certificada (con costo) ☐

7.- Observaciones

.- Información requerida (con fundamento en el Artículo 149 fracciones I, II, III, IV, V de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León).

.- En el caso de solicitar la reproducción de la información deberá realizar previamente el pago de derechos (Art. 166 LTAIPNL).

.- Cuando medien circunstancias que no permitan proporcionar la información dentro de dicho plazo, esta podrá prorrogarse por única vez hasta por otros diez días, lo anterior con fundamento a los artículos 157 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, y Artículo 119 del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información del Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León.

San Nicolás De los Garza, Nuevo León a: 4 de: Noviembre del año: 2024.

Alicia Solis Carlos

San Nicolas de los Garza, N.L. a 1 de noviembre de 2024

**CENTRO INTEGRAL DE TRANSPARENCIA Y PROTECCION
DE DATOS PERSONALES**

A QUIEN CORRESPONDA

P R E S E N T E.-

Por medio del presente instrumento otorgo, en mi calidad de representante legal, a la **C. ALICIA SOLIS CARLOS, C. LUCINDA JANETH GUERRA RODRIGUEZ y al C. JONATAN VICENTE GUAJARDO OLMOS**, poder simple en cuanto a Derecho proceda, para que, de manera individual o conjunta, realicen ante esta H. Dependencia, los tramites necesarios para la OBTENCION DE COPIA SIMPLE, DEL EXPEDIENTE QUE OTORGA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA LAS FUNCIONES, HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, BAJO EL N° DE EXP. US 21787/10, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de este Municipio, de fecha 07 de julio de 2010, respecto al predio que se ubica en la Avenida de la Juventud N° 100, Colonia Potrero de Anáhuac, en el conjunto Urbano La Proeza, en el municipio de San Nicolas de los Garza, N.L., mismo que señalo en este instrumento como domicilio para oír y recibir notificaciones.

Justa y legal mi solicitud espero sea proveída de entera conformidad.

Atentamente,
SIERRA HUASTECA PONIENTE, S.A.P.I. DE C.V.



Javier Alanís Santos
Representante Legal

TESTIGOS



María Guadalupe Hernández Orona



Mauricio Ortiz Hernández



MUNICIPIO DE SAN NICOLAS DE LOS GARZA NUEVO LEON
R.F.C. MSN850101A49
JUAREZ #100, COL. CENTRO
SAN NICOLAS DE LOS GARZA, NUEVO LEON, C.P. 66400

ENTERA IMPULSORA BKR

RFC IBK141013FR4 USO CFDI G03 Gastos en general
DOMICILIO F 64639 FORMA PAGO 03-Transferencia electrónica de fondos
TIPO COM. I-Ingreso MÉTODO PAGO PUE-Pago en una sola exhibición
RÉGIMEN R 601-General de Ley Personas Morales
RÉGIMEN 603 Personas Morales con Fines no Lucrativos
F. EMISIÓN 2024-09-13 11:37:03 EXPORTACIÓN 01-No aplica

FOLIO FISCAL:
a004ef86-1222-42ca-9212-358c5a0bdc0c
No. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL SAT:
00001000000509846663
No. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL CSD:
00001000000705686301
FECHA Y HORA DE CERTIFICACION:
2024-09-13 11:39:14
CONSECUTIVO: 229347

Nombre: SIERRA HUASTECA PONIENTE S.A.P.I. D Caja: 9 Fecha: 13/09/2024 Folio: 9065608
Domicilio: RICARDO MARGAIN ZOZAYA 50 PISO 2 SANTA ENGRANCIA Exp: 15010541 Construcción: 2153.0 Terreno: 1861.14
Ubicación: DE LA JUVENTUD 100 F COMERCIAL DISTRITO CUAUHTEMOC Valor Catastral: 23962286.0
Actividad: 15-010-541 PAGO IMP. PREDIAL DEL BIM 5/2024 AL BIM 5/2024

Cantidad	C. Unidad	C Servicio	Identificador	Descripción	Precio Unitario	Descuento	Importe			
1.00	E48	93161700	5000	15-010-541 PAGO IMP. PREDIAL DEL BIM 5/2024 AL BIM 5/2024 Predial:15010541	\$11,981.00	\$0.00	\$11,981.00			
IMPUESTO	BON. IMPUESTO	REZAGO	BON. REZAGO	GASTOS	BON. GASTOS	RECARGOS	BON. RECARGOS	SANCION	BON. SANCION	NETO
\$11,981.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$11,981.00

Subtotal: \$11,981.00

Desc: \$0.00

Ret ISR: \$0.00

Total: \$11,981.00

Importe en Letra: ONCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS 00/100 MN



Sello digital del CFDI:

IVNpjKfU7RVdz/hLPhdyjilEGnckkb3zAl5wwHcxUoyn3hDmP92I6eZY3U/YluVYpbwSNryl7uoUsepRrX1ITnAKI681hcC3UV2F3NUC37x1YweafSRQJGU2hRmH1W2am1ArwlsTBDQxXXB6
bUuAA5OaIMtHyhIBeARkuhm8bxQRtQmMl0mek+7/S51dHxGD5JnrQEIvP6DsGVK37rVLEu9F/u42xZXhRhFQO6mv8SgKRxq7721ahFNUdKOTWqYGRJ2Dq4XISDInVkbvEiy0wECA2oEI
34pMkC73WzPoUEYso2vlp8/lbe8HTDCJOrLj+D4wzd4dhSMubw==

Sello del SAT:

aw1XvdShjZVoL+HpYM1vEwephwo+6epWm5nJWn7+IsYXfKkIbGTJrVghIO6+KC/YrPZLjhuiD5XLDkCUIKjgozMhmLJrSQDJlIDaqJ68X+ABE1dhW9n9OuCzWIRk8ZzTUAxdOx16TY1fvLKV
wdpWSdd1lso+2vHkWSBZlAp/B9EijA9qTH9D6jOYbl2AgF9vHj46GMXhPlPC41lu6XOTsp2yDkNqo6vAgxPVuter366jplgJe3TUhEdeJPSupV/rTrNzhQ+p9GGV10jwOg8/QEnkcQLzEHOWT
wGbWDBP88a34lwlAcXUMrn2hWN2VAL8KP16vLSsNPa8O3g==

Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT:

l1l.1la004ef86-1222-42ca-9212-358c5a0bdc0c2024-09-
13T11:39:14ILSO1306189R5law1XvdShjZVoL+HpYM1vEwephwo+6epWm5nJWn7+IsYXfKkIbGTJrVghIO6+KC/YrPZLjhuiD5XLDkCUIKjgozMhmLJrSQDJlIDaqJ68X+ABE1dhW9n9OuCzWIRk8ZzTUAxdOx16TY1fvLKV
wGpWDBP88a34lwlAcXUMrn2hWN2VAL8KP16vLSsNPa8O3g==00001000000509846663II



MUNICIPIO DE SAN NICOLAS DE LOS GARZA NUEVO LEON
R.F.C. MSN850101A49
JUAREZ #100, COL. CENTRO
SAN NICOLAS DE LOS GARZA, NUEVO LEON, C.P. 66400

ENTERA IMPULSORA BKR

RFC IBK14 .013FR4 USO CFDI G03 Gastos en general
DOMICILIO F 64639 FORMA PAGO 03-Transferencia electrónica de fondos
TIPO COM. I-Ingreso MÉTODO PAGO PUE-Pago en una sola exhibición
RÉGIMEN R 601-General de Ley Personas Morales
RÉGIMEN 603 Personas Morales con Fines no Lucrativos
F. EMISIÓN 2024-09-13 11:36:23 EXPORTACIÓN 01-No aplica

FOLIO FISCAL:
2f360b0e-728d-4bae-8ec3-4f0c9609db93
No. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL SAT:
00001000000509846663
No. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL CSD:
00001000000705686301
FECHA Y HORA DE CERTIFICACION:
2024-09-13 11:38:32
CONSECUTIVO: 229346

Nombre: SIERRA HUASTECA PONIENTE S.A.P.I. D Caja: 9 Fecha: 13/09/2024 Folio: 9065607
Domicilio: RICARDO MARGAIN ZOZAYA 50 PISO 2 SANTA ENGRANCIA Exp: 15010540 Construcción: 5443.0 Terreno: 4595.87
Ubicacion: DE LA JUVENTUD 100 E COMERCIAL DISTRITO CUAUHTEMOC Valor Catastral: 56303713.0
Actividad: 15-010-540 PAGO IMP. PREDIAL DEL BIM 5/2024 AL BIM 5/2024

Cantidad	C. Unidad	C Servicio	Identificador	Descripción				Precio Unitario	Descuento	Importe
1.00	E48	93161700	5000	15-010-540 PAGO IMP. PREDIAL DEL BIM 5/2024 AL BIM 5/2024 Predial:15010540				\$28,152.00	\$0.00	\$28,152.00
IMPUESTO	BON. IMPUESTO	REZAGO	BON. REZAGO	GASTOS	BON. GASTOS	RECARGOS	BON. RECARGOS	SANCION	BON. SANCION	NETO
\$28,152.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$28,152.00

Subtotal: \$28,152.00

Desc: \$0.00

Ret ISR: \$0.00

Total: \$28,152.00

Importe en Letra: VEINTIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 MN



Sello digital del CFDI:

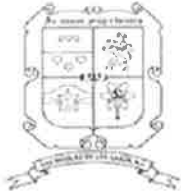
DpYRejd7IPd20IBI4HO48jaYDUUfMDD0r/CkCiLI/2r72/uCBfVjuJ6JcTIBENID0YhUEqBmJJeCiz29oiuEqylgipri2gJkLoJy4vjntf5B69nPLou20IFXAMWt+klzBQIZWxtGtFINri/NOOOFTTVTWT2BVz
dH+3uAdJHUCKwP4R33pRElh+R7ULL+9eRLI1MGoakmBbLdHq4nRRRH7aCUXUsAzLoRuYSXTHLmmCToQpF3x3Zrvvkq8u6gtfRuEMpYFFKUI9KdvWx8Hxka+HHQCp3ILhzTU9oGrvwdl0
+KHtzz1mvAwetT2VqpVvB1e1JG6HuWD25PID82cCg==

Sello del SAT:

aCiv1u8MguzqMm7A9N+bO3k8KsTh8eRLUvPxGWkTWQVRJ/X1OiaA1X56EFF3JGcm3X0ryTvaDOEVqkpnYPIdcMU+59SGTm1/kHVSyYX1YS7wBci3qeD0g3lImNZYOH4UyLJBqX0ckwB
ggC5SnnPmaMbFNQdX0z1u0wm011S0ZQIEF1SK6x5/ZgKG+q+qGtuwvdaAgbdv0VvH8aGylBERJHVHx5dBjeDlypiSsuTEE19n7s5kxs57xmZQhC6XTBVOxpMl791BylowW2lX/nRxdMArO
F2pDIWWWh8/EZRL60xw0gMsqyGTLk9byszCjulzGYjne3KGgCT+M2g==

Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT:

lI1.12f360b0e-728d-4bae-8ec3-4f0c9609db93|2024-09-13T11:38:32L|SO1306189R5|aCiv1u8MguzqMm7A9N+bO3k8KsTh8eRLUvPxGWkTWQVRJ/X1OiaA1X56EFF3JGcm3X0ryTvaDOEVqkpnYPIdcMU+59SGTm1/kHVSyYX1YS7wBci3qeD0g3lImNZYOH4UyLJBqX0ckwBggC5SnnPmaMbFNQdX0z1u0wm011S0ZQIEF1SK6x5/ZgKG+q+qGtuwvdaAgbdv0VvH8aGylBERJHVHx5dBjeDlypiSsuTEE19n7s5kxs57xmZQhC6XTBVOxpMl791BylowW2lX/nRxdMArOF2pDIWWWh8/EZRL60xw0gMsqyGTLk9byszCjulzGYjne3KGgCT+M2g==|00001000000509846663||



MUNICIPIO DE SAN NICOLAS DE LOS GARZA NUEVO LEON
R.F.C. MSN850101A49
JUAREZ #100, COL. CENTRO
SAN NICOLAS DE LOS GARZA, NUEVO LEON, C.P. 66400

ENTERA IMPULSORA BKR

RFC IBK141013FR4 USO CFDI G03 Gastos en general
DOMICILIO F 64639 FORMA PAGO 03-Transferencia electrónica de fondos
TIPO COM. I-Ingreso MÉTODO PAGO PUE-Pago en una sola exhibición
RÉGIMEN R 601-General de Ley Personas Morales
RÉGIMEN 603 Personas Morales con Fines no Lucrativos
F. EMISIÓN 2024-09-13 11:35:40 EXPORTACIÓN 01-No aplica

FOLIO FISCAL:
c66e82e0-5548-43a0-9f28-76e278b13fb5
No. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL SAT:
00001000000509846663
No. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL CSD:
00001000000705686301
FECHA Y HORA DE CERTIFICACION:
2024-09-13 11:37:45
CONSECUTIVO: 229344

Nombre: SIERRA HUASTECA PONIENTE S.A.P.I. D Caja: 9 Fecha: 13/09/2024 Folio: 9065606
Domicilio: RICARDO MARGAIN ZOZAYA 50 PISO 2 SANTA ENGRANCIA Exp: 15010539 Construcción: 2630.0 Terreno: 1848.31
Ubicación: DE LA JUVENTUD 100 D COMERCIAL DISTRITO CUAUHTEMOC Valor Catastral: 27760960.0
Actividad: 15-010-539 PAGO IMP. PREDIAL DEL BIM 5/2024 AL BIM 5/2024

Cantidad	C. Unidad	C Servicio	Identificador	Descripción				Precio Unitario	Descuento	Importe	
1.00	E48	93161700	5000	15-010-539 PAGO IMP. PREDIAL DEL BIM 5/2024 AL BIM 5/2024 Predial:15010539				\$13,880.00	\$0.00	\$13,880.00	
IMPUESTO	BON. IMPUESTO	REZAGO		BON. REZAGO	GASTOS	BON. GASTOS	RECARGOS	BON. RECARGOS	SANCION	BON. SANCION	NETO
\$13,880.00	\$0.00	\$0.00		\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$13,880.00

Subtotal: \$13,880.00
Desc: \$0.00
Ret ISR: \$0.00
Total: \$13,880.00

Importe en Letra: TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 MN



Sello digital del CFDI:

mzmzyZCRu9eoxnMhizH69o/eZoXBnnlaKE8oQwUoOKB+aO+yhEu9UdfrBGxM8bZRh3c5Z1FIFUOaRgHvVQAdcYOW7JUXq8hVX7iaJl83Xqd2yilNnRigZJu0cKKNtsObaaV+LcvVlySYszdAGvY0zNaICwflaBHC46vdhYB8SJPucKud0BTIRCHISTLNeGdw6+89bzK+UEY/PuvRWQYijqm4FFC7uDXGibmvDluJZShocWzkWx10/KINGdqHdvhQUm0phstHbx59xRQPcUk6Q236FcN10YTzxiwh91A7o6Zt0lgRgqpl3HSXZPq+snzFBcOYygnRFPJJoE5erCakNyw==

Sello del SAT:

IOV1Q/XCID3bQ11btVHoJlqF687gT9Rb2oThr7GPc56UxHFa7Hs/x8e6ArMvgrxIPYw8LSRaWPb8AEzFFYWoD9p/OksAu9Z3w34WY9y4qheqIEWw4wc4VJPfGdzSufUeY5FhlcL2DVxlvzwbW37btINoGS3MJ8S7pLcur6/8iRylazPJ1UrtPucRF641qy10U1vP+97F0beXr4U1aCqYEOVU2G4dWzvjB00YhyCvcF/n9twuGAIDigB3Z+8iBLyUb7xehdlb60DsTrE63DyFw3OpVT+adGS4b4ALG/C7DVqTsAK0D7xdewCeyLdOz/zJFIUGruhQWV9xQZN0Q==

Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT:

1111c66e82e0-5548-43a0-9f28-76e278b13fb52024-09-13T11:37:45LSO1306189R5IIQV1Q/XCID3bQ11btVHoJlqF687gT9Rb2oThr7GPc56UxHFa7Hs/x8e6ArMvgrxIPYw8LSRaWPb8AEzFFYWoD9p/OksAu9Z3w34WY9y4qheqIEWw4wc4VJPfGdzSufUeY5FhlcL2DVxlvzwbW37btINoGS3MJ8S7pLcur6/8iRylazPJ1UrtPucRF641qy10U1vP+97F0beXr4U1aCqYEOVU2G4dWzvjB00YhyCvcF/n9twuGAIDigB3Z+8iBLyUb7xehdlb60DsTrE63DyFw3OpVT+adGS4b4ALG/C7DVqTsAK0D7xdewCeyLdOz/zJFIUGruhQWV9xQZN0Q==100001000000509846663II

CERTIFICADO DE GRAVAMEN

EL C. LIC. EDUARDO ADRIAN SILVA ZERMEÑO, OCTAVO REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA PRIMERA CABECERA DISTRITAL CON RESIDENCIA EN MONTERREY, NUEVO LEÓN, C E R T I F I C A: Que la propiedad inscrita a favor de: BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, BAJO EL NÚMERO 2797, VOLUMEN 125, LIBRO 112, SECCIÓN PROPIEDAD, UNIDAD SAN NICOLÁS DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2017 y a favor de: SIERRA HUASTECA PONIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIONES DE CAPITAL VARIABLE, Bajo el Número 1645, VOLUMEN 137, LIBRO 66, SECCION PROPIEDAD UNIDAD SAN NICOLAS DE FECHA 05 DE JULIO DEL 2021, reporta el (los) gravamen(es) que se anotan al final de la transcripción de su inscripción, siendo las características de dicha propiedad las siguientes:-

----- Lote de tierra de un terrero de lo que fue agostadero de la Hacienda en que se fundó esta Villa, denominado "EL ESTABLO", con una superficie total de 24,167.986 M2, con los siguientes medidas, rumbos y colindancias:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLIGONO FUSIONADO EXPEDIENTE CATASTRAL 15-010-001						
ES T	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	X	Y
				1	2,847,113.9404	369,809.9256
1	2	S 87°40'54.48" E	11.542	2	2,847,113.4735	369,821.4582
2	3	S 83°17'49.14" E	10.643	3	2,847,112.2313	369,832.0281
3	4	S 82°04'33.78" E	21.358	4	2,847,109.2869	369,853.1822
4	5	S 78°55'56.49" E	19.181	5	2,847,105.6047	369,872.0065
5	6	S 76°09'22.70" E	16.989	6	2,847,101.5396	369,888.5024
6	7	S 76°07'23.86" E	21.257	7	2,847,096.4415	369,909.1387
7	8	S 72°35'31.64" E	43.456	8	2,847,083.4407	369,950.6046
8	9	S 69°11'29.56" E	11.499	9	2,847,079.3558	369,961.3534
9	10	S 66°03'29.40" E	28.727	10	2,847,067.6979	369,987.6091
10	11	S 63°18'40.38" E	24.699	11	2,847,056.6046	370,009.6764
11	13	S 59°17'01.21"E CENTRO DE CURVA DELTA=11°31'45.57" RADIO=334.764	67.249 LONG. CURVA=67.363 SUB.TAN.=33.795	13 12	2,847,022.2545 2,846,753.0862	370,067.4910 369,888.4551
13	14	S 57°25'25.35"W	5.448	14	2,847,019.3214	370,062.9004
14	15	S 63°22'58.51"E	9.699	15	2,847,014.9761	370,071.5713
15	16	S 57°30'14.46"W	174.901	16	2,846,921.0123	369,924.0548
16	17	N 32°25'44.25"W	8.085	17	2,846,927.8367	369,919.7190
17	18	N 57°25'25.48"W	4.314	18	2,846,925.5139	369,916.0837
18	19	N 29°26'22.49"W	54.027	19	2,846,972.5648	369,889.5291
19	20	N °29'22.26.09"W	27.352	20	2,846,996.4006	369,876.1126
20	21	N 29°25'08.29"W	23.670	21	2,847,017.0186	369,864.4860
21	22	N 29°25'07.39"W	60.593	22	2,847,069.7983	369,834.7234
22	23	N 29°27'32.42"W	37.427	23	2,847,102.3864	369,816.3167
23	24	N 29°45'01.34"W	5.651	24	2,847,107.2930	369,813.5123
24	1	N 28°21'00.13"W	7.553	1	2,847,113.9404	369,809.9256
SUPERFICIE= 24,167.986 M2						

SIENDO SUS COLINDANCIAS LAS SIGUIENTES: EN SU LADO NORTE COLINDA CON AVENIDA DE LA JUVENTUD; EN SUS LADOS ORIENTE Y SUR COLINDAN CON CALLEJON AL OJO DE AGUA; EN SU LADO PONIENTE COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA.

DATOS DE FUSION: BAJO EL NUMERO 1783, VOLUMEN 84, LIBRO 36, SECCION AUXILIARES, UNIDAD SAN NICOLAS, CON FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2021.

REPORTA GRAVAMENES A FAVOR DE:

"BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, POR LA CANTIDAD DE \$283'900,000.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), INSCRITO BAJO EL NO 1,071, VOLUMEN 88, LIBRO 43, SECCIÓN GRAVAMEN, UNIDAD SAN NICOLÁS, DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2019.

"BANCO REGIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, POR LA CANTIDAD DE \$307'500,000.00 (TRESCIENTOS SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), INSCRITO BAJO EL NUMERO 545, VOLUMEN 92, LIBRO 22, SECCIÓN GRAVAMEN, UNIDAD SAN NICOLAS, DE FECHA 5 DE JULIO DE 2021.

Se expide a solicitud de la PARTE INTERESADA, previo el pago de los derechos al Estado y por conducto del Notario Público Titular Número (129) LIC. JUAN MANUEL GARCIA GARCIA, para una operación de: CONSTANCIA.-

Monterrey, N. L., 10 de Febrero de 2022

EL R. P. DE LA P. Y DE C.

C. LIC. EDUARDO ADRIAN SILVA ZERMENO

EXP. 9167C.- Caty*



25072705/2022

14/02/2022 02:40:58 PM

IRCNL

San Nicolás



NOTARIOS ASOCIADOS

NOTARIO PÚBLICO No. 129
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
TITULAR

NOTARIO PÚBLICO No. 53
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 129
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARIA PÚBLICA No. 53
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

LIBRO 6295.

FOLIO 1258849.

----- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 163,424 (CIENTO SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO) -----

----- EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, ESTADO DE NUEVO LEÓN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los 08 (ocho) días del mes de Abril de 2022 (dos mil veintidós), Yo, Licenciado JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 53 (cincuenta y tres), Asociado con el Licenciado JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 129 (ciento veintinueve), ambos con ejercicio en el Primer Distrito y Actuando en el Protocolo de este último, HAGO CONSTAR: -----

----- Que comparecen: por una parte (i) la sociedad denominada SIERRA HUASTECA PONIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE representada en este acto por los señores Licenciado EDUARDO ASSAD CAVAZOS y JAVIER ALANÍS SANTOS, a quien en lo sucesivo se le denominará como la FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA "A-1", y por la otra parte comparece la Institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, única y exclusivamente como fiduciario en el FIDEICOMISO NÚMERO 3331 (TRES TRES TRES UNO), a quien en lo sucesivo se denominará como el "FIDUCIARIO" representada en este acto por su Delegado Fiduciario, el señor MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI; y la comparecencia de los FIDEICOMITENTES-FIDEICOMISARIOS "A-2" la sociedad INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor HÉCTOR GERARDO ADAME MARTÍNEZ; y el señor CÉSAR ENRIQUE TREVIÑO GONZÁLEZ, para los efectos que más adelante se indicarán, y DIJERON: -----

----- Que ocurren a otorgar un CONVENIO DE APORTACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO 3331 (TRES TRES TRES UNO) en el cual la institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, actúa como fiduciario, al tenor de los Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas siguientes: -----

ANTECEDENTES

----- I.- Que mediante Escritura Pública número 125,630 (ciento veinticinco mil seiscientos treinta), de fecha 10 (diez) de Octubre del 2017 (dos mil diecisiete), otorgada ante la fe del suscrito Notario, la cual se encuentra inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 2797 (dos mil setecientos noventa y siete), Volumen 125 (ciento veinticinco), Libro 112 (ciento doce), Sección Propiedad, Unidad San Nicolás, con fecha 9 (nueve) de Noviembre de 2017 (dos mil diecisiete), se celebró un Contrato de Fideicomiso de Administración de Inmueble, identificado como Fideicomiso 3331 (tres tres tres uno) (en lo sucesivo el "CONTRATO DE FIDEICOMISO" o el "FIDEICOMISO") entre el FIDUCIARIO, la Institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, como institución fiduciaria, la sociedad SIERRA HUASTECA PONIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE como fideicomitente y fideicomisario "A-1" (en lo sucesivo también se le podrá referir como FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA "A-1"), la sociedad INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE y el señor CÉSAR ENRIQUE TREVIÑO GONZÁLEZ como fideicomitentes y fideicomisarios "A-2" (en lo sucesivo también se le podrá referir como FIDEICOMITENTES Y FIDEICOMISARIOS "A-2"). -----

----- Que de conformidad con el "CONTRATO DE FIDEICOMISO", el patrimonio del "FIDEICOMISO" puede estar constituido." por "*Cualquier otra aportación no prevista en el presente Fideicomiso, la cual puede constar en inmuebles, o fracciones resultantes de fusiones y/o subdivisiones de predios colindantes al Inmueble*". -----

----- II.- Que mediante Escritura Pública número 156,491 (ciento cincuenta y seis mil cuatrocientos noventa y uno), de fecha 1o (primero) de Junio del 2021 (dos mil veintiuno), pasada ante la fe del suscrito Notario, la cual se encuentra inscrita ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el Número 1645 (mil seiscientos cuarenta y cinco), Volumen 137 (ciento treinta y siete), Libro 66 (sesenta y seis), Sección Propiedad,



Unidad San Nicolás, con fecha 5 (cinco) de Julio de 2021 (dos mil veintiuno), relativa al Contrato de Compra Venta de un Bien Inmueble, la sociedad SIERRA HUASTECA PONIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE adquirió de la sociedad IMPULSORA BKR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el Inmueble identificado como Polígono 2 resultante de la subdivisión de la totalidad propiedad municipal conocida como Camino al Ojo de Agua de la Estancia, comprendida entre Avenida de la Juventud y Avenida del Bosque, con una superficie de 1,414.87 M2 como se describe a continuación: -----

POLIGONO 2				
LADO	DIST. (m)	RUMBO	COORDENADAS	
			X	Y
16-1	9.69	SE 63°22'58.532"	370062.9004	2847017.3214
1-A	174.90	SW 57°30'15.264"	370071.5713	2847014.9761
A-B	8.08	NW 32°25'46"	369924.0544	2846921.0128
B-16	169.91	NE 57°25'27.792"	369919.718	2846927.8383
SUPERFICIE POLIGONO 2 = 1,414.87 m2				

----- A DICHO INMUEBLE LE CORRESPONDE EL EXPEDIENTE CATASTRAL NUMERO 15-010-036 -----

-----III).- Que con fecha 23 veintitrés de Septiembre de 2021 dos mil veintiuno, el inmueble anteriormente descrito fue objeto de Fusión con el inmueble aportado inicialmente al Fideicomiso con superficie de 22,753.21 m2, la cual fue ratificada ante la fe del Suscrito Notario, con ejercicio en el Primer Distrito, asociado con el Licenciado Juan Manuel García García, Titular de la Notaría Pública número 129 (ciento veintinueve), e inscrita en el Instituto Registral en el Estado, con residencia en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número 1783 (mil setecientos ochenta y tres), Volumen 84 (ochenta y cuatro), Libro 36 (treinta y seis), Sección Auxiliares, Unidad San Nicolás, con fecha 1º primero de Octubre de 2021 dos mil veintiuno.-----

-----IV).- Sobre dichos inmuebles se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, la autorización del Proyecto de Fusión, bajo el Expediente numero FUS 17238/21, Oficio número MRM/DUMA 0083/21 de fecha 10 diez de Agosto de 2021 dos mil veintiuno, siendo la descripción del inmueble después de la fusión como sigue:-----

----- Lote de tierra de un terrero de lo que fue agostadero de la Hacienda en que se fundó esta Villa, denominado "EL ESTABLO", con una superficie total de 24,167.986 M2, con las siguientes medidas, rumbos y colindancias:-----

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLIGONO FUSIONADO						
EXPEDIENTE CATASTRAL 15-010-001						
EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	X	Y
				1	2,847,113.9404	369,809.9256
1	2	S 87°40'54.48" E	11.542	2	2,847,113.4735	369,821.4582
2	3	S 83°17'49.14" E	10.643	3	2,847,112.2313	369,832.0281
3	4	S 82°04'33.78" E	21.358	4	2,847,109.2869	369,853.1822
4	5	S 78°55'56.49" E	19.181	5	2,847,105.6047	369,872.0065
5	6	S 76°09'22.70" E	16.989	6	2,847,101.5396	369,888.5024
6	7	S 76°07'23.86" E	21.257	7	2,847,096.4415	369,909.1387
7	8	S 72°35'31.64" E	43.456	8	2,847,083.4407	369,950.6046
8	9	S 69°11'29.56" E	11.499	9	2,847,079.3558	369,961.3534
9	10	S 66°03'29.40" E	28.727	10	2,847,067.6979	369,987.6091
10	11	S 63°18'40.38" E	24.699	11	2,847,056.6046	370,009.6764



NOTARIOS ASOCIADOS



NOTARIO PÚBLICO No. 129
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
TITULAR

NOTARIO PÚBLICO No. 53
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
TITULAR

NOTARIA PÚBLICA No. 129
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARIA PÚBLICA No. 53
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

11	13	S 59°17'01.21"E CENTRO DE CURVA DELTA=11°31'45.57" RADIO=334.764	67.249 LONG. CURVA=67.363 SUB.TAN =33.795	13	2,847,022.2545 2,846,753.0862	370,067.4910 369,888.4551
13	14	S 57°25'25.35"W	5.448	14	2,847,019.3214	370,062.9004
14	15	S 63°22'58.51"E	9.699	15	2,847,014.9761	370,071.5713
15	16	S 57°30'14.46"W	174.901	16	2,846,921.0123	369,924.0548
16	17	N 32°25'44.25"W	8.085	17	2,846,927.8367	369,919.7190
17	18	N 57°25'25.48"W	4.314	18	2,846,925.5139	369,916.0837
18	19	N 29°26'22.49"W	54.027	19	2,846,972.5648	369,889.5291
19	20	N 29°22'26.09"W	27.352	20	2,846,996.4006	369,876.1126
20	21	N 29°25'08.29"W	23.670	21	2,847,017.0186	369,864.4860
21	22	N 29°25'07.39"W	60.593	22	2,847,069.7983	369,834.7234
22	23	N 29°27'32.42"W	37.427	23	2,847,102.3864	369,816.3167
23	24	N 29°45'01.34"W	5.651	24	2,847,107.2930	369,813.5123
24	1	N 28°21'00.13"W	7.553	1	2,847,113.9404	369,809.9256
SUPERFICIE= 24,167.986 M2						

----- Siendo sus colindancias las siguientes: EN SU LADO NORTE COLINDA CON AVENIDA DE LA JUVENTUD; EN SUS LADOS ORIENTE Y SUR COLINDAN CON CALLEJÓN AL OJO DE AGUA; EN SU LADO PONIENTE COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA.

----- V.- Manifiesta la FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA "A-1" que el Inmueble reporta gravámenes a favor de Banco Regional, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Banregio Grupo Financiero y no reporta servidumbres o cualquier otro derecho, y no está sujeto a juicio, reclamación, queja, procedimiento o controversia alguna ya sea judicial, arbitral o administrativa lo que acredita con el certificado de libertad de gravámenes con carácter de aviso pre-preventivo, que una vez expedido por el Ciudadano Registrador Público del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, se agregará un ejemplar al apéndice en el legajo correspondiente a esta escritura bajo la letra "A".

----- VI. Continúa manifestando la FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA "A-1" que todas las cuotas relativas al impuesto predial del Inmueble se encuentran totalmente pagadas y al corriente, lo que acredita con los recibos de pagos expedidos por la Tesorería Municipal de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, los cuales amparan como tiempo pagado hasta el sexto bimestre del año en curso, mismos que se agregaran al apéndice en copia fotostática en el legajo correspondiente a esta escritura bajo la letra "B", correspondiéndole el expediente catastral número 15-010-001.

DECLARACIONES

----- I.- Declara la FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA "A-1", a través de su Representante Legal:

----- a).- Que ratifica las declaraciones realizadas en el "FIDEICOMISO".

----- b).- Que es legítimo propietario del INMUEBLE y que el mismo se encuentra libre de gravámenes o de cualquier naturaleza y que se trata de solo terreno.

----- c).- Que comparece en este instrumento a aportar el INMUEBLE, a que se refiere en el Antecedente II (dos romano) de este instrumento, al patrimonio del "FIDEICOMISO" (en lo sucesivo la "APORTACIÓN"), en cumplimiento de su obligación asumida conforme al "CONTRATO DE FIDEICOMISO", con la finalidad de destinarlos al desarrollo, urbanización y comercialización de un proyecto inmobiliario, ubicado en el municipio de San Nicolás de los Garza, Estado de Nuevo León.

----- d). Que el INMUEBLE que se aporta reporta gravámenes según consta en el Certificado de Libertad de



Gravamen, mismo que doy fe de tener a la vista y agrego al apéndice de esta escritura bajo la letra "C", así mismo se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial que le corresponde, lo cual acreditan con los recibos oficiales de pago de Impuesto Predial expedido por la Tesorería Municipal correspondiente, correspondiéndole el Expediente Catastral número 15-010-001.-----

----- e) Que el valor catastral del INMUEBLE, que se aporta al patrimonio del FIDEICOMISO es de \$49'352,288.00 (CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) el cual se tomará como valor de referencia para efectos de registro contable en el patrimonio del fideicomiso.-----

----- f).- Que instruye en este acto de manera expresa al FIDUCIARIO a fin de que lo suscriba en los términos y condiciones más delante descritos.-----

----- II.- DECLARAN los FIDEICOMITENTES-FIDEICOMISARIOS "A-2", por su propio derecho o a través de sus Representantes Legales, según sea el caso:-----

----- EL SEÑOR CÉSAR ENRIQUE TREVIÑO GONZÁLEZ:-----

----- a).- Que es persona física de nacionalidad mexicana, casado, que cuenta con la capacidad necesaria para la celebración y cumplimiento del presente contrato y que se encuentra al corriente en sus obligaciones fiscales.-----

----- b).- Que comparece a la celebración del presente acto con la intención de manifestar expresamente su conformidad y acuerdo con que la FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA "A-1" aporte el INMUEBLE no reservándose derecho o acción alguna que tenga por objeto exigir la rescisión o nulidad del contrato de compraventa que ha quedado descrito en el último párrafo del Antecedente II a través del cual transmitieron la propiedad del INMUEBLE a la sociedad SIERRA HUASTECA PONIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. En virtud de lo anterior expresa su consentimiento con que las partes edifiquen, comercialicen y transmitan los inmuebles, unidades privativas o lotes que deriven del INMUEBLE sin que en algún futuro reclamen la devolución del mismo o ejerza cualquier derecho o acción.-----

----- LA SOCIEDAD INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE:-----

----- Que comparece a la celebración del presente acto con la intención de manifestar expresamente su conformidad y acuerdo con que la FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA "A-1" aporte el INMUEBLE no reservándose derecho o acción alguna que tenga por objeto exigir la rescisión o nulidad del contrato de compraventa que ha quedado descrito en el último párrafo del Antecedente II a través del cual transmitieron la propiedad del INMUEBLE a la sociedad SIERRA HUASTECA PONIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. En virtud de lo anterior expresa su consentimiento con que las partes edifiquen, comercialicen y transmitan los inmuebles, unidades privativas o lotes que deriven del INMUEBLE sin que en algún futuro reclamen la devolución del mismo o ejerza cualquier derecho o acción.-----

----- III.- Declara el FIDUCIARIO por conducto de su Delegado Fiduciario:-----

----- a).- Que es una institución de banca múltiple legalmente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México, encontrándose autorizada para celebrar operaciones de Fideicomiso de conformidad a lo que dispone la fracción XV (quince romano) del Artículo 46 (cuarenta y seis) de la Ley de Instituciones de Crédito. --

----- b).- Que su delegado fiduciario cuenta con los poderes y facultades necesarios y suficientes para celebrar el presente instrumento, según consta en la Escritura Pública número 15,517 dieciséis mil quinientos diecisiete de fecha 21 veintiuno de Febrero del año 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 138 ciento treinta y ocho, en la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de la ciudad de México, bajo el Folio Mercantil número 187201 (ciento ochenta y siete mil doscientos uno), el día 28 veintiocho de Marzo del 2007 dos mil siete, mediante el cual se hizo constar la Designación y Ratificación de Delegados Fiduciarios y el Otorgamiento y Ratificación de Poderes por parte el FIDUCIARIO, tal como se acredita en el capítulo de personalidad, los cuales no le han sido revocados, restringidos ni modificados en forma alguna a la fecha de firma de la presente Escritura.-----



NOTARIOS ASOCIADOS

NOTARIO PÚBLICO No. 129
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
TITULAR

NOTARIO PÚBLICO No. 53
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 129
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARIA PÚBLICA No. 53
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

----- c).- Comparece a la celebración de este Instrumento en cumplimiento de las instrucciones que en este acto le son giradas por los FIDEICOMITENTES -FIDEICOMISARIOS del "FIDEICOMISO".-----

----- d).- Comparece a la firma del presente instrumento, única y exclusivamente como fiduciario en el fideicomiso número F/3371, y de conformidad con los fines contenidos en el "CONTRATO DE FIDEICOMISO".--

----- IV.- Declaran de manera conjunta los FIDEICOMITENTES -FIDEICOMISARIOS del "FIDEICOMISO", a través de sus representantes y el señor CÉSAR ENRIQUE TREVIÑO GONZÁLEZ:-----

----- a).- Que mediante escrito de fecha 16 de enero de 2019- dos mil diecinueve y recibido por el fiduciario el día 17 de enero del 2019, llevaron a cabo la designación como Desarrolladora del Proyecto, a **IMPULSORA BKR, S.A. DE C.V.**, en el "FIDEICOMISO"-----

----- b).- Que **IMPULSORA BKR, S.A. DE C.V.**, como Desarrolladora del Proyecto, tiene el carácter de **DEPOSITARIO**, y mantiene la posesión derivada del **INMUEBLE** en términos de lo que establece el "FIDEICOMISO".-----

----- c).- Que instruyen en este acto de manera expresa al **FIDUCIARIO** a fin de que lo suscriba en los términos y condiciones más adelante descritos.-----

----- **FUNDADOS EN LO EXPUESTO**, los comparecientes otorgan el presente contrato, al tenor de las siguientes.-----

CLÁUSULAS

----- **PRIMERA. APORTACIÓN DEL INMUEBLE.** La FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA "A-1" en este acto aporta al **FIDUCIARIO**, con el derecho de reversión, y este adquiere y recibe el **INMUEBLE** descrito e identificado en el Antecedente II (dos romano) del presente instrumento, para ser destinado a los fines pactados en el "CONTRATO DE FIDEICOMISO", por lo que se consolida como inmueble aportado al Fideicomiso, después de la fusión, quedando identificado como Lote de tierra de un terrero de lo que fue agostadero de la Hacienda en que se fundó en San Nicolás de los Garza, Nuevo León, denominado "EL ESTABLO", con una superficie total de **24,167.986 M2.**, con las medidas descritas en el antecedente IV (cuatro romano).-----

----- La aportación de la propiedad del **INMUEBLE** al **FIDUCIARIO** se hace con los gravámenes que reporta y libre de limitación de dominio de cualquier especie y al corriente en el pago del impuesto predial que le corresponde, y sin reserva alguna, pero sujeto al derecho de reversión.-----

----- La aportación del **INMUEBLE** se entiende y se considerará realizada en los términos previstos del Artículo 2184 (dos mil ciento ochenta y cuatro) del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, con todos sus usos, costumbres, mejoras, servidumbres activas y pasivas y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda al **INMUEBLE** y se encuentre dentro de los linderos designados-----

----- Los comparecientes convienen y aceptan, que el **INMUEBLE** se aporta sujeto al derecho de reversión establecido en el "CONTRATO DE FIDEICOMISO". Para los efectos a que haya lugar y sin responsabilidad alguna, de cualquier naturaleza, para el **FIDUCIARIO**, la FIDEICOMITENTE FIDEICOMISARIA "A-1" hace constar que, en su carácter de FIDEICOMISARIA "A-1" O conforme al "CONTRATO DE FIDEICOMISO", (i) se reserva, durante la vigencia del "CONTRATO DE FIDEICOMISO", el derecho de reversión respecto del **INMUEBLE** para efectos de las disposiciones fiscales aplicables, y (ii) la aportación y entrega del **INMUEBLE** al **FIDUCIARIO** no causa impuesto sobre la renta alguno resultante de la aportación del **INMUEBLE** que se contempla en el presente Instrumento y en el "CONTRATO DE FIDEICOMISO", conforme a lo dispuesto en el Artículo 14 (catorce) del Código Fiscal de la Federación y el Artículo 15 (quince) del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, debido a que, la FIDEICOMITENTE FIDEICOMISARIA "A-1" tiene el derecho a la reversión del **INMUEBLE**, en términos del "CONTRATO DE FIDEICOMISO".-----

----- **SEGUNDA. DEPOSITARIO.** La sociedad **IMPULSORA BKR, S.A. DE C.V.**, en términos del FIDEICOMISO", tiene el carácter de **DEPOSITARIO**, y mantiene la posesión derivada del **INMUEBLE**.-----

----- **TERCERA. ACEPTACIÓN DE LA APORTACIÓN.** El **FIDUCIARIO** en este acto acepta y reconoce la "APORTACIÓN" de propiedad realizada por la FIDEICOMITENTE FIDEICOMISARIA "A-1", con el objeto de que, a partir de la fecha de firma del presente Instrumento, dicho **INMUEBLE** forme parte del patrimonio del



"FIDEICOMISO" y sea destinado a los fines descritos en el citado "FIDEICOMISO". En virtud de lo anterior cuando en el FIDEICOMISO se haga referencia al INMUEBLE se entenderá que incluye el INMUEBLE que en este acto es aportado.

----- **CUARTA.- SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.** La FIDEICOMITENTE FIDEICOMISARIA "A-1" es responsable y se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley y particularmente conforme al Código Civil del Estado de Nuevo León, respecto del INMUEBLE, responsabilidad que asume desde luego ante el FIDUCIARIO, facultándolo para obligarlo en dichos términos ante la persona o personas a quien se transmita la propiedad del INMUEBLE o de los lotes que resulten del mismo, en cumplimiento de los fines del "FIDEICOMISO".

----- **QUINTA.- AUSENCIA DE VICIOS DE LA VOLUNTAD.** Expresan las partes que para la celebración del presente acto jurídico, no existen error, dolo o mala fe, violencia o lesión, ni vicio de voluntad alguno que pudiera invalidarlo y por tal motivo renuncian a cualquier acción que pudiera corresponderles por dichos conceptos.

----- **SEXTA.- GASTOS E IMPUESTOS.** Los comparecientes reconocen que, en términos de la Cláusula DÉCIMA OCTAVA del "CONTRATO DE FIDEICOMISO", la sociedad SIERRA HUASTECA PONIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, asumió la obligación de pagar todos los gastos, impuestos, contribuciones y derechos que se generen por la firma de este Instrumento, incluyendo honorarios notariales, impuestos, derechos de registro y cualquier otro gasto derivado de la "APORTACIÓN" al "FIDEICOMISO".

----- **SÉPTIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE; JURISDICCIÓN.** El presente instrumento será regido e interpretado conforme a las leyes de México. Para lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, los comparecientes se someten expresa e irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León y renuncian a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

----- APARTADO FISCAL -----

----- IMPUESTO SOBRE LA RENTA -----

----- En la presente operación no se retiene Pago Provisional del Impuesto sobre la Renta, de conformidad con el Artículo 14 (catorce) fracción V (quinta) inciso a) y b) del Código Fiscal de la Federación en virtud de que, como se pactó en el "FIDEICOMISO" y en este mismo instrumento, toda vez que SIERRA HUASTECA PONIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE se reserva el derecho de readquirir la propiedad del INMUEBLE que se aporta por este acto jurídico al FIDUCIARIO, por lo que no constituye una enajenación de bienes.

----- PERSONALIDAD -----

----- Los comparecientes acreditan ante el Suscrito Notario el carácter con que comparecen, en representación de sus respectivas representadas, así como la Existencia y Subsistencia Legal de las mismas, con los documentos públicos que me exhiben y que Yo, el Suscrito Notario Doy Fe de tener a la vista y los transcribiré en el Apéndice de ésta Escritura para que formen parte integrante de la misma.

----- GENERALES -----

----- Advertidos los comparecientes de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad, y bajo protesta de decir verdad, manifestaron por sus generales las siguientes:

----- El señor **JAVIER ALANÍS SANTOS**, manifestó ser: mexicano por nacimiento, originario de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 4 (cuatro) de Septiembre de 1978 (mil novecientos setenta y ocho), mayor de edad, casado, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes número AASJ780904RB5, con Clave Única de Registro de Población número AASJ780904HNLNV08, con domicilio en la calle Alhambra número 103 (ciento tres), Colonia Valle de San Ángel, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Identificándose con Credencial para votar con número de folio 2051610669 con vigencia hasta el año 2030 (dos mil treinta), expedida por el Instituto Nacional Electoral.

----- El señor **EDUARDO ASSAD CAVAZOS**, manifestó ser: Mexicano por nacimiento, originario de Monterrey,



NOTARIOS ASOCIADOS

NOTARIO PÚBLICO No. 129
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
TITULAR

NOTARIO PÚBLICO No. 53
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 129
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARIA PÚBLICA No. 53
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

Nuevo León, donde nació el día 08 (ocho) de Diciembre de 1980 (mil novecientos ochenta), casado, Empresario, inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número AACE801208RB8, con Clave Única del Registro de Población número AACE801208HNLSVD05, con domicilio en calle Santander número 133 (ciento treinta y tres), Colonia San Patricio, en San Pedro Garza García, Nuevo León, quien se identifica con Credencial para votar con folio número 2201586769, con vigencia hasta el año 2031 (dos mil treinta y uno), expedida por el Instituto Nacional Electoral.

----- La sociedad SIERRA HUASTECA PONIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el Número SHP1410065M1.

----- El señor HÉCTOR GERARDO ADAME MARTÍNEZ, manifestó ser: Mexicano por nacimiento, originario de de Linares, Nuevo León, donde nació el día 20 (veinte) de Octubre de 1960 (mil novecientos sesenta), casado, Empresario, inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el Número AAMH601020TB2, con Clave Única del Registro de Población número AAMH601020HNLDRC01, con domicilio en Carretera Monterrey Monclova, No. 3200 (tres mil doscientos), en General Escobedo, Nuevo León, quien se identifica con Pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores número G23176195 de fecha 17 (diecisiete) de Noviembre de 2016 (dos mil dieciséis) y vigencia al día 17 (diecisiete) de Noviembre de 2026 (dos mil veintiséis).

----- La sociedad INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el Número IPG111114KI8.

----- El señor Licenciado MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI, manifestó ser: Mexicano por nacimiento, originario de Reynosa, Tamaulipas, donde nació el 5 (cinco) de Diciembre de 1972 (mil novecientos setenta y dos), casado, Funcionario Bancario, inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número EUPM721205H54, con Clave Única del Registro de Población número EUPM721205HTSSRR01, con domicilio convencional en Avenida Ricardo Margain Zozaya número 315 (trescientos quince), piso 19 (diecinueve), Colonia Santa Engracia, en San Pedro Garza García, Nuevo León, quien se identifica con Credencial para votar con folio número 1884061619, con vigencia hasta el año 2029 (dos mil veintinueve), expedida por el Instituto Nacional Electoral.

----- Y su representada la sociedad denominada "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO con Registro Federal de Contribuyentes número BIN-940223-KE0.

----- El señor CÉSAR ENRIQUE TREVIÑO GONZÁLEZ, dijo ser: mexicano por nacimiento, originario de la ciudad de Monterrey Nuevo León, donde nació el día 22 (veintidós) de Enero de 1956 (mil novecientos sesenta y seis), mayor de edad, casado, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes número TEGC560122T65, con Clave Única de Registro de Población número TEGC560122HNLRNS07, con domicilio en la calle Privada Las Campanas 907 (novecientos siete), Colonia Hacienda las Campanas, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Identificándose con Credencial para votar con folio número 1848687419 con vigencia hasta el año 2029, expedida por el Instituto Nacional Electoral.

FE NOTARIAL

----- YO, EL SUSCRITO NOTARIO, DOY FE.- I.- De la verdad del acto; II.- De que conozco personalmente a los comparecientes a quienes considero con la capacidad civil necesaria para otorgar el acto jurídico de que se trata; III.- De que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón; IV.- De que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales a que me remito; V.- De que se cumplieron los requisitos que señala el artículo 106, ciento seis, de la Ley del Notariado vigente; VI.- De que para los efectos previstos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y las demás leyes y reglamentos aplicables de los Estados Unidos Mexicanos, los comparecientes otorgan su consentimiento para el manejo de sus datos personales y aceptan los términos del Aviso de privacidad, que les fue entregado con anterioridad, y VII.- De que leída que les fue por mí, el Notario, esta acta a los comparecientes haciéndoles saber el derecho que tienen de leerla por sí mismos explicándoles su alcance y efectos legales, la ratifican y firman ante mí, hoy día de su otorgamiento, autorizando



definitivamente el presente instrumento por no causar impuesto alguno.- DOY FE. -----

----- FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA "A-1": SIERRA HUASTECA PONIENTE, S.A.P.I. DE C.V., Representada por: LIC. EDUARDO ASSAD CAVAZOS.- SR. JAVIER ALANIS SANTOS.- "FIDUCIARIO": BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO, única y exclusivamente como fiduciario en el FIDEICOMISO NÚMERO 3331 (TRES TRES TRES UNO) Representada por su Delegado Fiduciario: LIC. MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI.- FIDEICOMITENTES-FIDEICOMISARIOS "A-2": INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, S.A.P.I. DE C.V., Representada por SR. HÉCTOR GERARDO ADAME MARTÍNEZ.- SR. CÉSAR ENRIQUE TREVIÑO GONZÁLEZ.- por sus propios derechos.- ANTE MI: LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR.- FIRMADOS Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR. -----

----- DEL APENDICE -----

----- PERSONALIDAD -----

----- Y EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA -----

----- I.- Los señores EDUARDO ASSAD CAVAZOS y JAVIER ALANIS SANTOS, acreditan la personalidad con que comparecen en representación de la sociedad denominada SIERRA HUASTECA PONIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, así como la existencia y subsistencia legal de la misma, con lo siguiente: -----

----- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 92,589 (noventa y dos mil quinientos ochenta y nueve), de fecha 06 (seis) de Octubre de 2014 (dos mil catorce), otorgada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 129 (ciento veintinueve), asociado con el suscrito Notario, la cual quedo debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado, con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico numero 148883*1, de fecha 03 (tres) de Noviembre de 2014 (dos mil catorce), la cual contiene la Constitución de la Sociedad denominada SIERRA HUASTECA PONIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, la cual se llevó a cabo previa Autorización de la Secretaría de Economía, con la Clave Única del Documento número A201409011324590100, de fecha 01 (primero) de Septiembre de 2014 (dos mil catorce). -----

----- Del documento antes mencionado, el cual Yo el Suscrito Notario Doy Fe de tener a la vista, transcribo en lo conducente lo siguiente: -----

----- "ESTATUTOS SOCIALES DE SIERRA HUASTECA PONIENTE, S.A.P.I. DE C.V.- CAPÍTULO PRIMERO.- DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO, DURACION Y NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD. ----

ARTÍCULO 1º.- DENOMINACION: La Sociedad se denominará "SIERRA HUASTECA PONIENTE" debiendo ser seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE", o por su abreviatura "S.A.P.I. DE C.V.". ----ARTÍCULO 2º.- DOMICILIO: La Sociedad tendrá su domicilio en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, sin perjuicio de poder establecer gerencias, oficinas, sucursales, subsidiarias, filiales, corresponsalias o representaciones en cualquier otro lugar de los Estados Unidos Mexicanos o del extranjero, y de señalar domicilios convencionales en aquellos actos jurídicos en que intervenga, sin que por esta razón se tenga por modificado dicho domicilio social. ----ARTÍCULO 3º.-

OBJETO: El objeto de la Sociedad es el siguiente: ---1.- Constituir, formar, organizar, explotar, otorgar y adquirir por cualquier medio legal, participaciones, acciones o intereses en toda clase de sociedades mercantiles, civiles, bursátiles, asociaciones, fideicomisos o entidades de cualquier tipo, mexicanas o extranjeras. ---2.- Participar en toda clase de sociedades mercantiles, bursátiles y civiles, en asociaciones civiles y en toda clase de empresas nacionales y extranjeras, por medio de la suscripción y/o adquisición de sus acciones, partes sociales, activos y derechos o a través de cualquier otro medio legal enajenar, gravar o en cualquier forma disponer y realizar toda clase de actos y contratos mercantiles respecto de dichas acciones, partes sociales, activos y derechos. ---3.- El establecimiento, manejo y operación de todo tipo de empresas o negocios, trátese de personas morales, personas físicas o unidades económicas en forma total o parcial controlando sus áreas de venta, de producción, de



NOTARIOS ASOCIADOS

NOTARIO PÚBLICO No. 129
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
TITULAR

NOTARIO PÚBLICO No. 53
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 129
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARIA PÚBLICA No. 53
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

cobranza, de contabilidad, de tesorería, de personal, legal y su administración en general. ---4.- Adquirir, enajenar, administrar, operar, dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento, con o sin odato, constituir, gravar, explotar y en general celebrar todo tipo de actos y negociar en cualquier forma con toda clase de bienes muebles e inmuebles. --5.- La instalación, equipamiento y prestación de servicios, de toda clase de maquinarias, equipo y materiales para uso industrial, comercial o doméstico. ---6.- Comprar, vender, establecer, arrendar, subarrendar o de cualquier otra forma lícita ocupar, utilizar o poseer casas habitación, departamentos, terrenos, oficinas, almacenes, depósitos, bodegas y establecimientos comerciales. Así como todos los bienes muebles e inmuebles necesarios para el objeto de la Sociedad. ---7.- La construcción de todo tipo de obra civil, arquitectónica, eléctrica, mecánica y electromecánica y de cualesquier naturaleza; así como la instalación de instalaciones eléctricas y de mantenimiento de equipos eléctricos, electrónicos, de telecomunicaciones, de cómputo y la combinación posible entre sí; ---8.- Intermediar en todo tipo de operaciones de compra venta de toda clase de bienes muebles e inmuebles, incluyendo, mas no limitándolo a terrenos, casas, departamentos, edificios, naves industriales y automóviles; ---9.- Encargarse por cuenta propia o ajena de proyectar, constituir, organizar, explorar, administrar, tomar participación en el Capital, financiamiento, administración o liquidación de todo tipo de sociedades mercantiles; ---10.- Celebrar, realizar o suscribir contratos de arrendamiento financiero, factoraje financiero, préstamo mercantil, apertura de crédito simple en cuenta corriente, cartas de crédito descuentos de crédito en libros, crédito de habitación o avío, crédito refaccionario, reporto, fideicomiso, mutuo, o con interés, compraventa, arrendamiento, comercialización comisión mercantil, mediación y demás actos jurídicos relacionados, ya sea del sector público o privado. ---11.- Actuar como fideicomitente, fideicomisario o fiduciaria en todo tipo de fideicomisos, nacionales o extranjeros incluidos los de garantía que se constituyan para garantizar el cumplimiento de obligaciones a cargo de un tercero, o de la sociedad. ---12.- Actuar como comisionista o mediador en asuntos relacionados con el otorgamiento de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero, ya sea con personas físicas o morales nacionales o extranjeras, tanto en territorio nacional como en el extranjero. ---13.- La compraventa, producción, distribución, importación, exportación, comercialización, adquisición, alquiler o arrendamiento de todo tipo de productos, servicios, equipo mobiliario, maquinaria, herramientas, materiales, artículos mercancias e instrumentos en general que se relacionen o sean propios para la realización de los fines anteriores. ---14.- La prestación y la percepción de toda clase de servicios técnicos, administrativos, corporativos, financieros, jurídicos, contables de entrenamiento, de capacitación, de operación, de organización, de supervisión y demás relacionados, así como la explotación manejo, operación administración, por cuenta propia o de terceros de todo tipo de negocios y empresas. ---15.- La adquisición, arrendamiento, administración, compra, venta, ofrecimiento, recuperación, enajenación y comercialización, por cuenta propia y de terceros de toda clase de bienes muebles e inmuebles, títulos de deuda y de valores, carteras de crédito, préstamos, garantías, así como cualquier otra forma de pasivos y activos provenientes de todo tipo de personas físicas o morales, públicas o privadas y entidades financieras o mercantiles, incluyendo la realización, administración, explotación, manejo, operación y ejecución, de todo tipo de créditos financiamiento, fideicomisos, derechos, obligaciones, otorgamiento y toma de garantías, transacción o cesión de derechos por cuenta propia o de terceros de toda clase de bienes muebles e inmuebles, acciones, adeudos, partes sociales, negocios y empresas, sean estos mercantiles o industriales. ---16.- La participación ante cualquier dependencia local o federal, o ante cualquier persona, negociación o entidad financiera, nacional o internacional, en todo tipo de subastas, licitaciones y adjudicaciones directas, así como en todo tipo de programas de administración, adquisición, recuperación o enajenación, de todo tipo de derechos, carteras de crédito financieras, mercantiles, corporativos o industriales y de toda clase de bienes muebles e inmuebles. ---17.- Recibir, otorgar, transmitir, ceder, donar, distribuir, comercializar o ejecutar cualquier clase de derechos o documentos tales como los que a continuación se señala, en forma enunciativa, sin que esto se entienda limitativamente: papel de deuda, papel comercial, prendas, hipotecas, garantías, acciones, obligaciones, bonos, certificados, cheques depósitos, pagarés, así como todo tipo de títulos de crédito. ---18.- Ser intermediario financiero entre los vendedores y los adquirentes de los valores, productos, bienes y servicios, así como negociar y renegociar todo tipo de contratos, convenios, cobros, adeudos, quitas, cesiones, adquisiciones y financiamientos



con todo tipo de dependencias, entidades financieras y personas físicas o morales, tanto nacionales como extranjeras. ---19.- Asesorar, tramitar, gestionar y negociar por cuenta propia, así como de cliente y proveedores, financiamiento y recursos financieros ante toda clase de instituciones, entidades financieras y cualquier fuente de financiamiento. ---20.- Actuar como representante de terceros y en cualquier forma, fungir como intermediario, mediador, distribuidor, agente o comisionista de toda clase de personas físicas o morales y de toda clase de bienes y productos, así como conceder esos derechos a terceros. ---21.- Cobrar comisiones, intereses, rendimientos, dividendos, participaciones, rentas por arrendamiento, honorarios, compensaciones, regalías y cualquier otro pago similar. ---22.- Dar y tomar dinero a préstamo y otorgar o recibir garantías reales o personales que fueren necesarias o convenientes, por sí misma o cuenta de sus clientes o proveedores; constituir y ejecutar hipotecas o prendas y otorgar fianzas o cualquier clase de garantías en negocios en que tenga interés la sociedad y recibir a su favor esta clase de garantías. ---23.- Solicitar, obtener y otorgar préstamos con o sin garantías, suscribir, endosar, aceptar y avalar toda clase de títulos de créditos y garantizar obligaciones bien sea de la sociedad o de terceros, con la intervención de las instituciones especificadas por la Ley, cuando ello sea necesario directamente relacionados con los objetos de la sociedad. ---24.- Emitir, otorgar, suscribir, avalar y negociar toda clase de títulos de crédito, celebrar operaciones de crédito activas o pasivas pudiendo garantizar obligaciones propias o de terceros, mediante hipotecas o prenda, así como celebrar contratos de arrendamiento financiero. ---25.- Realizar inversiones en toda clase de bancos, casas de bolsa, compañías financieras, arrendadoras, cajas de ahorro, fondos y cualquier otra entidad, nacional o del extranjero, así como en toda clase de instrumentos de deuda y de inversión del mercado privado o del mercado capital. ---26.- La explotación, uso, adquisición y otorgamiento de todo tipo de licencias, franquicias y concesiones, así como de marcas, patentes, certificados de invención, nombres comerciales, dibujos y modelos industriales y demás derechos de propiedad industrial. ---27.- La aceptación y otorgamiento de concesiones y franquicias, así como el registro, obtención, uso, traspaso, cesión, mutuo, usufructo y autorización de uso según sea el caso de las marcas y patentes de invención y de mejoras, diseños o modelos relacionados en lo general con el objeto de la sociedad. ---28.- La representación en la República Mexicana o en el extranjero, en calidad agente, comisionista, intermediario, factor, representante o mandatario de toda clase de empresas, negociaciones o personas. ---29.- La celebración de contratos, ejecución de actos jurídicos y realización de toda clase de actividades mercantiles o de cualquier otra naturaleza, ya sean en nombre propio o en representación de terceros. ---30.- La contraprestación a favor o cargo de la sociedad en toda clase de préstamos, financiamientos otorgado o sin otorgar para ello, garantía prendaria, hipotecar, fiduciaria, o de cualquier otra índole en los términos de la Ley. ---31.- Otorgar avales o garantías de cualquier naturaleza a favor de terceros. ---32.- La emisión, suscripción, aceptación, aval, endoso y negociación de toda clase de títulos, acciones, bonos, obligaciones, operaciones y valores permitidos por la Ley. ---33.- El establecimiento y operación de sucursales, agencias y representación en cualquier parte de la República Mexicana o del Extranjero. ---34.- Otorgar donativos a personas físicas y morales de acuerdo a las Leyes correspondientes. ---35.- Emitir y distribuir dividendos a sus socios o accionistas de acuerdo a su participación accionaria. ---36.- Celebrar contratos colectivos de trabajo con los Sindicatos de Trabajadores en general, así como también aportar las cuotas a los mismos, siempre y cuando se establezcan en dichos contratos. ---37.- La sociedad podrá contratar como comisionista y recibir mandatos para realizar la cobranza administrativa o judicial de créditos o préstamos otorgados por terceros. ---38.- En general la celebración de todos los contratos y la realización de todos los actos de la naturaleza que sea, con personas físicas o morales y unidades económicas, públicas o privadas, tanto dentro como fuera de los Estados Unidos Mexicanos, que directa o indirectamente se relacionen con su objeto, y cualesquier otros que sean indispensables y conducentes para el desarrollo y cumplimiento de los fines sociales. --

-ARTÍCULO 4º.- DURACIÓN: La duración de la Sociedad será indefinida. **---ARTÍCULO 5º.- NACIONALIDAD Y CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS:** La Sociedad es de Nacionalidad Mexicana con cláusula de admisión de extranjeros y por tanto: "Los accionistas extranjeros actuales o futuros de la Sociedad, se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las acciones de dicha Sociedad, que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones,



NOTARIOS ASOCIADOS

NOTARIO PÚBLICO No. 129
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
TITULAR

NOTARIO PÚBLICO No. 53
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 129
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARIA PÚBLICA No. 53
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

participaciones o intereses de que sea titular tal sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Sociedad, y a no invocar, por lo mismo, la protección de su Gobierno, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido". Para los efectos aquí previstos, se deberán observar en todo momento los límites y restricciones que, en su caso, se establezcan en la Ley de Inversión Extranjera.- **CAPÍTULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES.** ----**ARTÍCULO 6º.- DEL CAPITAL SOCIAL:** El capital social de la Sociedad será variable. La sociedad tendrá un capital social mínimo fijo de \$50,000.00 (Cincuenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), representado por 50,000 (cincuenta mil) acciones ordinarias, nominativas, de voto pleno, sin expresión de valor nominal, cada una, totalmente suscritas y pagadas que integran la Serie "A"..... **CAPÍTULO TERCERO.- ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.** ----**ARTÍCULO 12º.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN:** La administración de la Sociedad quedará encomendada a un Consejo de Administración, el cual se compondrá del número de Consejeros que determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Cualquier Accionista o grupo de Accionistas, por cada 10% (Diez por ciento) del Capital Social con derecho a voto que represente, tendrá derecho a designar un Consejero Propietario y, en su caso, a su respectivo Suplente..... **ARTÍCULO 17º.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** El Consejo de Administración tendrá las siguientes facultades y atribuciones, mismas que podrán ser utilizadas dentro del territorio de los Estados Unidos Mexicanos y el extranjero: ---a).- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS,** para representar a la Sociedad con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos del párrafo primero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y Artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete), del Código Civil Federal en Materia Común, aplicable en toda la República en Materia Federal, y sus correlativos y concordantes párrafo primero del Artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) y Artículo 2481 (dos mil cuatrocientos ochenta y uno), del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, así como sus correlativos de los demás ordenamientos civiles vigentes en todo el Territorio de la República Mexicana - En consecuencia el REPRESENTANTE LEGAL queda facultado para representar a la Sociedad, ante Personas Físicas, Morales y ante toda clase de Autoridades de cualquier fuero, sean Judiciales (Civiles o Penales), Administrativas o del Trabajo, tanto del Orden Federal como Local, en toda la extensión de la República, en Juicio o fuera de él; promover toda clase de Juicios de carácter Civil o Penal, incluyendo el Juicio de Amparo, seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos; interponer recursos contra Autos Interlocutorios y Definitivos, consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio; contestar las demandas que se interpongan en contra de la poderdante; formular y presentar querellas, denuncias o acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales, pudiendo constituir a la Sociedad como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite; reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria; presentar testigos, ver protestar a los de la contraria; interrogarlos y repreguntarlos; articular y absolver posiciones, transigir y comprometer en árbitros y recusar Magistrados, Jueces y demás Funcionarios Judiciales, sin causa, con causa o bajo protesta de Ley. Nombrar peritos.- En los Juicios o Procedimientos Laborales, tendrá la REPRESENTACION LEGAL, a que se refieren los Artículos 11 (once), 692 (seiscientos noventa y dos), fracciones (II) segunda y (III) tercera, 694 (seiscientos noventa y cuatro), 695 (seiscientos noventa y cinco), 786 (setecientos ochenta y seis), 876 (ochocientos setenta y seis) fracciones (I) primera y (IV) cuarta, 899 (ochocientos noventa y nueve), en representación en lo aplicable con las demás de los capítulos XII (décimo segundo) y XVII (décimo séptimo) del Título Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos que en materia de personalidad se refieren dichos dispositivos legales. En consecuencia el REPRESENTANTE LEGAL en representación de la Sociedad, podrá comparecer a Juicio Laboral, con todas las atribuciones y facultades que se mencionan en los incisos a), b), d) y e) de este Artículo 30 (treinta), en lo aplicable, y además en nombre de la Sociedad absolver posiciones, transigir o convenir con la parte actora, obligándose la Poderdante a lo convenido, podrá concurrir en representación de la Sociedad a la Audiencia de Conciliación, Demanda y Admisión de pruebas, con las atribuciones más amplias, ratificando la Poderdante todo lo que el REPRESENTANTE LEGAL haga en tal Audiencia. ---b).- **PODER GENERAL PARA**



ACTOS DE ADMINISTRACION, en los términos del párrafo segundo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), del Código Civil Federal en Materia Común, aplicable en toda la República en Materia Federal, y su correlativo y concordante párrafo segundo del Artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho), del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, y sus correlativos de los demás ordenamientos civiles vigentes en todo el Territorio de la República Mexicana, para ejercer cuanto acto de administración sea necesario, para llevar a efecto y a cabo los fines administrativos de la Sociedad. ---c).- **NOMBRAMIENTO DE GERENTES Y DIRECTORES**, nombrar y remover a uno o varios Directores o Gerentes Generales o Administrativos, a los Sub-Gerentes, factores, Agentes y demás empleados de la Sociedad, acordando las atribuciones que deban prestar, facultad para llevar a cabo todos los actos y contratos que fueren necesarios para el objeto de la Sociedad. ---d).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, en los términos del tercer y cuarto párrafos del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal en Materia Común, aplicable en toda la República en Materia Federal, y sus correlativos y concordantes tercer y cuarto párrafos del Artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus correlativos de los demás ordenamientos civiles vigentes en todo el territorio de la República Mexicana, con todas las facultades de dueño, para adquirir, enajenar y grabar los bienes muebles e inmuebles y derechos reales y personales de la Sociedad, en el valor o precio y condiciones que libremente estime convenientes. ---e).- **PODER GENERAL CAMBIARIO**, estando facultados los Apoderados especialmente para otorgar y suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad, en los términos de los Artículos 9o. (noveno) y 85 (ochenta y cinco), de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para girar, aceptar, endosar o avalar, por cuenta propia o de terceros, toda clase de títulos de crédito, emitir con o sin garantía específica, otorgar garantías de cualquier clase, respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros, y en general, ejecutar los actos, celebrar los contratos y realizar todas las demás operaciones que sean necesarias o conducentes al objeto principal de la negociación, así como para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, y para autorizar y designar personas que giren a cargo de la misma. ---f).- **EXTENDER, DELEGAR Y REVOCAR LOS PODERES** que se crean convenientes con o sin facultades de sustitución, pudiendo otorgar en ellos las facultades que se consideren oportunas de las que estos Estatutos confieren al Consejo de Administración. **CAPÍTULO CUARTO.- ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS. ---ARTÍCULO 19.- DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS:** La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad; todas sus resoluciones legalmente adoptadas de conformidad con estos Estatutos Sociales serán obligatorias aún para los Accionistas ausentes o disidentes, sin perjuicio del derecho de oposición que les otorga el Artículo 16 (dieciséis) Fracción V de la Ley del Mercado de Valores, La Asamblea General de Accionistas podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones de la Sociedad y sus resoluciones serán cumplidas por la persona que ella misma designe, y a falta de tal designación por el Presidente del Consejo de Administración. **CLÁUSULAS TRANSITORIAS.-TERCERA:-** Se designan como Apoderados de la Sociedad a los señores **EDUARDO RUBEN ASAAD KALIFA, EDUARDO ASSAD CAVAZOS, HUGO ALANIS GUAJARDO y JAVIER ALANIS SANTOS**, a quienes para el ejercicio de su cargo se les otorgan todas las facultades señaladas en el Artículo Décimo Séptimo de estos Estatutos, facultades que se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra, las cuales podrán ejercer conjunta o separadamente, con excepción de las facultades señaladas en los incisos d) y e) las cuales deberán ser ejercidas en forma mancomunada.

----- II.- El señor Licenciado **MARIO RAFAEL ESQUIVEL PERPULI**, acredita el carácter con que comparece como Delegado Fiduciario de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO**, así como la existencia y subsistencia del mismo, con los siguientes documentos: -----

----- **CARÁCTER CON QUE COMPARECE:**-----

----- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 16,517 dieciséis mil quinientos diecisiete de fecha 21-veintiuno de Febrero del año 2007-dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 138-ciento treinta y ocho, en la Ciudad de México.



NOTARIOS ASOCIADOS

NOTARIO PÚBLICO No. 129
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
TITULAR

NOTARIO PÚBLICO No. 53
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 129
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARIA PÚBLICA No. 53
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra Inscrito en el registro público de comercio de Comercio de dicha Ciudad, bajo el Folio Mercantil número 187201 (ciento ochenta y siete mil doscientos uno), el día 28 veintiocho de Marzo del 2007 dos mil siete.

----- Del documento de que se trata que tengo a la vista copio en lo conducente lo que a la letra dice: -----

----- ".....R E S O L U C I O N E S.... SEGUNDA.- Se designan a los señores Jorge Ávalos Capintleyro, Luis Fernando Turcott Ríos, Ricardo Calderón Arroyo, Daniel Ibarra Hernández y Mario Rafael Esquivel Perpuli como Delegados Fiduciarios de la Sociedad y en consecuencia se les confiere y otorga el PODER GENERAL de la Sociedad para que lo ejerciten con las siguientes facultades:- a). Para representar al Fiduciario de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple INVEX Grupo Financiero, en la aceptación, desempeño y ejecución de todos los cargos y operaciones que por Ley corresponden a las Instituciones Fiduciarias; en la administración, defensa, ejercicio de derechos y cumplimiento de obligaciones, respecto de sus propios bienes y patrimonio, y de los que reciben o hubieren con motivo de las referidas operaciones y cargo, quedando expresamente autorizados para firmar toda clase de documentos, contratos y escrituras públicas.- b). Poder general 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 confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo 2554 y 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos y concordante de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes; estarán por consiguiente, facultados, en forma enunciativa más no limitativa para presentar querrelas, denuncias penales, y otorgar el perdón en su caso para constituirse en parte ofendida o coadyuvante en los procedimientos penales; desistirse de las acciones que intentare y de juicios de amparo; para transigir, para someterse a arbitraje, para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley, entre los que se incluyen representar a la sociedad ante autoridades judiciales y administrativas, civiles o penales, y ante autoridades y tribunales de trabajo.- c). Para actos de administración de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.- d). Para actos de dominio de acuerdo con lo establecido en el párrafo tercero del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.- e). Para otorgar, suscribir y avalar toda clase de títulos de crédito con los términos del artículo 9º De la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito siempre y cuando sea para cumplir con su objeto social.- f) Para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad y girar contra ellas, así como para designar personas que giren en contra de las mismas y para hacer depósitos; g) Para conferir poderes generales o especiales, dentro del área fiduciaria de la institución, en el ámbito de sus facultades, reservándose siempre el ejercicio de los mismos, así como para revocarlos.- Los apoderados antes designados podrán actuar individualmente tratándose de los poderes a que se refieren los incisos a), b) y c), anteriores; en los demás casos, es decir, los poderes a que se refieren los incisos d), e), f) y g) precedentes, los deberán ejercitar siempre de forma mancomunada con otro Delegado Fiduciario con facultades similares....."

----- EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA DE LA SOCIEDAD -----

----- 1).- Testimonio de la Escritura Pública número 157,391 (ciento cincuenta y siete mil trescientos noventa y uno), de fecha 23 (veintitrés) de Febrero del año 1994 (mil novecientos noventa y cuatro), otorgada ante la fé del Licenciado JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Titular de la Notaria Pública Número 138 (ciento treinta y ocho) del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaria Número 6 (seis), la cual contiene la constitución de "BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO INVEX, GRUPO FINANCIERO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ahora "BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX, GRUPO FINANCIERO, lo cual se llevó a cabo previo Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 09042141 (cero nueve cero cuatro dos uno cuatro uno), Expediente número 9309041374 (nueve tres cero nueve cero cuatro uno tres siete cuatro), Folio número 77418 (siete siete cuatro uno ocho), de fecha 7 (siete) de Diciembre del año 1993 (mil novecientos noventa y tres), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la



Propiedad y del Comercio de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 187201 (ciento ochenta y siete mil doscientos uno), de fecha 18 (dieciocho) de Mayo del año 1994 (mil novecientos noventa y cuatro).-----

----- 2).- Testimonio de la Escritura Pública número 163,117 (ciento sesenta y nueve mil ciento diecisiete), de fecha 14 (catorce) de Febrero del año 1996 (mil novecientos noventa y seis), otorgada ante la fe del Licenciado JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Titular de la Notaría Pública Número 138 (ciento treinta y ocho) del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Número 6 (seis), en la cual BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, REFORMÓ LOS ARTÍCULOS SÉPTIMO, NOVENO, DÉCIMO, VIGÉSIMO, VIGÉSIMO QUINTO, VIGÉSIMO SEXTO Y TRIGÉSIMO CUARTO, compulsando en un solo instrumento sus estatutos sociales, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 187201 (ciento ochenta y siete mil doscientos uno).-----

----- 3).- Testimonio de la Escritura Pública Número 173,185 (ciento setenta y tres mil ciento ochenta y cinco), de fecha 6 (seis) de Noviembre del año 1996 (mil novecientos noventa y seis), otorgada ante la fe del Licenciado JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Titular de la Notaría Pública Número 138 (ciento treinta y ocho) del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Número 6 (seis), en la cual BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, compulsó totalmente sus ESTATUTOS SOCIALES, para quedar con un capital ordinario de \$300'000,000.00 (TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 187201 (ciento ochenta y siete mil doscientos uno).-----

----- 4).- Testimonio de la Escritura Pública número 185,219 (ciento ochenta y cinco mil doscientos diecinueve), de fecha 14 (catorce) de Julio del año 1999 (mil novecientos noventa y nueve), otorgada ante la fe del Licenciado JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Titular de la Notaría Pública Número 138 (ciento treinta y ocho) del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Número 6 (seis), en la cual BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, reformó los ARTÍCULOS SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO UNDÉCIMO, DUODÉCIMO, VIGÉSIMO, VIGÉSIMO QUINTO, VIGÉSIMO SEXTO, VIGÉSIMO SÉPTIMO, VIGÉSIMO NOVENO, TRIGÉSIMO CUARTO, CUADRAGÉSIMO TERCERO Y CUADRAGÉSIMO QUINTO de sus Estatutos Sociales, aumentando su capital pagado en la cantidad de \$50'000,000.00 (CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), para quedar en la suma de \$200'000,000.00 (DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 187201 (ciento ochenta y siete mil doscientos uno).-----

----- 5).- Testimonio de la Escritura Pública número 191,522 (ciento noventa y un mil quinientos veintidós), de fecha 23 (veintitrés) de Agosto del año 2000 (dos mil), otorgada ante la fe del Licenciado JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Titular de la Notaría Pública Número 138 (ciento treinta y ocho) del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Número 6 (seis), en la cual se hizo constar EL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL pagado de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, en la cantidad de \$150'000,000.00 (CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), para quedar en la suma de \$350'000,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y por consecuencia aumentó su capital ordinario para quedar en la suma de \$700'000,000.00 (SETECIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), reformando al efecto el ARTICULO SÉPTIMO de sus Estatutos Sociales, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 187201 (ciento ochenta y siete mil doscientos uno).-----

----- 6).- Testimonio de la Escritura número 1,762 (mil setecientos sesenta y dos), de fecha 20 (veinte) de Diciembre del año 2001 (dos mil uno), otorgada ante la fe del Licenciado JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Titular de la Notaría Pública Número 138 (ciento treinta y ocho) del Distrito Federal, actuando como



NOTARIOS ASOCIADOS

NOTARIO PÚBLICO No. 129
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
TITULAR

NOTARIO PÚBLICO No. 53
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 129
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARIA PÚBLICA No. 53
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

asociado en el protocolo de la Notaría Número 6 (seis), en la cual se hizo constar, entre otras cosas, la REFORMA INTEGRAL A LOS ESTATUTOS SOCIALES de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 187201 (ciento ochenta y siete mil doscientos uno).-----

----- 7).- Testimonio de la Escritura Pública número 10,695 (diez mil seiscientos noventa y cinco), de fecha 28 (veintiocho) de Abril del 2005 (dos mil cinco), otorgada ante el Licenciado JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Titular de la Notaría Pública Número 138 (ciento treinta y ocho) del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Número 6 (seis), en la cual BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, aprobó adicionar el artículo CUADRAGÉSIMO NOVENO Bis al CAPÍTULO NOVENO de los Estatutos Sociales de la Sociedad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 187201 (ciento ochenta y siete mil doscientos uno).-----

----- 8).- Testimonio de la Escritura Pública número 13,062 (trece mil sesenta y dos), de fecha 12 (doce) de Enero del 2006 (dos mil seis), otorgada ante el Licenciado JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Titular de la Notaría Pública Número 138 (ciento treinta y ocho) del Distrito Federal, en la cual se hizo constar el AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL pagado de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, en la cantidad de \$200'000,000.00 (DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), para quedar en la suma de \$550,000,000 (QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cuyo primer testimonio está pendiente de inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Distrito Federal.-----

----- 9).- Testimonio de la Escritura número 31,569 (treinta y un mil quinientos sesenta y nueve), de fecha 6 (seis) de Septiembre del 2006 (dos mil seis), otorgada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO EUGENIO PÉREZ TEUFFER FOURNIER, Titular de la notaría número 44 (cuarenta y cuatro), de Huixquilucan, Estado de México, se hizo constar entre otros el AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL suscrito y pagado de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, en la cantidad de \$100'000,000.00 (cien MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), para quedar en la suma de \$650'000,000.00 (SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cuyo primer testimonio está pendiente de inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Distrito Federal.-----

----- 10).- Testimonio de la Escritura Pública número 16,518 (dieciséis mil quinientos dieciocho), de fecha 21 (veintiuno) de Febrero del año 2007 (dos mil siete), otorgada ante la fe del Licenciado JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Titular de la Notaría Pública Número 138 (ciento treinta y ocho) del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Número 6 (seis), la cual contiene la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, celebrada con fecha 4 (cuatro) de Enero del año 2007 dos mil siete), en la que se tomó el acuerdo de REFORMAR TOTALMENTE LOS ESTATUTOS SOCIALES, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 187201 (ciento ochenta y siete mil doscientos uno).-----

----- 11).- Testimonio de la Escritura Pública número 17,664 (diecisiete mil seiscientos sesenta y cuatro), de fecha 7 (siete) de junio del año 2007 (dos mil siete), otorgada ante la fe del Licenciado JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Titular de la Notaría Pública Número 138 (ciento treinta y ocho) del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Número 6 (seis), la cual contiene la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas, celebrada el 26 (veintiséis) de abril del año 2007 (dos mil siete), en la que se hizo constar entre otros, el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración y el nombramiento de Comisario de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del



Comercio de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 187201 (ciento ochenta y siete mil doscientos uno).-----

----- 12).- Testimonio de la Escritura Pública número 12,640 (doce mil seiscientos cuarenta), de fecha 2 (dos) de agosto del 2007 (dos mil siete), otorgada ante la fe del Licenciado JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Titular de la Notaría Pública Número 138 (ciento treinta y ocho) del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Número 6 (seis), en la cual se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, de fecha 28 (veintiocho) de junio del año 2007 (dos mil siete), en la que entre otros, se tomó el acuerdo de determinar el CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO de la sociedad, no habiendo quedado inscrito en el Registro Público de Comercio correspondiente, en virtud de no ser objeto de inscripción obligatorio.-----

----- 13).- Testimonio de la Escritura Pública Número 12,641 (doce mil seiscientos cuarenta y uno), de fecha 2 (dos) de Agosto del año 2007 (dos mil siete), otorgada ante la fe del Licenciado JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Titular de la Notaría Pública Número 138 (ciento treinta y ocho) del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Número 6 (seis), en la cual se protocolizaron las actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO** y **SPIRA DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, ambas de fecha 20 (veinte) de julio del 2007 (dos mil siete), en las que se tomaron respectivamente, el acuerdo de:- Fusionar las sociedades **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO** y **SPIRA DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, subsistiendo la primera como sociedad fusionante, y desapareciendo la segunda como sociedad fusionada, no habiéndose aumentado el capital social de la fusionante, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 187201 (ciento ochenta y siete mil doscientos uno) y bajo el folio mercantil número 315,579 (trescientos quince mil quinientos setenta y nueve).-----

----- 14).- Testimonio de la Escritura Pública número 13,796 (trece mil setecientos noventa y seis), de fecha 17 (diecisiete) de Enero del año 2008 (dos mil ocho), otorgada ante la fe del Licenciado JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, Titular de la Notaría Pública Número 138 (ciento treinta y ocho) del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Número 6 (seis), en donde se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, de fecha 27 (veintisiete) de septiembre del año 2007 (dos mil siete), en la que entre otros, se tomó el acuerdo de determinar el CAPITAL SOCIAL de la sociedad, quedando en consecuencia con un capital social suscrito y pagado de 650 000,000.00 (SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), no habiendo quedado inscrito en el Registro Público de Comercio correspondiente, en virtud de no ser objeto de inscripción obligatorio.-----

----- 15).- Testimonio de la Escritura Pública número 15,781 (quince mil setecientos ochenta y uno), de fecha 17 (diecisiete) de julio del año 2008 (dos mil ocho), otorgada ante la fe del Licenciado ANTONIO VELARDE VIOLANTE, Notario Público número 164 (ciento sesenta y cuatro), del Distrito Federal, actuando como suplente, en la cual se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, de fecha 23 (veintitrés) de mayo del año 2008 (dos mil ocho), en la que entre otros se tomó el acuerdo de REFORMAR TOTALMENTE LOS ESTATUTOS SOCIALES, quedando autorizada dicha reforma mediante oficio número UBVA/DGABV/mil doscientos uno/dos mil ocho), emitido por la Unidad de Banca, Valores y Ahorro, Dirección General Adjunta de Banca y Valores de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de fecha 20 (veinte) de octubre del año 2008 (dos mil ocho), y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de México, Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 187201 (ciento ochenta y siete mil doscientos uno).-----

----- De los Testimonios mencionados anteriormente se desprende la actual redacción de los Estatutos de la



NOTARIOS ASOCIADOS

NOTARIO PÚBLICO No. 129
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
TITULAR

NOTARIO PÚBLICO No. 53
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 129
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARIA PÚBLICA No. 53
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

institución sociedad denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,

INVEX, GRUPO FINANCIERO, y que son los siguientes:

----- - ESTATUTOS SOCIALES DE BANCO INVEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE - INVEX GRUPO FINANCIERO - CAPITULO PRIMERO - DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO, DURACIÓN Y NACIONALIDAD -ARTICULO PRIMERO.- Denominación, La Sociedad se denomina "BANCO INVEX". Esta denominación deberá estar seguida por las palabras "Sociedad Anónima" o por su abreviatura S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero. - ARTICULO SEGUNDO.- La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito, y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios en términos del artículo cuarenta y seis de dicha Ley, las siguientes operaciones:- I. Recibir depósitos bancarios de dinero:- a) A la vista;- b) Retirables en días preestablecidos;- c) De ahorro, y - d) a plazo o con previo aviso;- II Aceptar préstamos y créditos;- III. Emitir bonos bancarios;- IV.- Emitir obligaciones subordinadas;- V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior; VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos;- VII. Expedir tarjetas de crédito con base de contratos de apertura de crédito en cuenta corriente; VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endosar o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito;- IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la presente Ley de la Ley del Mercado de Valores;- X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito;- XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia; XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportes sobre estas últimas; XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad;- XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes;- XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones;- La Sociedad podrá celebrar operaciones consigo misma en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general, en las que se establezcan requisitos, términos y condiciones que promuevan que las operaciones de referencia se realicen en congruencia con las condiciones de mercado al tiempo de su celebración, así como que se eviten conflictos de interés;- XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles;- XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito;- XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito por cuenta de las emisoras;- XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas;- XX. Desempeñar el cargo de albacea;- XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o horencias;- XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria de las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito;- XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda, y;- XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos;- XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación;- XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero;- XXVI. bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que éste expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago;- XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen, y.- XXVIII. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.- ARTICULO TERCERO.- Desarrollo del objeto. Para cumplir su objeto social, la Sociedad podrá:- I. Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título,



toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines;- 2. Actuar de manera conjunta frente al público, ofrecer servicios complementarios y ostentarse como integrante de INVEX, GRUPO FINANCIERO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- 3. Conservar su denominación o modificarla por una igual o semejante a los demás integrantes de INVEX GRUPO FINANCIERO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en todo caso deberá añadirle la denominación de éste.- 4. Con observancia de las reglas generales que dicte la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades financieras del Grupo Financiero, y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme a su objeto social.- 5. Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos.-

ARTICULO CUARTO.- Duración.- La duración de la Sociedad es indefinida.- ARTICULO QUINTO.- Domicilio. El domicilio de la sociedad es la Ciudad de México, Distrito Federal, y podrá establecer sucursales, agencias y oficinas en otros lugares de la República o en el extranjero, o pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social.- ARTICULO SEXTO.- Nacionalidad. La sociedad es mexicana. Los accionistas extranjeros que la sociedad tenga o llegare a tener quedan obligados formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes derechos, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea titular la sociedad, como igualmente de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana las participaciones sociales que hubieren adquirido.- CAPITULO SEGUNDO - CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES-

ARTICULO SEPTIMO.- Capital social. La sociedad tiene un capital social fijo de \$700'000,000.00 (SETECIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), representado por 70'000,000 de acciones de la Serie "O" cuyo valor nominal es de \$10.00 (DIEZ PESOS 00/100 M.N.).- CAPITULO TERCERO - ASAMBLEA DE ACCIONISTAS-

ARTICULO DECIMO SEXTO.- Asamblea generales. La asamblea general ordinaria se reunirá cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social, y en los demás casos en que sea convocada por el consejo de administración. La extraordinaria se reunirá cuando deba tratarse alguno de los asuntos previstos en el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - Quedan a salvo, sin embargo, los casos de asambleas que deban celebrarse en los eventos previstos en los artículos 166, fracción VI, 168, 184 y 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - De conformidad con el Artículo 29 Bis 1 de la Ley de Instituciones de Crédito, para efectos de los actos corporativos referidos en los Artículos 29 Bis, 29 Bis 9, de la Ley de Instituciones de Crédito, como excepción a lo previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y en los presentes Estatutos Sociales, para la celebración de las asambleas generales de accionistas correspondientes se observará lo siguiente: - I. Se deberá realizar y publicar una convocatoria única para asamblea de accionistas en un plazo de tres días hábiles que se contará, respecto de los supuestos de los Artículos 29 Bis y 29 Bis 2 de la Ley de Instituciones de Crédito, a partir de que surta efectos la notificación a que se refiere el Artículo 29 Bis. O, para el caso que prevé el Artículo 122 Bis 9, a partir de la fecha en que 122 Bis 9, a partir de la fecha en que el administrador cautelar asuma la administración de la Sociedad en términos del Artículo 143 de la Ley de Instituciones de Crédito. - II La convocatoria referida en la fracción anterior deberá publicarse en dos (2) de los periódicos de mayor circulación del domicilio social de la Sociedad, en la que, a su vez, se especificara que la asamblea se celebrará dentro de los ocho días hábiles siguientes a la publicación de dicha convocatoria.- III. Durante el plazo mencionado en la fracción anterior, la información relacionada con el tema a tratar en la asamblea deberá ponerse a disposición de los accionistas, al igual que los formularios a que se refiere el Artículo 16 de la Ley de Instituciones de Crédito, y- IV La asamblea se considerará legalmente reunida cuando están representadas, por lo menos, las tres cuartas partes del capital social de la Sociedad, y sus resoluciones serán válidas con el voto favorable de los accionistas que en conjunto representen el cincuenta y uno por ciento de dicho capital. En protección de los intereses del público ahorrador, la impugnación de la convocatoria de las asambleas



NOTARIOS ASOCIADOS

NOTARIO PÚBLICO No. 129
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
TITULAR

NOTARIO PÚBLICO No. 53
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 129
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARIA PÚBLICA No. 53
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

de accionistas a que se refiere el presente, así como de las resoluciones adoptadas por éstas, sólo dará lugar, en su caso, al pago de daños y perjuicios, sin que dicha impugnación produzca la nulidad de los actos.- ARTICULO DECIMO SÉPTIMO.- Asamblea especiales. Las asambleas especiales se reunirán para deliberar sobre asuntos que afectan exclusivamente a los accionistas de alguna de las series de acciones. ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Convocatorias. Salvo por lo dispuesto en las fracciones I y II del Artículo Décimo Sexto anterior, las convocatorias indicarán la fecha, hora y lugar de celebración, contendrán el orden del día; serán suscritas por el convocante o, si ésta fuera el consejo de administración, por su presidente serán suscritas por convocante o, si éste fuere el consejo de administración, por su presidente o por el secretario, y se publicarán obligatoriamente en alguno de los diarios de mayor circulación en la entidad del domicilio de la sociedad o en el periódico oficial del domicilio social, por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de su celebración. Si la asamblea no pudiere celebrarse al día señalado para su reunión, se hará una segunda convocatoria, con expresión esta circunstancia, dentro de un plazo no mayor de quince días hábiles. La nueva convocatoria deberá contener los mismos datos que la primera y publicarse en los mismos medios en que hubiere sido publicado la primera convocatoria, con por lo menos cinco días de anticipación a la fecha de la celebración de la asamblea en virtud de segunda convocatoria. Las mismas reglas serán aplicables en caso de ser necesaria ulterior convocatoria. ARTICULO DECIMO NOVENO.- Acreditamiento de los accionistas. Para concurrir a las asambleas, los accionistas deberán entregar a la secretaria del consejo de administración, a más tardar dos días hábiles antes del señalado para la junta, las constancias de depósito que respecto de las acciones y con el fin de que los titulares acrediten su calidad de accionistas, las hubiere alguna de las instituciones para el depósito de valores regulados por la Ley del Mercado de Valores, complementados en su caso, con el listado o que se refiere el artículo 290 del citado ordenamiento. En las constancias a que se hace referencia, se indicará el nombre del depositante, la cantidad de acciones depositadas en la institución para el depósito de valores, los números de los títulos y la fecha de celebración de la asamblea. En los correspondientes a los accionistas de la Serie "O", se indicará además la condición de que dichas acciones permanecerán en poder de la depositaria hasta después de terminada la asamblea de que se trate. Hecha la entrega, el secretario expedirá a los interesados las tarjetas de ingreso correspondiente, en las cuales se indicarán el nombre del accionista y el número de votos a que tiene derecho así como el nombre del depositaria. Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas por apoderado constituido mediante poder otorgado en formularios elaborados por la propia sociedad en los términos y con los requisitos que se establecen en las fracciones I, II y III del artículo 16 de la Ley de Instituciones de Crédito. Dicho también será entregado a la secretaria del consejo de administración conforme a las reglas arriba previstas. - La institución deberá tener disposición de los representantes de los accionistas los formularios de los poderes durante el plazo a que se refiere el artículo 173 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con el fin de que aquellos puedan hacerlos llegar con oportunidad a sus representados. - En ningún caso podrán ser mandatarios, para efectos, los administradores ni los comisarios de la sociedad.- ARTICULO VIGÉSIMO.- Instalación. Las asambleas generales ordinarias se consideran legalmente instaladas en virtud de primera convocatoria si en ellas está representada, por lo menos, la mitad de las acciones correspondientes al capital social pagado. En caso de segunda convocatoria se instalarán legalmente cualquiera que sea el número de las acciones que este representadas.- Las asambleas generales extraordinarias y las especiales se instalarán legalmente en virtud de primera convocatoria si en ellas están representadas, cuando menos y según sea el caso, las tres cuartas partes del capital social pagado o de la porción del mismo que corresponda a la serie de que se trate: y en virtud de segunda convocatoria, si los asistentes representa, por lo menos el cincuenta por ciento del referido capital. - Si por cualquiera motivo, no pudiere instalarse legalmente una asamblea, está hecha y sus causas se harán constar en el Libro de actas, con observancia, en lo que proceda, de lo dispuesto en el artículo 25º de estos estatutos. - Asimismo, podrán adoptarse resoluciones fuera de asamblea por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate, y dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma que se hubieren sido adoptadas por los accionistas reunidos en asamblea general o especial, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito. El documento



en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al secretario de la sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el Libro de actas correspondientes y certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con esta estipulación.- ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- Desarrollo. Presidirá el presidente del consejo de administración, Si, por cualquier motivo, aquel no asistiere el acta, o si se tratare de una asamblea especial, la presidencia corresponderá al accionista o al representante de accionista que designen los concurrentes.- Actuara como secretario quien lo sea del consejo o, en su ausencia, el prosecretario o la persona que designe al presidente de la asamblea. Tratándose de asamblea especial, fungirá como secretario la persona que designen los accionistas a sus representantes de la serie de acciones de que se trate.- El presidente nombrará escrutadores a dos de los accionistas o representantes de acciones presentes, quienes validarán la lista de asistencia, con indicación del número de acciones representadas por cada asistente; se cerciorarán de la observancia de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Instituciones de Crédito y rendirán su informe a la asamblea, lo que se hará constar en el acto respectivo.- No se discutirá ni resolverá cuestión alguna que no esté prevista en la orden del día.- Independientemente de la posibilidad de aplazamiento a que se refiere el artículo 199 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, si no pudieren tratarse en la fecha señalada todos los puntos comprendidos en el orden del día, la asamblea podrá continuar su celebración mediante sesiones subsecuentes que tendrán lugar en la fecha que la misma determina, sin necesidad de nueva convocatoria; pero entre cada dos de las sucesiones de que se trate, no podrán mediar más de tres días hábiles. Estas sesiones subsecuentes se celebrarán con el quórum exigido por la Ley para segunda convocatoria.- ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Votaciones y resoluciones. En las asambleas cada acción en circulación dará derecho a un voto.- En las asambleas generales ordinarias, ya sea que se celebren por virtud de primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán tomadas por simple mayoría de votos de las acciones representadas.- Si se trata de asamblea general extraordinaria, o de asamblea especial, bien que se reúna por primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán válidas si son aprobadas por la mitad del capital social pagado.- Los miembros del consejo de administración no podrán votar para aprobar sus cuentas, informes o dictámenes, o respecto de cualquier asunto que afecte su responsabilidad o interés personal.- Para la validez de cualquier resolución que implique la fusión de la institución con otra y otros o la reforma de los estatutos sociales, se requerirá la aprobación la Secretaria de Hacienda y Crédito Público. Para estos efectos, tanto la escritura constitutiva como las modificaciones estatutarias se inscribirán en el Registro Público del Comercio con inclusión de las respectivas autorizaciones, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 9º, último párrafo, y 27, fracción III de la Ley de Instituciones de Crédito.- ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.- Actas. Las actas de las asambleas se consignarán en un Libro especial y serán firmadas por quien presida la asamblea, por el secretario o por el prosecretario, y por el comisario o comisarios que concurren.- A un duplicado del acta, certificado por el secretario o por prosecretario, se agregará la lista de los asistentes, con indicación del número de acciones que representen, los documentos justificativos de su calidad de accionistas y, en su caso, acreditamiento de sus representantes; asimismo, un ejemplar de los periódicos en que se hubiere publicado la convocatoria y los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieren presentado en el acta de celebración de la asamblea o previamente a ella.- CAPITULO CUARTO.- ADMINISTRACION.- ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.- Órganos de administración. La dirección y administración de la Sociedad están confiadas a su consejo de administración y a un director general, en sus respectivas esferas de competencia. Las designaciones correspondientes se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 22, 23, 24 y 24 bis de la Ley de Instituciones de Crédito.- El consejo de administración estará compuesto por un mínimo de cinco y un máximo de quince consejeros propietarios, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento deberán ser independientes. Por cada consejero propietario se designará a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes, deberán tener este.- ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.- Facultades. El consejo de administración tiene las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos estatutos, por lo que, de manera enunciativa o no limitativa, podrá:- 1 Representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales, sean éstas municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o ante árbitros o arbitradores, con poder general para pleitos y cobranzas, con el que se



NOTARIOS ASOCIADOS

NOTARIO PÚBLICO No. 129
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
TITULAR

NOTARIO PÚBLICO No. 53
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 129
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARIA PÚBLICA No. 53
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal, y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VII y VIII del artículo 2587 del mencionado cuerpo legal, por lo que, de modo ejemplificativo, podrá:- i. Promover juicios de amparo y desistirse de ellos;- ii. Presentar y ratificar denuncias y querellas penales; satisfacer los requisitos de estas últimas; y desistirse de ellas;- iii. Constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, federal o local; iv. Otorgar perdón en los procedimientos penales;- v. Articular o absolver posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, en el enterido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de personas físicas que al efecto designe el consejo de administración en los términos de la fracción 8 de este artículo, por lo que quedan absolutamente excluidos del goce de la misma cualesquiera otros funcionarios o apoderados de la sociedad; y.- vi. Comparecer ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o jurisdiccionales, locales o federales: actuar dentro de los procedimientos procesales o paraprocesales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los artículos 11, 787 y 786 de la Ley Federal del Trabajo; 2. Administrar los negocios y bienes sociales con el poder general más amplio de administración, en los términos del artículo 2554, párrafo segundo, del mencionado Código Civil Federal;- 3. Emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;- 4. Ejercer actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales, en los términos del párrafo tercero del artículo 2554 del citado Código Civil Federal y con las facultades especiales señaladas en las fracciones I, II y V del artículo 2587 del referido ordenamiento legal; 5. Establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los consejos regionales, de los comités internos y de las comisiones de trabajo que estimen necesarios, nombrar a los integrantes, y fijarles su remuneración;- 6. En los términos del artículo 145 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, designar y remover al director general y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el artículo 24 y 24 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito; a los delegados fiduciarios: al auditor externo de la Sociedad; y al secretario y prosecretario del propio consejo; señalarles sus facultades y deberes; y determinar sus respectivas remuneraciones; 7. Otorgar los poderes que crea convenientes a los funcionarios indicados en la fracción anterior, o a cualquiera otras personas, y revocar los otorgados; y con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el director general, o algunas de ellas en unos o varios de los consejeros, o en los apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el consejo de administración señale;- 8. Delegar a favor de la persona o personas que estime conveniente, la representación legal de la sociedad y conferirles poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VI, VII y VIII del artículo 2587 del mencionado cuerpo legal, de modo que, ejemplificativamente, puedan:- i. Ostentarse como representantes legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o cuasijudicial, y con ese carácter, hacer todo género de instancias y, señaladamente: articular o absolver posiciones en nombre de la sociedad; en el período conciliatorio, ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas; y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores;- ii. Realizar todos los otros actos jurídicos a que se refiere la fracción i de este artículo;- iii. Sustituir los poderes y facultades de que se trate, sin merma de los suyos, y otorgar y revocar mandatos.- 9. En general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la sociedad, excepción de las expresamente reservados por la Ley o por estos estatutos a la asamblea.- Las referencias de este artículo a los preceptos del Código Civil Federal se entienden hechas a los correlativos de los códigos civiles de las entidades en que el mandato se ejerza.-

III.- El señor HÉCTOR GERARDO ADAME MARTÍNEZ, acredita la Personalidad con que comparece en su carácter de Apoderado General de la Sociedad denominada INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, y la Existencia y Subsistencia Legal de la misma, con los siguientes documentos: -----



----- CARÁCTER CON QUE COMPARECE:-----

----- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 19,815 (diecinueve mil ochocientos quince), de fecha 31 (treinta y uno) de Diciembre de 2020 (dos mil veinte), otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 55 (cincuenta y cinco), con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, la cual quedo debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado, con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 129981, de fecha 05 (cinco) de Febrero de 2021 (dos mil veintiuno), relativa a la Protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (actualmente INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE), celebrada con fecha 15 (quince) de Diciembre de 2020 (dos mil veinte), en la cual entre otros puntos se designo al señor HÉCTOR GERARDO ADAME MARTÍNEZ como Apoderado General de la Sociedad.-----

----- Del anterior documento el cual Yo, el Suscrito Notario doy fe de tener a la vista transcribo en lo conducente lo siguiente:-----

----- ".....ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.- INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, S.A. DE C.V.- En el domicilio social de la Sociedad, ubicado en la ciudad de san Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 15:00 (quince) horas del día 15 de diciembre de 2020, se reunieron los Accionistas de INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, S.A. DE C.V. (la "Sociedad"), cuyos nombres y firmas aparecen en la lista de asistencia levantada al efecto y que se agrega al apéndice de esta Acta, a fin de celebrar una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas (la "Asamblea"), encontrándose debidamente representadas el 100% (cien por ciento) de las acciones que integran el capital social suscrito y pagado de la Sociedad..... De acuerdo con la Cláusula Décima Séptima de los Estatutos Sociales de la Sociedad, el Presidente designó al señor Raymundo Martínez Cavazos como Escrutador, quien después de aceptar su cargo y hacer el cómputo correspondiente, encontró que estaban legítimamente representadas la totalidad de las acciones suscritas y pagadas que integran el capital social de la Sociedad..... Existiendo el quórum estatutario, el Presidente declaró legítimamente instalada la Asamblea y con aptitud para tratar y resolver los asuntos que la motivan, sin que se requiriera la formalidad de previa publicación de la convocatoria, por encontrarse representado el 100% (cien por ciento) del capital social de la Sociedad, de acuerdo con la Cláusula Décima Tercera de los Estatutos Sociales de la Sociedad.- Por unanimidad de votos de los Accionistas, se aprobó la declaratoria del Presidente solicitando al Secretario que procediera a dar lectura al siguiente Orden del Día, el cual fue aprobado previamente a su discusión por unanimidad de votos los Accionistas, presentes y/o debidamente representados, de la Sociedad: OROEN DEL DÍA:..... VI.- Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de una propuesta para el otorgamiento de ciertos poderes y facultades por parte de la Sociedad..... A continuación, se procedió a tratar todos y cada uno de los asuntos contenidos en el propio Orden del Día de la Asamblea, como sigue:..... VI.- En desahogo del Sexto Punto del Orden del Día, el Presidente puso a consideración de los Accionistas una propuesta para otorgar poderes a favor de los señores Pablo Martínez Cavazos, Daniel Benítez Martínez, Carlos Arias Martínez y Héctor Gerardo Adame Martínez, para el mejor desempeño de la Sociedad.- Después de comentar y discutir ampliamente la propuesta anterior, por unanimidad de votos, la Asamblea adoptó las siguientes: RESOLUCIONES:.....-TERCERA: se aprueba otorgar en favor del señor HÉCTOR GERARDO ADAME MARTÍNEZ los siguientes poderes y facultades, en el entendido que los podrá ejercer en los términos en que se establece a continuación: ---(i) PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS PARA SER EJERCIDO CONJUNTA O SEPARADAMENTE para representar a la Sociedad con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos más amplios de los artículos 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) primer párrafo y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal, sus correlativos y concordantes 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho), primer párrafo y 2481 (dos mil cuatrocientos ochenta y uno) del código Civil para el Estado de Nuevo León, y sus



NOTARIOS ASOCIADOS

NOTARIO PÚBLICO No. 129
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
TITULAR

NOTARIO PÚBLICO No. 53
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 129
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARIA PÚBLICA No. 53
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

correlativos y concordantes de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana. En consecuencia, queda facultado para representar a la Sociedad ante personas físicas, morales y ante toda clase de autoridades de cualquier fuero sean Judiciales (Civiles o Penales), Administrativas o del Trabajo tanto del orden Federal como Local, en toda la extensión de la República Mexicana o del Extranjero, en juicio o fuera de él; promover toda clase de juicios de carácter Civil, Mercantil, Fiscal, Administrativo, Penal o Laboral, incluyendo el Juicio de Amparo; seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos; interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos, consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio; contestar las demandas que se interpongan en contra de la poderdante; formular y presentar querellas, denuncias y acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales, pudiendo constituir a la Sociedad como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite; reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria; presentar testigos, ver protestar a los de la contraria, interrogarlos y repreguntarlos, articular y absolver posiciones; transigir y comprometer en árbitros y recusar Magistrados, Jueces y demás funcionarios judiciales, con causa o bajo protesta de Ley, así como nombrar peritos. ---(ii) PODER GENERAL PARA SER EJERCIDO CONJUNTA O SEPARADAMENTE, para representar a la misma en juicios o procedimientos laborales en los términos y para los efectos a los que se refieren los Artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis), 47 (cuarenta y siete), 134 (ciento treinta y cuatro) Fracción III, 523 (quinientos veintitrés), 692 (seiscientos noventa y dos) y dos Fracción II y III, 694 (seiscientos noventa y cuatro), 695 (seiscientos noventa y cinco), 786 (setecientos ochenta y seis), 787 (setecientos ochenta y siete), 873 (ochocientos setenta y tres), 874 (ochocientos setenta y cuatro), 876 (ochocientos setenta y seis), 878 (ochocientos setenta y ocho), 880 (ochocientos ochenta), 883 (ochocientos ochenta y tres), 884 (ochocientos ochenta y cuatro), 899 (ochocientos noventa y nueve), en relación a lo aplicable con las normas de los Capítulos XII y XVII del Título Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos a los que en materia de personalidad se refieren dichos dispositivos legales. Igualmente, confiere a su favor LA REPRESENTACIÓN PATRONAL, en los términos del Artículo 11 (once) de la Ley Federal del Trabajo citada. EL PODER que se otorga, LA REPRESENTACIÓN LABORAL que se delega y LA REPRESENTACIÓN PATRONAL que se confiere mediante el presente instrumento, la ejercerá el APODERADO JURÍDICO GENERAL con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: REPRESENTANTE LEGAL PATRONAL Y APODERADO JURÍDICO GENERAL 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 las que se refiere el Artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo comparecer ante las juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales. En consecuencia el REPRESENTANTE LEGAL PATRONAL Y APODERADO JURÍDICO GENERAL, en representación de la Sociedad, podrá comparecer a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades que se mencionan en la presente Cláusula en lo aplicable, y además llevará la REPRESENTACIÓN PATRONAL para efectos del Artículo 11 (once), 46 (cuarenta y seis) y 47 (cuarenta y siete), y también la REPRESENTACIÓN LEGAL de la Sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del Artículo 692 (seiscientos noventa y dos), Fracción II y III; podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los Artículos 787 (setecientos ochenta y siete) y 788 (setecientos ochenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrá señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones, en los términos del Artículo 876 (ochocientos setenta y seis); podrá comparecer con toda la REPRESENTACIÓN LEGAL bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a la que se refiere el Artículo 873 (ochocientos setenta y tres), en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del Artículo 875 (ochocientos setenta y cinco), 876 (ochocientos setenta y seis) Fracciones I y VI, 877 (ochocientos setenta y siete), 878 (ochocientos setenta y ocho), 879 (ochocientos setenta y nueve), y 880



(ochocientos ochenta); también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los Artículos 873 (ochocientos setenta y tres) y 874 (ochocientos setenta y cuatro), todos estos Artículos de la Ley Federal del Trabajo en vigor; Asimismo, se le confieren facultades para ofrecer y aceptar fórmulas de conciliación, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales, judiciales o extrajudiciales y para asumir una solución conciliatoria que obligue a la Sociedad; al mismo tiempo podrá actuar como REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD en calidad de Administrador, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo, individuales o colectivos, que se tramiten ante cualquier autoridad; podrá celebrar contratos de trabajo y rescindirlos, ofrecer reinstalaciones, contestar todo tipo de demandas, reclamaciones o emplazamientos, ratificando la poderdante todo lo que el REPRESENTANTE LEGAL PATRONAL Y APODERADO JURÍDICO GENERAL haga en tales audiencias. ---(iii) PODER GENERAL AMPLÍSIMO PARA SER EJERCIDO CONJUNTA O SEPARADAMENTE PARA ADMINISTRAR los negocios y bienes sociales, incluyendo celebración, revisión, ejecución de contratos para adquirir inmuebles, en los términos más amplios del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), segundo párrafo, del Código Civil Federal, su correlativo y concordante el 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho), segundo párrafo, del Código Civil para el Estado de Nuevo León, y sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana. ---(iv) PODER GENERAL CAMBIARIO PARA SER EJERCIDO EN FORMA CONJUNTA O SEPARADAMENTE, con todas las facultades, incluyendo para girar, aceptar, endosar, efectuar, librar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito en nombre y Representación de la Sociedad, en los términos más amplios que establece el Artículo 9 (nueve) fracción I, 85 (ochenta y cinco) y 174 (ciento setenta y cuatro) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; otorgar fianzas y en general garantizar incluso con prenda o hipoteca, obligaciones a cargo de terceros, con o sin contraprestación, y por lo tanto suscribir títulos de crédito, convenios, contratos y demás documentos que fueren necesarios o convenientes para el otorgamiento de dichas garantías; se incluyen las facultades de librar cheques para disponer de fondos en cuenta bancaria, de depósito en otras instituciones y obligar a la Sociedad en cualquier forma que legalmente estime necesario dentro de las operaciones propias de sus autorizaciones. ---(v) PODER GENERAL PARA OTORGAR Y REVOCAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES, en el entendido que los poderes que anteceden podrán ser delegables o sustituibles, por lo que queda facultado expresamente para otorgar y revocar poderes Generales y Especiales, pudiendo delegarlos incluyendo en ellos estas facultades de delegación o sustitución, y autorizar asimismo a quienes delegue poderes, para que a su vez hagan ulteriores, subsecuentes o sucesivas delegaciones de poderes con las facultades que estimen convenientes dentro de las conferidas a su favor, inclusive con dichas facultades de delegación.....

EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA

----- a).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 20,873 (veinte mil ochocientos setenta y tres), de fecha 14 (catorce) de Noviembre del 2011 (dos mil once), pasada ante la fe del Licenciado Luciano Gerardo Galindo Ruiz, en ese entonces, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 115 (ciento quince), con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa a la Constitución de la Asociación denominada INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, previa a la cual se obtuvo Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores Número 1908559, Expediente Número 20111907932, Folio Número 111107191026, de fecha 7 (siete) de Noviembre del 2011 (dos mil once); la cual quedo inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico número 129981*1, de fecha 24 (veinticuatro) de noviembre del 2011 (dos mil once), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, documento que contiene el Acta Constitutiva de la sociedad.-----

----- b).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 3,192 (tres mil ciento noventa y dos), de fecha 17 (diecisiete) de Agosto de 2018 (dos mil dieciocho), otorgada ante la fe del Licenciado Gonzalo Galindo García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 115 (ciento quince), con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León, la cual quedo debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado, con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil número 129981, de fecha 19 (diecinueve) de Septiembre de 2018 (dos mil dieciocho), relativa a la



NOTARIOS ASOCIADOS

NOTARIO PÚBLICO No. 129
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
TITULAR

NOTARIO PÚBLICO No. 53
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 129
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARIA PÚBLICA No. 53
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

Protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad denominada **INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada en fecha 25 (veinticinco) de Mayo de 2018 (dos mil dieciocho), en la cual se aprobó entre otros puntos, el aumento del capital social en la parte variable.

----- c) - Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 3,201 (tres mil doscientos uno), de fecha 17 (diecisiete) de Agosto de 2018 (dos mil dieciocho), otorgada ante la fe del Licenciado Gonzalo Galindo García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 115 (ciento quince), con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León, la cual quedo debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado, con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil numero 129981, de fecha 19 (diecinueve) de Septiembre de 2018 (dos mil dieciocho), relativa a la Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada **INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada en fecha 16 (dieciséis) de Junio de 2018 (dos mil dieciocho), en la cual se aprobó entre otros puntos, modificar el Objeto social, el domicilio, la duración y la nacionalidad de la sociedad.

----- d) - Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 3,969 (tres mil novecientos sesenta y nueve), de fecha 08 (ocho) de Julio de 2019 (dos mil diecinueve), otorgada ante la fe del Licenciado Gonzalo Galindo García, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 115 (ciento quince), con ejercicio en San Pedro Garza García, Nuevo León, la cual quedo debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado, con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil numero 129981, de fecha 19 (diecinueve) de Julio de 2019 (dos mil diecinueve), relativa a la Protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad denominada **INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada en fecha 28 (veintiocho) de Diciembre de 2018 (dos mil dieciocho), en la cual se aprobó entre otros puntos, el aumento del capital social en la parte variable.

----- e) - Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 19,813 (diecinueve mil ochocientos trece), de fecha 31 (treinta y uno) de Diciembre de 2020 (dos mil veinte), otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 55 (cincuenta y cinco), con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, la cual quedo debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado, con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico Numero 129981, de fecha 05 (cinco) de Febrero de 2021 (dos mil veintiuno), relativa a la Protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad denominada **INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada con fecha 08 (ocho) de Diciembre de 2020 (dos mil veinte), en la cual se aprobó entre otros puntos, la disminución del capital social en la parte variable.

----- f) - Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 19,815 (diecinueve mil ochocientos quince), de fecha 31 (treinta y uno) de Diciembre de 2020 (dos mil veinte), otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 55 (cincuenta y cinco), con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, la cual quedo debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado, con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico Numero 129981, de fecha 05 (cinco) de Febrero de 2021 (dos mil veintiuno), relativa a la Protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada **INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada con fecha 15 (quince) de Diciembre de 2020 (dos mil veinte), en la cual se aprobó entre otros puntos la transformación de la Sociedad de Sociedad Anónima de Capital Variable en Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable para quedar como **INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, la reforma integra de los estatutos sociales y el aumento de capital social en la parte fija y variable de la Sociedad.



----- g).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 19,816 (diecinueve mil ochocientos dieciséis), de fecha 31 (treinta y uno) de Diciembre de 2020 (dos mil veinte), otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 55 (cincuenta y cinco), con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, la cual quedo debidamente Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado, con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 129981, de fecha 05 (cinco) de Febrero de 2021 (dos mil veintiuno), relativa a la Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada **INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada con fecha 16 (dieciséis) de Diciembre de 2020 (dos mil veinte), en la cual se aprobó entre otros puntos, la disminución del capital social en la parte fija.-----

----- h).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 21,589 (veintiún mil quinientos ochenta y nueve), de fecha 30 (treinta) de Junio de 2021 (dos mil veintiuno), otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Montemayor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 55 (cincuenta y cinco), con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, la cual quedo debidamente Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado, con residencia en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 129981, de fecha 02 (dos) de Julio de 2021 (dos mil veintiuno), relativa a la Protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada **INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada con fecha 30 (treinta) de Junio de 2021 (dos mil veintiuno), en la cual se aprobó entre otros puntos, modificar el Objeto social de la sociedad.-----

----- De los anteriores documentos los cuales Yo, el Suscrito Notario doy fe de tener a la vista transcribo en lo conducente lo siguiente -----

----- ".....ESTATUTOS SOCIALES DE INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, S.A.P.I. DE C.V.- CAPÍTULO PRIMERO.- DE LA DENOMINACIÓN, OBJETO SOCIAL, DOMICILIO, DURACIÓN Y NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD.- DENOMINACIÓN. ----PRIMERA.- La sociedad se denomina INMOBILIARIA Y PROYECTOS GTM, debiendo siempre usarse esta denominación seguida de las palabras "Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable"; o de su abreviatura "S.A.P.I. de C.V." (la "Sociedad"), sujetándose a lo dispuesto por los presentes estatutos y en lo no previsto por la Ley del Mercado de Valores y la Ley General de Sociedades Mercantiles. OBJETO SOCIAL. ----SEGUNDA.- La Sociedad tendrá por objeto: ---a) La intermediación inmobiliaria, adquisición, enajenación, arrendamiento, subarrendamiento y promoción de bienes inmuebles, tales como: terrenos, casa habitación, departamentos, locales comerciales, bodegas, naves industriales y demás edificaciones. ---b) El diseño, asesoría, intermediación, administración y coordinación en toda clase de obras y desarrollos inmobiliarios. ---c) La contratación y arrendamiento de toda clase de materiales, maquinaria, vehículos, fletes y productos que directa o indirectamente se relacionen con el desarrollo inmobiliario. ---d) La elaboración de toda clase de estudios técnicos, proyectos, presupuestos y planos que se relacionen con toda clase de construcciones, fraccionamientos, desarrollos industriales, conjuntos de viviendas y demás formas de desarrollo. ---e) Asesorar, supervisar y gestionar toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones, y/o cualquier proyecto inmobiliario propios y de terceros. ---f) La administración de bienes, pudiendo realizar las inversiones que fueran necesarias a fin de incrementar su patrimonio para destinarlo a sus propios fines. ---g) La elaboración de toda clase de estudios o proyectos relacionados con la urbanización y edificación de bienes inmuebles. ---h) Participar por cualquier título legal en la adquisición, aprovechamiento, enajenación de concesiones mineras, plantas, así como en derechos reales o legales que sean necesarios en la actividad. ---i) Promover, constituir, organizar, explotar, tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles y asociaciones y/o empresas inmobiliarias, industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, ya sean nacionales o extranjeras, así como participar en su administración y liquidación. ---j) Adquirir y enajenar por cualquier título, terrenos, fincas, construcciones y en general todo tipo de inmuebles, así como la adquisición de toda clase de bienes muebles necesarios para los fines de la sociedad. ---k) Constituir fideicomisos y aceptar ser



NOTARIA PÚBLICA No. 129
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARIOS ASOCIADOS

NOTARIO PÚBLICO No. 129
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
TITULAR

NOTARIO PÚBLICO No. 53
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 53
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

fideicomisario. ---l) La emisión, suscripción, aceptación, endoso o aval de cualesquier títulos o valores mobiliarios que la Ley permita. ---m) Contraer y obtener o conceder financiamientos, préstamos otorgando y recibiendo garantías correspondientes, emitir obligaciones con o sin garantía específica, aceptar, girar, endosar, avalar y negociar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceras personas, ya sean físicas o morales. ---n) Obligarse solidariamente al pago de deudas contraídas por terceros y otorgar bienes en dación de pago de deudas propias o de terceros. ---o) Hipotecar, dar prendas con o sin reserva de dominio o gravar en cualquier forma permitida por la ley, inmuebles y muebles que se posean por cualquier título legal o recibirlas. ---p) Tomar o conferir el uso o goce de bienes muebles e inmuebles mediante contratos de arrendamiento, subarrendamiento, comodato, alquiler y/o cualesquier otro medio por el cual se transfieran los mismos ya sean civiles o mercantiles que cumplan con las especificaciones que señalan las leyes. ---q) La adquisición o arrendamiento de almacenes, naves industriales y en general cualquier clase de establecimiento necesario para la realización del objeto social de la Sociedad. ---r) La representación en la República Mexicana o en el extranjero en calidad de agente, comisionista, intermediario, factor, representante o mandatario de toda clase de empresas, negociaciones o personas. ---s) Establecer contactos con negociaciones, nacionales e internacionales, con objetos similares, a fin de intercambiar conocimientos, criterios, experiencias adquiridas, creatividad e innovaciones que sean para el beneficio de la Sociedad. ---t) La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad, en los términos y plazos acordados por la Asamblea. ---u) La aceptación y otorgamiento de concesiones y franquicias, así como la obtención, uso, traspaso, cesión y autorización de uso de patentes, marcas de fábrica o comercios, nombres comerciales, derechos de autor, concesiones, permisos y cualquier derecho relacionado con propiedad industrial e intelectual. ---v) En general, la ejecución de todos los actos, la celebración de todos los contratos y la realización de todas las operaciones de naturaleza civil o cualquier otra que se relacione con todo o parte del objetivo enunciado y todo aquello que sirva para la buena marcha y desarrollo de la Sociedad. ---w) La realización de todos los actos anteriores tiene como objeto principal de esta Sociedad, la distribución de dividendos a los accionistas de la sociedad, en los términos y plazos acordados por la Asamblea. DOMICILIO. ---TERCERA.- El domicilio de la Sociedad es San Pedro Garza García, Nuevo León, México. ---DURACIÓN. ---CUARTA.- La duración de la Sociedad es indefinida. NACIONALIDAD. ---QUINTA.- La Sociedad es de nacionalidad mexicana y en cumplimiento de las normas expedidas por la Secretaría de Relaciones Exteriores y en aplicación del artículo 15 de la Ley de Inversión Extranjera, se inserta la cláusula de exclusión de extranjeros, por lo cual, los socios fundadores y los socios futuros que llegue a tener la Sociedad convienen en que "No se admiten en forma directa ni indirectamente como socios o accionistas a inversionistas extranjeros, sean personas físicas o morales, ni a sociedades con cláusula de admisión de extranjeros. CAPÍTULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES.- CAPITAL SOCIAL. ---SEXTA.- El capital social es variable y está representado por acciones. El capital social mínimo fijo de la Sociedad es la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta Mil Pesos 00/100 M.N.) representado por 100 (cien) acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$500.00 (Quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional) cada una de la serie "A", totalmente suscritas y pagadas. AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL. ---SÉPTIMA.- Los aumentos o disminuciones del capital social variable deberán ser aprobados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Cuando se trate de incrementar o disminuir el capital fijo sin derecho a retiro, se requerirá de la resolución adoptada mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. CAPÍTULO TERCERO.- DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS Y DE LAS RESOLUCIONES TOMADAS FUERA DE ASAMBLEA.- ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y CLASES DE ASAMBLEAS. ---DÉCIMA PRIMERA. La autoridad suprema de la Sociedad está investida en los accionistas reunidos en Asamblea General, que podrá adoptar toda clase de resoluciones y ratificar todos los actos y operaciones de la Sociedad. Sus facultades no tendrán otras limitaciones que las que señalan la ley y los presentes Estatutos Sociales. Sus resoluciones válidamente adoptadas son obligatorias para todos los accionistas, aún para los ausentes o disidentes, así como para los administradores, director general, directores, gerente general, gerentes, subgerentes y apoderados y serán ejecutadas por la persona o personas que en ellas se



designen como delegados especiales.-----DÉCIMA SEGUNDA. Las Asambleas de Accionistas serán ordinarias y extraordinarias. Unas y otras deberán reunirse en el domicilio social y sin este requisito serán nulas.- Serán extraordinarias las que se celebren para tratar cualquiera de los asuntos mencionados en el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y serán celebradas siempre que se convoquen.- Serán ordinarias las Asambleas que tengan por objeto tratar cualquier asunto que no sea competencia de las extraordinarias, así como los aumentos y disminuciones a la parte variable del capital social.- Cada año se celebrará por lo menos una Asamblea General Ordinaria de Accionistas, dentro de los cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio social para tratar los asuntos previstos en el Artículo 181 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, debiendo tratar, en adición a los asuntos incluidos en el orden del día, lo siguiente: a) Discusión, modificación o aprobación del informe del consejero de administración, de acuerdo con lo establecido por el artículo 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, donde se presente de tomar en cuenta el informe de o de los comisarios, adoptando al respecto las medidas que se estimen convenientes; b) Designación o reelección de las personas que integraran el Consejo de Administración y de los comisarios de la sociedad, por el siguiente ejercicio social; y e) Determinación de los emolumentos correspondientes a los consejeros y comisarios de la Sociedad.

CONVOCATORIAS. -----DÉCIMA TERCERA. Las convocatorias para las Asambleas Generales de Accionistas serán hechas por el Consejo de Administración, a través de su Presidente o Secretario, o por el Comisario de la Sociedad. En términos de lo dispuesto por la fracción (III) tercera del artículo (16) dieciséis de la Ley del Mercado de Valores, los accionistas que en forma individual o en conjunto representen por lo menos el 10% (diez por ciento) del capital social de la Sociedad, podrán pedir por escrito, en cualquier momento, al Consejo de Administración o al Comisario que convoquen a una Asamblea General de Accionistas para discutir los asuntos que se especifiquen en el orden del día señalado en su petición, así como cualquier otro que pueda ser discutido por dicha Asamblea de Accionistas. La convocatoria deberá hacerse a través de la publicación de un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía y mediante notificación personal a cada uno de los accionistas de la Sociedad en el domicilio inscrito en el Libro de Registro de Accionistas de la Sociedad las cuales deberán realizarse con 15 (quince) días de anticipación a la fecha de la Asamblea, en primera convocatoria y con 5 (cinco) días en segunda convocatoria, y contendrá la fecha, hora y lugar de la Asamblea, el orden del día y la firma de quien haga la convocatoria. Cuando al momento de la votación los concurrentes a una Asamblea, representen el total de las acciones con derecho a voto emitidas y en circulación, no será necesaria la convocatoria y tampoco lo será en el caso de que una Asamblea totalitaria se suspenda por cualquier causa para continuarse en hora y fecha diferentes, siempre y cuando en dicha Asamblea se haga constar la fecha y hora de continuación de la Asamblea suspendida. En cualquiera de estos casos, se hará constar el hecho en el acta correspondiente.-

DERECHO DE ASISTENCIA DE LOS ACCIONISTAS. -----DÉCIMA CUARTA. Para tener derecho a asistir a las Asambleas Generales y participar en las mismas, así como para el ejercicio del derecho de información que corresponde a los accionistas con motivo de la convocatoria, éstos deberán aparecer inscritos como accionistas en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad. La Secretaría, contra la verificación del registro mencionado, expedirá una constancia a que acredite el carácter de accionista y el número de acciones que represente, la que servirá como título de admisión y participación en la Asamblea. La propia Secretaría pondrá a disposición del Escrutador que al efecto se hayan designado para intervenir en la Asamblea respectiva, la documentación a que esta Cláusula se refiere a fin de que al término del plazo de registro establecido, procedan a formular la Lista de accionistas con derecho a asistir a la propia Asamblea.-

REPRESENTACIÓN DE LOS ACCIONISTAS. -----DÉCIMA QUINTA. Todo accionista tiene derecho de asistir a las Asambleas personalmente o por medio de apoderado general o especial, bastando para este último supuesto simple carta poder otorgada ante dos testigos, en el entendido que, dicha carta poder solo facultará al representante para votar a favor o en contra de cada uno de los puntos del orden del día de Asamblea en cuestión, establecidos en la convocatoria respectiva, sin que se le permita realizar propuestas, opinar o influir en la decisión de la Asamblea. El mandato respectivo deberá entregarse en la secretaría de la Sociedad cuando menos 48 (cuarenta y ocho) horas antes de la hora señalada para la celebración de la Asamblea y respecto del que otorgue el accionista de Control de la Sociedad para las



NOTARIA PÚBLICA No. 129
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARIOS ASOCIADOS

NOTARIO PÚBLICO No. 129
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA
TITULAR

NOTARIO PÚBLICO No. 53
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
TITULAR



NOTARIA PÚBLICA No. 53
TITULAR
LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

Asambleas o Resoluciones en las que se discuta cualquiera de los Asuntos de Aprobación Especial, deberá anexarse al mandato copia simple del Acta de Asamblea o Resoluciones de los accionistas de dicho accionista de Control de la Sociedad en el que conste el sentido en que deberá votar el mandatario. Los representantes legítimos, tutores, albaceas y síndicos podrán concurrir a las Asambleas en nombre de sus representados bastando acreditar su calidad. Esta documentación será puesta a disposición del Escrutador al efecto designado.- No podrán ser mandatarios de ningún accionista los miembros del Consejo de Administración ni el Comisario de la Sociedad.- **INSTALACIÓN DE LAS ASAMBLEAS Y VOTACIÓN.** ----DÉCIMA SEXTA. Para que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente instalada en virtud de primera o ulterior convocatoria, será necesario que esté representado por lo menos el 51% (cincuenta y un por ciento) de las acciones con derecho a voto representativas del capital social de la Sociedad, y sus resoluciones se tomarán por el voto afirmativo de la mayoría de los accionistas con derecho a voto de la Sociedad presentes; y (ii) para que una Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera o ulterior convocatoria, será necesario que esté representado por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de las acciones con derecho a voto representativas del capital social de la Sociedad, y sus resoluciones se tomarán por el voto afirmativo de las acciones que representen por lo menos el 50% (Cincuenta por ciento) de las acciones con derecho a voto representativas del capital social de la Sociedad.- Cuando no se hubiere obtenido el quórum para una Asamblea en primera convocatoria, se levantará un acta en el libro de Actas de Asamblea respectivo, haciéndose constar esta circunstancia y firmando tal acta el Presidente y el Secretario, y el Comisario si hubiere estado presente, así como el Escrutador designado, expresándose la fecha de la publicación de dicha convocatoria; el apéndice de dicha acta se integrará conforme a lo dispuesto por los Estatutos Sociales. En estos casos se publicará una segunda convocatoria con mención de esta circunstancia, por una sola vez, mediante un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía y mediante notificación personal a cada uno de los accionistas de la Sociedad en el domicilio establecido para cada uno en el libro de Registro de Accionistas de la Sociedad, con la fecha y hora de la Asamblea respectiva.- Quedará a cargo del Presidente de la Asamblea respectiva, verificar que las decisiones se tomen por el porcentaje de votación a que esta Cláusula se refiere. **DESARROLLO DE LAS ASAMBLEAS** ----DÉCIMA SÉPTIMA. Presidirá las Asambleas el Presidente del Consejo de Administración y en su ausencia, la persona que elija la misma Asamblea por mayoría de los presentes. Actuará como Secretario de la Asamblea el que lo sea del Consejo, y en su ausencia, la persona que elija la misma Asamblea por mayoría de los presentes. Antes de instalarse la Asamblea, quien presida nombrará de entre los asistentes a un Escrutador, quien certificará el número de acciones legalmente representadas con apoyo en la documentación que haya tenido a la vista, el Registro de Acciones de la Sociedad y la lista de asistencia al efecto formulada, y verificará que el quórum requerido este reunido.- Una vez que se haga constar la asistencia necesaria o quórum, el Presidente declarará instalada la Asamblea y procederá a desahogar el orden del día, presidiendo los debates. Cualquier accionista o grupo de accionistas que reúna cuando menos el 10% (diez por ciento) de las acciones representadas en una Asamblea, podrán solicitar por una sola ocasión que se aplaze la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, ajustándose a los términos y condiciones señalados en el artículo 199 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- El accionista o grupo de accionistas que represente por lo menos el 20% (veinte por ciento) del capital social podrá oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas Generales de Accionistas respecto de las cuales tengan derecho de voto en términos del artículo 201 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- **DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA.** ----DÉCIMA OCTAVA. Si por algún motivo no pudieren tratarse todos los puntos contenidos en el orden del día en la fecha para la cual haya sido convocada la Asamblea, deberá continuarse en los días hábiles inmediatos siguientes a la misma hora en que principió la primera reunión, sin necesidad de nueva convocatoria, hasta quedar resueltos todos los puntos del Orden del Día. La Asamblea podrá suspenderse en el caso previsto por el artículo 199 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- **ACTAS DE ASAMBLEAS.** ----DÉCIMA NOVENA. De toda Asamblea el Secretario levantará un acta en el libro de Actas de Asambleas respectivo en la que se consignarán el número de acciones representadas, los asuntos tratados y las



resoluciones tomadas. Dicha acta será firmada por el Presidente, el Secretario y el Comisario que hubiere estado presente, así como el Escrutador designado. Asimismo, de cada Asamblea se formará un expediente como apéndice del Acta mencionada, que contendrá un duplicado en papel simple de la misma, la lista de asistencia firmada por los concurrentes a la Asamblea y debidamente certificada por el Escrutador designado, copia de la convocatoria publicada en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía y los demás documentos que se hubieren presentado o con los que se hubiere dado cuenta. Las copias certificadas o extractos de las Actas de Asambleas que sea necesario extender por cualquier motivo, serán autorizadas por el Presidente o por el Secretario del Consejo de Administración.- RESOLUCIONES TOMADAS FUERA DE ASAMBLEA. ---- VIGÉSIMA. De conformidad con el Artículo 178 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los accionistas podrán, asimismo, adoptar resoluciones fuera de Asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos los accionistas en Asamblea General o especial respectivamente, siempre que se confirmen por escrito.- Las resoluciones unánimes de los accionistas serán transcritas al Libro de Actas de Asamblea de la Sociedad, firmadas por el Secretario del Consejo de Administración o por la persona designada para esos efectos en las propias resoluciones.- Las firmas de los accionistas, confirmando las resoluciones, podrán estar en uno o varios documentos idénticos.- CAPÍTULO CUARTO.- DE LA ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA - CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. ----VIGÉSIMA PRIMERA. La dirección y administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración que estará integrado por un máximo de 9 (nueve) miembros; en el entendido que en todo caso el número de miembros deberá ser impar.-----

----- ES PRIMER TESTIMONIO de la Escritura Pública Número 163,424 (CIENTO SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO), que se expide para uso de BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO. Fue tomado de sus originales que obran en el Libro y Folio al principio mencionados. Va en 15 (quince) hojas útiles, debidamente cotejado, corregido y protegido por kinegrama, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 08 (ocho) días del mes de Abril de 2022 (dos mil veintidós).- DOY FE.-----



LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR

NOTARIA PÚBLICA No. 53 NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 53
TITULAR

LIC. JUAN MANUEL GARCÍA CAÑAMAR
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

GACJ-740414-PY8

JGS/NMR/37304-22



25192918/2022

19/04/2022 11:13:55 AM

IRCNL

SAN NICOLAS



Nuevo León
Siempre Ascendiendo



IRC NL
Instituto Registral y Catastral
Nuevo León Siempre Ascendiendo



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Con fundamento en lo previsto por los artículos 2905, 2907, 2908 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como en los artículos 8 Fracción VI, 21, 23, y demás relativos de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León, se expide:

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

REGISTRADO BAJO EL NUMERO 1158 VOLUMEN: 140 LIBRO: 47

SECCIÓN: PROPIEDAD UNIDAD: SAN NICOLAS

FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN: 19/04/2022 11:13:55 a.m.

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 28 DE ABRIL DE 2022

BOLETA: 25192918 IDLIBRO: 550054

NOTARIA PUBLICA NO. 53 ESCRITURA: 163,424

ORIGINAL

FOLIO: 1248477

EL C. SEGUNDO REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL PRIMER DISTRITO DEL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

LIC. ARMANDO DE LA CRUZ ALCANTAR



25192918

19/04/2022 11:13:55 a.m.



ID: 2997088



