

TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO DEL PODER LIMITADO QUE OTORGA
"OPERADORA HOTELERA ETRO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL
VARIABLE, A FAVOR DEL SEÑOR JORGE ANTONIO AGUILAR ROCHA.

73,853.-

2,781.-

2,024.-



JOSE DANIEL LABARDINI SCHETTINO

NOTARÍA 86 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

LIBRO DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UNO.-----RARM/BRRS/MVDM.
INSTRUMENTO SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y
TRES. -----

-----CIUDAD DE MEXICO, a veintiocho de agosto del año dos
mil veinticuatro. -----

JOSE DANIEL LABARDINI SCHETTINO, titular de la notaría ----
número ochenta y seis de la Ciudad de México, hago constar
EL PODER LIMITADO que otorga "OPERADORA HOTELERA ETRO",
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el
señor Isaac Metta Cohen, a favor del señor JORGE ANTONIO
AGUILAR ROCHA, para que lo ejercite, al tenor de las
siguientes cláusulas y con la limitación que más adelante
se indica: -----

-----**C L A U S U L A S** -----
PRIMERA.-Poder general para pleitos y cobranzas, con todas
las facultades generales y aún con las especiales que de
acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial,
pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de
bienes, en los términos del párrafo primero del artículo
dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil
Federal y de sus correlativos en las demás entidades
Federativas de México. -----

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

I.-Para intentar y desistirse de toda clase de -----
procedimientos, inclusive amparo. -----

II.-Para transigir. -----

III.-Para comprometer en árbitros. -----

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

V.-Para recusar. -----

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

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



86 CD MIX

VIII.-Facultad para solicitar para sí o para un tercero acceso a los expedientes electrónicos. -----

SEGUNDA.-Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo. -----

TERCERA.-Poder especial para actos de administración en materia laboral, para que representen a la sociedad mandante ante los trabajadores de la misma, ya sea individual o colectivamente y ante los sindicatos que correspondan, y en general, para que lleven a cabo todos los actos administrativos de la empresa en materia laboral y la representen ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, tanto locales como federales y demás autoridades de trabajo enumeradas en el artículo ciento veintitrés de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para que comparezcan a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, y en todas y cada una de las instancias, actos y diligencias de los procedimientos laborales, quedando facultados además para articular y absolver posiciones, para celebrar convenios y transacciones, en la inteligencia de que todas estas facultades se otorgan de manera enunciativa y no limitativa. -----

CUARTA.-Poder para abrir y cerrar cuentas bancarias en ---- nombre de la sociedad y para girar en contra de las mismas.

QUINTA.-Poder para que en nombre y representación de la ---- poderdante realicen todo tipo de trámites y gestiones, así como la firma y presentación de requerimientos y escritos ante cualquier autoridad federal, estatal o municipal, tales como enunciativa más no limitativamente, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), el Servicio de Administración Tributaria (SAT), la Tesorería de la Federación, la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, las diversas Secretarías y/o dependencias



JOSE DANIEL LABARDINI SCHETTINO

NOTARÍA 86 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

- 3 -

73853

gubernamentales estatales y/o municipales de las treinta y dos entidades Federativas de la República Mexicana, el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores (INFONACOT), el Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), o cualquiera de sus dependencias. -----

SEXTA.-Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito -- en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

SEPTIMA.-El apoderado tendrá la obligación de rendir cuentas a más tardar dentro de los siete días naturales siguientes a cada uno de los actos que realicen en ejercicio del presente poder, o cuando lo solicite la poderdante. -----

OCTAVA.-LIMITACIÓN.-El presente poder sólo podrá ser ejercitado por el apoderado para la celebración en nombre y representación de la poderdante cuando se trate de actos de comercio u obligaciones a cargo de la misma, hasta por la cantidad de UN MILLÓN DE PESOS, MONEDA NACIONAL. -----

El apoderado no podrá sustituir el presente poder. -----

YO EL NOTARIO CERTIFICO: -----

I.-Que me identifiqué plenamente como notario ante el ----- compareciente. -----

II.-Que a mi juicio el compareciente tiene capacidad legal- para la celebración de este acto, y que me aseguré de su -- identidad conforme al documento que en copia fotostática -- agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A". --

III.-Que informé del tratamiento de datos personales y las consecuencias del otorgamiento del consentimiento para ---- ello, respecto de los Derechos ARCO que le otorga la Ley -- Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de --



los Particulares y su Reglamento, conforme al aviso impreso de privacidad entregado previamente a la solicitud del ----- servicio. -----

IV.-Que el representante de "OPERADORA HOTELERA ETRO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, declara que su representada no tiene obligación de estar inscrita en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. -----

V.-Que el representante de "OPERADORA HOTELERA ETRO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifiesta que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto, y acredita la personalidad que ostenta, la cual está vigente en sus términos, con la certificación que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B". -----

VI.-Que el compareciente declara por sus generales ser: --- Mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día dieciocho de junio de mil novecientos sesenta y nueve, casado, con domicilio en Avenida Prolongación Paseo de la Reforma número mil doscientos treinta y seis, piso pent-house, colonia Santa Fe, código postal cero cinco mil trescientos cuarenta y ocho, Cuajimalpa, empresario. ---

VII.-Que el compareciente declara que su Clave Única de --- Registro de Población es la siguiente: "MECI seis nueve cero seis uno ocho HDFTHS cero tres". -----

VIII.-Que tuve a la vista los documentos citados en este --- instrumento. -----

IX.-Que manifiesta el compareciente que las declaraciones que realizó en este instrumento, las hizo bajo protesta de decir verdad, y que lo enteré de las penas en que incurrirían quienes declararan con falsedad. -----

X.-Que hice saber al compareciente el derecho de leer ----- personalmente el instrumento, y de que su contenido le sea explicado por mí. -----



JOSE DANIEL LABARDINI SCHETTINO

NOTARÍA 86 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

- 5 -

73853

XI.-Que leído y explicado este instrumento al -----
compareciente, habiéndole ilustrado acerca del valor, las
consecuencias y alcances legales del contenido del mismo,
manifestó su conformidad y comprensión plena, y lo firmó el
día veintinueve de agosto del año en curso, mismo momento
en que lo autorizo.-----Doy fe. -----
Firma del señor Isaac Metta Cohen. -----
José Daniel Labardini Schettino.-----Rúbrica. ----
El sello de autorizar. -----
NOTAS AL APENDICE con la letra "C". -----
Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil -----
quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en -
la Ciudad de México, a continuación se transcribe: -----
"ART. 2554.-En todos los poderes generales para pleitos y -
cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las -
facultades generales y las especiales que requieran -----
cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan
conferidos sin limitación alguna. -----
En los poderes generales para administrar bienes, bastará -
expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado
tenga toda clase de facultades administrativas. -----
En los poderes generales para ejercer actos de dominio, ---
bastará que se den con ese carácter para que el apoderado -
tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a
los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin -
de defenderlos. -----
Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes -----
mencionados las facultades de los apoderados, se -----
consignarán las limitaciones o los poderes serán -----
especiales. -----
Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de
los poderes que otorguen". -----



EXPIDO SEGUNDO TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN PARA EL -----
APODERADO SEÑOR JORGE ANTONIO AGUILAR ROCHA, EN SEIS
PAGINAS. -----
QUE INFORME DEL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Y LAS -----
CONSECUENCIAS DEL OTORGAMIENTO DEL CONSENTIMIENTO PARA -----
ELLO, RESPECTO DE LOS DERECHOS ARCO QUE LE OTORGA LA LEY --
FEDERAL DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES EN POSESION DE --
LOS PARTICULARES Y SU REGLAMENTO, CONFORME AL AVISO IMPRESO
DE PRIVACIDAD ENTREGADO PREVIAMENTE A LA SOLICITUD DEL -----
SERVICIO. -----
CIUDAD DE MEXICO, A VEINTINUEVE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL
VEINTICUATRO.-----DOY FE. -----

RARM/9117.

Arreola







----- inicio del reporte -----

Acuse de búsqueda de personas bloqueadas

Colegio de Notarios de la Ciudad de México (acceso global)
(cn09)

73853

información de búsquedas:

búsqueda del día **2024-08-29** a las **13:54:52**

listas y fechas

Pasaporte: 45496
seduvi: 2019-10-07
ONU_UIE: 2024-08-29T00:00:04.161Z
treasury: 2024-05-03
factureros: 2024-07-31

1/2) **ISAAC METTA COHEN**

se encontraron: **0 resultado(s)**.^(no)

coincidencias idénticas: (0)

coincidencias similares: (0)

----- fin del reporte -----
----- inicio del reporte -----

Acuse de búsqueda de personas bloqueadas.

Colegio de Notarios de la Ciudad de México (acceso global)
(cn09)

información de búsquedas:

búsqueda del día **2024-08-29** a las **13:54:53**

listas y fechas

Pasaporte: 45496
seduvi: 2019-10-07
ONU_UIE: 2024-08-29T00:00:04.161Z
treasury: 2024-05-03
factureros: 2024-07-31

2/2) **G16139920**

se encontraron: **0 resultado(s)**.^(no)

coincidencias idénticas: (0)

coincidencias similares: (0)

----- fin del reporte -----



73853

JOSE DANIEL LABARDINI SCETTINO, titular de la notaría número ochenta y seis de la Ciudad de México, CERTIFICO: Qué los señores MARCOS METTA COHEN, ABRAHAM METTA COHEN, ISAAC METTA COHEN, ALEX METTA COHEN, ISAAC METTA METTA Y ABRAHAM METTA METTA, me acreditaron su carácter de APODERADOS de "OPERADORA HOTELERA ETRO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con el instrumento número sesenta y cuatro mil setecientos doce, de fecha veintinueve de julio del año dos mil veintinueve, ante mí, cuyo primer testimonio está pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta capital, por medio del cual se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de "OPERADORA HOTELERA ETRO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha veintisiete de julio del año dos mil veintinueve, en la cual se tomó, entre otros, el acuerdo de nombrar como apoderados de la sociedad a los señores Marcos Metta Cohen, Abraham Metta Cohen, Isaac Metta Cohen, Alex Metta Cohen, Isaac Metta Metta y Abraham Metta Metta; y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

A. - EL CAMBIO DE DENOMINACION SOCIAL de "PARQUE EMPRESARIAL NORTE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE a "OPERADORA HOTELERA ETRO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE;

B. - LA REFORMA INTEGRAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES;

C. - EL OTORGAMIENTO DE PODERES de "OPERADORA HOTELERA ETRO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que resultan de la protocolización que realicé a solicitud del señor Marcos Metta Cohen, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES

I.- Por instrumento número veinticinco mil doscientos ocho, de fecha ocho de febrero del año dos mil uno, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración de cincuenta años, cláusula de exclusión de extranjeros, capital social mínimo de cincuenta mil pesos, máximo ilimitado, teniendo por objeto: la realización de todo tipo de obras, sean públicas o privadas, relacionadas con la construcción, conservación, reparación, demolición, lotificación, fraccionamiento y urbanización de toda clase de bienes inmuebles, así como los trabajos de planeación, localización, exploración, diseño, coordinación y administración conducentes, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros; la compra, venta, administración, arrendamiento, subarrendamiento, promoción y comercialización de toda clase de terrenos, casas, departamentos, edificios, bodegas, hoteles, locales comerciales, oficinas y cualesquier otros tipos o destinos que la ley permita, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros; la ejecución de todo tipo de desarrollos inmobiliarios, conjuntos urbanos, unidades habitacionales, edificios a oficinas, comercios e industrias, fraccionamientos y condominios ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros; la representación de empresas y personas y la intervención como comisionista, distribuidor, agente, corredor, intermediario, mandatario o bajo cualquier otro título legal, en toda clase de actos, convenios y contratos en la República Mexicana y en el extranjero; la adquisición, enajenación, importación, exportación, distribución y fabricación de los insumos, materias primas, equipos o materiales que requiera para el cumplimiento de su objeto social, incluyendo artículos, partes, derivados y complementarios de la industria de la construcción, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros; la compra, venta, arrendamiento y operación de todo tipo de maquinaria para la construcción; la gestión, obtención y explotación de toda clase de concesiones, autorizaciones, licencias o permisos, ya sean federales, estatales o municipales o de cualquier índole, relacionadas con o necesarias para su objeto social; constituir o participar en fideicomisos de cualquier tipo, ya sea como fideicomitente y/o fideicomisaria que se relacionen con su objeto social, así como realizar aportaciones a los mismos; la prestación de servicios a terceros en materia de asesoría técnica, legal, administrativa, contable, fiscal, financiera y/o de mercadotecnia, en cualquiera de las actividades de su objeto social; la adquisición de los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para el desarrollo de los fines de la Sociedad; la adquisición, utilización, enajenación, explotación, por cualquier título legal, de patentes, certificados de invención, derechos de marcas, nombres comerciales y, en general de toda clase de derechos de propiedad industrial e intelectual, relativos a técnicas, servicios, productos, procedimientos o métodos, relacionados con su objeto social; recibir y ejercitar los poderes o mandatos que le otorguen las personas a las que preste servicios, así como delegar en sus funcionarios, apoderados o empleados el ejercicio de dichos poderes o mandatos y actuar como representante, contratista, subcontratista, comisionista, mediador, agente, distribuidor o intermediario; la celebración de contratos de préstamos o crédito, el otorgamiento de toda clase de garantías tales como aval, fianzas, obligación solidaria, hipoteca, prenda o fideicomiso, ya sea para garantizar obligaciones propias o de terceros en donde la sociedad tenga un interés o participación, o con los que la sociedad guarde alguna relación de negocios; otorgar y suscribir con cualquier carácter títulos de crédito; en general la celebración y ejecución de toda clase de actos de cualquier naturaleza con sean necesarios o convenientes para la realización del objeto social y que directa o indirectamente se relacionen con dicho fin social; la sociedad no podrá llevar a cabo actividades reservadas al estado o aquellas que requieren concesión o autorización del mismo sin previamente haberla obtenido; y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

ESTATUTOS

ARTICULO NOVENO.-La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la sociedad y su régimen es el siguiente: -

I.- Sesiones extraordinarias y ordinarias.

Las extraordinarias serán las que se reúnan para tratar de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y las demás serán ordinarias.

III.- Se celebrarán en el domicilio social.

III.-Serán convocadas por el consejo de administración, el administrador único, o el o los comisarios.

IV.-La convocatoria se publicará en el Diario Oficial de la Federación, salvo que la asamblea de accionistas determine otra cosa, con anticipación de quince días a la fecha en que deba celebrarse.

La convocatoria deberá contener la orden del día con expresión de la fecha, hora y lugar en que deba celebrarse la asamblea.

Si todas las acciones estuvieren representadas al momento de la votación, no será necesaria la publicación de la convocatoria.

V.-Actuará como presidente el del consejo, el administrador único, o la persona que designen los accionistas y fungirá como secretario la persona que designe el presidente.

VI.-Para que se considere legalmente reunida y para que sus resoluciones sean válidas se atenderá lo dispuesto por los artículos ciento ochenta y nueve, ciento noventa y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

VII.-En las votaciones cada acción representa un voto, y serán nominativas a menos que la mayoría acuerde otra forma de votación.

VIII.-Las actas de las asambleas deberán ser firmadas por el presidente y el secretario.

IX.-Las resoluciones tomadas 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 se hubieren adoptado estando reunidos en asamblea general, siempre que se confirmen por escrito, de acuerdo con lo que dispone el artículo ciento setenta y ocho, segundo párrafo de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ARTICULO DECIMO.-El órgano de administración de la sociedad estará integrado por un administrador único o un consejo de administración.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.-El consejo de administración estará integrado por el número de miembros que determine la asamblea de accionistas. En ningún caso podrá ser inferior a dos.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-El administrador único o los miembros del consejo de administración durarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión.

ARTICULO DECIMO TERCERO.-El consejo se considerará legalmente instalado con la mayoría de los consejeros.

Cada consejero gozará de un voto, las resoluciones se tomarán por mayoría de los presentes. El presidente tiene voto de calidad.

Las resoluciones tomadas fuera de sesión de consejo por unanimidad de los miembros del mismo, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si se hubieren adoptado reunidos en sesión de consejo, siempre que se confirme por escrito, de acuerdo con lo que dispone el artículo ciento cuarenta y tres, cuarto párrafo de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ARTICULO DECIMO CUARTO.-El presidente y secretario del consejo de administración serán las personas que designe la asamblea de accionistas y en su defecto, fungirán como tales el primero y segundo designados al nombrarse el consejo de administración.

ARTICULO DECIMO QUINTO.-De cada sesión de consejo de administración se levantará un acta, en la que se hará constar la lista de consejeros que asistieron, los asuntos que trataron, el desarrollo de los mismos y deberá ser firmada por quienes hayan actuado como presidente y secretario en dicha sesión de consejo.

ARTICULO DECIMO SEXTO.-El consejo de administración o el administrador único, tendrá las más amplias facultades para realizar el objeto social, por lo que enunciativa y no limitativamente gozará de las siguientes facultades:-----
 I.-Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o clausula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, por lo que al efecto gozará, entre otras, de las siguientes:-----
 A.-Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo,-----
 B.-Para transigir,-----
 C.-Para comprometer en árbitros,-----
 D.-Para absolver y articular posiciones,-----
 E.-Para hacer cesión de bienes,-----
 F.-Para recibir pagos,-----
 G.-Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley,-----
 H.-Para presentar para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo,-----
 I.-Poder general para actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo,-----
 IV.-Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito,-----
 V.-Facultad para designar al director general, a los gerentes, sub-gerentes y demás factores o empleados de la sociedad,-----
 VI.-Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros,-----
 Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la asamblea ordinaria de accionistas pueda limitarlas o ampliarlas,-----
 ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-El órgano de vigilancia de la sociedad estará integrado por uno o varios comisionados, que podrán ser o no accionistas y quienes continuarán en su cargo hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión,-----
 II.-Por instrumento número cincuenta y cuatro mil setecientos seis, de fecha dieciocho de enero del año dos mil dieciséis, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil número doscientos setenta y cuatro mil novecientos cincuenta y uno, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de "PARQUE EMPRESARIAL NORTE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha diez de diciembre del año dos mil dieciséis, en la cual se tomaron entre otros acuerdos, la renuncia del señor Marcos Metta Metta, como tesorero del consejo de administración y el de nombrar como tesorero del consejo de administración, al señor Isaac Metta Metta, quedando integrado el consejo de administración por las siguientes personas, con los cargos que se indican:-----

CARGO	TITULAR
PRESIDENTE	ABRAHAM METTA COHEN
SECRETARIO	MARCOS METTA COHEN
TESORERO	ISAC METTA METTA

III.-Los accionistas de "PARQUE EMPRESARIAL NORTE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebraron asamblea general extraordinaria de accionistas de la que se levantó el acta que el compareciente me exhibe en cuatro fojas, que agrego al expediente de este instrumento con la letra "N", y me pide la protocolice en los términos del artículo noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, ya que la sociedad no cuenta por el momento con el libro de actas correspondiente, siendo dicha acta del tenor literal siguiente:-----
 "PARQUE EMPRESARIAL NORTE, S.A. DE C.V.-----
 SIENDO LAS DOCE HORAS DEL DIA VEINTISIETE DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRERO, EN EL DOMICILIO SOCIAL, CIUDAD DE MEXICO, SE REUNIERON LOS ACCIONISTAS DE PARQUE EMPRESARIAL NORTE, S.A. DE C.V. (la "Sociedad"), CON EL PROPOSITO DE CELEBRAR UNA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA.-----
 Conforme a lo previsto en los estatutos sociales y por razón de su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, presidió esta asamblea el Arquitecto ABRAHAM METTA COHEN, fungiendo como secretario el licenciado MARCOS METTA COHEN,-----
 Enseguida, el Presidente, con el consentimiento unánime de los accionistas concurrentes, designó como secretario al licenciado ABRAHAM METTA METTA, quien, una vez aceptado su cargo, realizó el escrutinio de ley y certifió que en esta Asamblea se encontraran debidamente representados los accionistas y las acciones que integran el capital social de la Sociedad, de conformidad con la siguiente:-----
 L I S T A D E A S I S T E N C I A :-----

ACCIONISTAS Y CLAVE DEL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ("RFC"):	ACCIONES SERIE "N":	VALOR NOMINAL:
ABRAHAM METTA COHEN R.F.C.: MECA-660808-CC7	6,250	\$ 6,250.00
ISAC METTA COHEN R.F.C.: MECI-690618-6E1	6,250	\$ 6,250.00
POR: JAIME MANUEL ALVAREZ GARRIBAY MARCOS METTA COHEN R.F.C.: MECM-650806-1S5.	6,250	\$ 6,250.00
ALEX METTA COHEN R.F.C.: MECA-730612-6PA	6,250	\$ 6,250.00
POR: JAIME MANUEL ALVAREZ GARRIBAY ABRAHAM METTA METTA R.F.C.: MEMA-670320-8C8	8,333	\$ 8,334.00
GIM EQUITY HOLDINGS, S.A.P.I. DE C.V. R.F.C.: GEH-171108-586	8,333	\$ 8,333.00
POR: URI OVSEYEVITZ ROTH ISAC METTA METTA R.F.C.: MEMI-710909-2E7	8,333	\$ 8,333.00
POR: JAIME MANUEL ALVAREZ GARRIBAY	50,000	\$50,000.00

VISTA la lista de asistencia anterior, el escrutador designado se cercioró de que la clave del RFC de cada uno de los accionistas antes mencionados concuerda con la cédula respectiva, cuyo original estuvo a la vista y devolvió a su titular, previo cotejo,-----
 Enseguida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea, sin necesidad de la publicación de la convocatoria en virtud de estar reunidos los accionistas y las acciones que representan el 100% (cien por ciento) del capital social,-----
 A continuación, el secretario dio lectura al siguiente:-----
 O R D E N D E L D I A-----
 I. Reforma integral de los estatutos sociales de la Sociedad, incluyendo el cambio de denominación de la Sociedad, Resoluciones al respecto,-----
 Resoluciones al respecto,-----
 III. Otorgamiento de Poderes,-----
 Este orden del día se aprobó por unanimidad de votos de los accionistas,-----
 DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA-----
 I. En tratamiento de este punto del Orden del Día, el Presidente comentó a los accionistas presentes la conveniencia reformar y actualizar la totalidad de los estatutos de la Sociedad, incluyendo el cambio de su denominación social, así como de la operación de instalaciones hoteleras y la prestación de servicios de hospedaje, que hacen necesarios y pertinentes dichos cambios corporativos. De aprobarse esta propuesta, la nueva denominación social, previamente autorizada por la Secretaría de Economía sería "OPERADORA HOTELERA ETRO", S.A. DE C.V.-----
 El proyecto de la redacción de los nuevos estatutos que se propone aprobar fue previamente circulado por el Presidente entre todos los accionistas, para su revisión, comentarios, ajustes y adiciones,-----
 Luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, la Asamblea tomó los siguientes:-----



73853

C U E R D O S

PRIMERO. Se aprueba el cambio de denominación social de **PARQUE EMPRESARIAL NORTE, S.A. DE C.V. por OPERADORA HOTELERA ETRO, S.A. DE C.V.**, misma que ya fue previamente autorizada por la Secretaría de Economía.

SEGUNDO. Se aprueba la reforma integral de los estatutos sociales de la **Sociedad**, incluyendo el cambio de denominación en los términos previamente aprobados, quedando en sus términos de la siguiente manera:

-ESTATUTOS SOCIALES-

ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.

(1).- La sociedad se denominará **"OPERADORA HOTELERA ETRO"** (en adelante, para fines de los presentes estatutos sociales, la **"Sociedad"**).

(2).- La denominación de la Sociedad siempre irá seguida de las palabras **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** o de su abreviatura **"S.A. de C.V."**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO. - El objeto social de la Sociedad consiste en la obtención de ingresos por la prestación de servicios de hospedaje turístico en los inmuebles hoteleros que adquiere y/o tome en arrendamiento de terceros para su operación y comercialización, incluyendo los servicios de restaurantes, bares, salones y espacios para eventos diversos, tiendas de artículos en general y demás servicios, actividades e ingresos adicionales y conexos que se presten y generen en las diversas áreas y espacios de los inmuebles hoteleros de que se trate (el "Objeto Social").

ARTÍCULO TERCERO.- ACTOS LEGALMENTE PERMITIDOS. - En términos del segundo párrafo del artículo cuarto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Sociedad podrá llevar a cabo todo tipo de actos legalmente permitidos, incluyendo, de manera enunciativa y no limitativa, los siguientes:

(1).- Adquirir, enajenar, poseer, permutar, transmitir o disponer, por cualquier medio legalmente permitido, de la propiedad, posesión, derechos reales o personales, incluso mediante fideicomisos, de todo tipo de bienes muebles e inmuebles, incluyendo toda clase de equipos, materiales, insumos, herramientas o instrumentos. (2).- Contratar a terceros, personas físicas o personas morales, para la realización de todo tipo de obras y/o servicios, ya sean profesionales, independientes, especializados, compartidos o complementarios, respecto de los bienes inmuebles que adquiere y/o tome en arrendamiento, enunciativa más no limitativamente, en materia de planeación, de diseño y proyecto arquitectónico y urbanístico, de ingeniería, de instalaciones de cualquier índole, de equipamientos, de vidalidades, de infraestructura, de costo y cuantificación, así como de todo tipo de obras de construcción, edificación, reparación, decoración, acabados, mobiliario, jardinería y paisajismo, y en general, de cualesquier otro tipo de obras y servicios que no forman parte de su Objeto Social y actividad económica preponderante.

(3).- Contratar los servicios de terceros, personas físicas o personas morales, ya sean profesionales, independientes, especializados, compartidos o complementarios, de asesoría, consultoría, planeación, gestión, tramitación y ejecución de todo tipo de actividades que no forman parte de su Objeto Social y actividad económica preponderante, como lo son, enunciativa más no limitativamente, las administrativas, financieras, contables, fiscales, jurídicas, mercadológicas, técnicas, comerciales, informáticas, de tecnologías de la información, de prospección de clientes, de ventas, de obtención de autorizaciones, de relaciones públicas e institucionales, de mantenimiento y limpieza de inmuebles, de seguridad de autorizaciones, de operación, supervisión y control de inmuebles (incluyendo estacionamientos), de comunicación y mercadotecnia, de reclutamiento y capacitación de personal, y cualesquier otra función o actividad.

(4).- Contratar directamente, en su carácter de empleador o patrón, a los funcionarios y empleados que se consideren necesarios.

(5).- La gestión, obtención y explotación de toda clase de concesiones, autorizaciones, manifestaciones, facultades, licencias o permisos, ya sean federales, estatales o municipales o de cualquier otra índole.

(6).- La apertura y administración de cuentas bancarias en el sistema financiero mexicano y del extranjero, en su caso, incluyendo cuentas de depósito, cuentas de cheques y todo tipo de cuentas o contratos de inversión.

(7).- La obtención y el otorgamiento de todo tipo de financiamientos y créditos, incluyendo sin limitar la suscripción y/o emisión de títulos de crédito en los términos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el entendido que para la realización de ofertas públicas de capital y/o deuda deberá cumplir previamente los requisitos aplicables conforme a la Ley del Mercado de Valores.

(8).- La obtención y otorgamiento en su caso de todo tipo de avales y garantías respecto de sus obligaciones y respecto de las de sus partes relacionadas o de terceros.

(9).- Constituirse en obligado solidario en negocios en los que la Sociedad tenga cualquier interés, así como respecto de las obligaciones contraídas por sus accionistas o por cualquier otro tercero.

(10).- La participación en toda clase de personas jurídicas y/o fideicomisos (ya sea en calidad socio o accionista, de fideicomitente y/o fideicomisario); así como la adquisición, enajenación, custodia y la realización de toda clase de actos jurídicos y operaciones de crédito con acciones, certificados de participación, bonos, obligaciones, pécies sociales y toda clase de títulos-valor legalmente permitidos.

(11).- Registrar, obtener, adquirir, alquilar, comercializar, usar o disponer de toda clase de marcas, nombres comerciales, certificados de invención, modelos de utilidad, patentes, derechos de autor, opciones y preferencias, procesos y concesiones o licencias, así como cualesquier derechos de propiedad industrial o intelectual, ya sea en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero. (12).- En general, llevar a cabo cualesquiera actos, operaciones

o relaciones con las actividades mencionadas en esta cláusula."

ARTÍCULO CUARTO.- DOMICILIO. - (1).- El domicilio de la Sociedad será el municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, en los Estados Unidos Mexicanos ("México").

(2).- La Sociedad podrá (i) establecer sucursales, agencias u oficinas dentro de México o en el extranjero; (ii) someterse convencionalmente para cualquier acto, contrato o convenio a la aplicación de leyes extranjeras o de cualquier entidad federativa de México y a las respectivas jurisdicciones de los tribunales o a divisiones convencionales en México o en el extranjero con objeto de recibir toda clase de notificaciones o emplazamientos judiciales o extrajudiciales, y designar apoderados especiales o generales en México o en el extranjero para dichos efectos o para cualquier otro efecto. En los supuestos mencionados, no se entenderá cambiado su domicilio social.

ARTÍCULO QUINTO.- DURACIÓN. - La duración de la Sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, que se contarán a partir de la fecha de su escritura constitutiva.

ARTÍCULO SEXTO.- NACIONALIDAD. - La Sociedad es mexicana. Los socios extranjeros, actuales o futuros de la Sociedad, convienen, pactan y, por lo tanto, se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de: las acciones, partes sociales o derechos que adquieran de dicha Sociedad; los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular tal Sociedad; y los derechos y obligaciones que derivan de los contratos en que sean parte la propia Sociedad. De igual manera, los socios extranjeros, actuales o futuros de la Sociedad renuncian a invocar la protección de sus gobiernos bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación los derechos y bienes que hubiesen adquirido.

ARTÍCULO SEPTIMO.- CAPITAL SOCIAL. - (1).- El capital social es variable; por lo tanto, es susceptible de aumentar o disminuir, inclusive por retiro total de las aportaciones, sin más formalidades que las exigidas por los presentes estatutos.

(2).- El capital mínimo fijo, sin derecho a retiro, será la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) representado por 50,000 (CINCUENTA MIL) acciones nominativas con valor nominal de \$1.00 (UN PESO 00/100 MONEDA NACIONAL) cada una y su máximo no tiene límite. Las acciones en que representen el mínimo fijo del capital social en todo momento estarán representadas por acciones Serie "A". Las acciones que representen la parte variable del capital social estarán representadas por acciones serie "B".

(3).- El capital social está y estará representado por acciones nominativas con valor nominal de \$1.00 (UN PESO 00/100 MONEDA NACIONAL). Las acciones serán de libre suscripción; podrán ser suscritas y/o adquiridas por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o por inversionistas extranjeros deberá cumplir, en todo momento, con las estipulaciones de la Ley de acciones por parte de inversionistas extranjeros y su Reglamento.

(4).- Las acciones confieren iguales derechos y obligaciones a sus tenedores. Cada acción tendrá derecho a un voto, salvo en el caso de acciones con derecho de voto limitado o de una clase específica, cuyos derechos corporativos serán determinados al momento de su emisión.

(5).- Los accionistas podrán pagar sus acciones mediante aportaciones en efectivo o en especie a la Sociedad. No será aplicable lo establecido en el artículo 141 (CIENTO CUARENTA Y UNO) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ARTÍCULO OCHAVO.- LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONES. - (1).- El Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad llevará el libro de registro de acciones que contendrá:

(a).- El nombre, nacionalidad, domicilio y Clave de Registro Federal de Contribuyentes de cada accionista;

(b).- La indicación de las acciones que le pertenezcan a cada accionista, así como los números, series, clases y demás particularidades;

- (c) - La indicación de las exhibiciones que se efectúan o de que están pendientes de pago o de que son liberadas; y
- (d) - Las transmisiones que se realicen conforme a lo dispuesto en estos estatutos sociales. -----
- (2) - La Sociedad inscribirá en el registro las transmisiones que se efectúen a petición de cualquier titular, siempre que se realicen de acuerdo a lo establecido en los presentes estatutos, a petición de interesado. -----
- ARTICULO NOVENO.- ACCIONES.** - (1) - Si la asamblea de Accionistas lo resolver, podrán emitirse acciones por clases diferentes a las ya establecidas, con voto y otros derechos corporativos limitados, las cuales podrán considerarse como inversión neutra, en cuyo caso no computarán para determinar el monto de Inversión Extranjera. -----
- (2) - Los certificados provisionales y los títulos de las acciones llevarán la firma autógrafa del Presidente y Secretario del Consejo de Administración. Los títulos o certificados podrán amparar una o más acciones; llevarán numeración progresiva; y, contendrán: -----
- (a) - Las menciones que establece el artículo 125 (ciento veinticinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles; -----
- (b) - El texto íntegro del artículo quinto estatutario; y -----
- (c) - La mención expresa de que (i) la transmisión de acciones se encuentra limitada en términos del artículo noveno estatutario y (ii) quien adquiera las acciones se obliga incondicionalmente en términos de estos estatutos sociales y los acuerdos entre accionistas vigentes a la fecha. -----
- (3) - Los certificados provisionales y los títulos podrán contener cupones que se desprenderán para entregar a la Sociedad contra el pago de dividendos, según determine el Consejo de Administración. -----
- (4) - Los títulos accionarios deberán quedar expedidos antes de un año a partir del acuerdo de la constitución de la Sociedad, o bien, la emisión correspondiente. Mientras se entregan los títulos se expedirán certificados provisionales nominativos que se cambiarán por los títulos definitivos en su oportunidad. -----
- ARTICULO DECIMO.- TRANSICION DE LAS ACCIONES.** - (1) - La transmisión de las acciones sólo podrá hacerse siempre que cuente con la autorización del Consejo de Administración o de la Asamblea General de Accionistas. Deberá notificarse por escrito los efectos mencionados en este artículo, en caso de que un accionista desee vender sus acciones; deberá identificar el posible comprador (incluyendo al menos nombre completo, domicilio, clave del Registro Federal de Contribuyentes e información de contacto); (ii) la contraprestación a ser recibida por las acciones en venta; (iii) todos los términos y condiciones importantes de la transacción propuesta; y (iv) una copia fiel, completa y correcta, del documento suscrito por el interesado donde ofrezca, prometa o exprese la intención de comprar las acciones de que se trate. -----
- (3) - El Presidente y Secretario del Consejo de Administración darán a conocer a cada uno de los demás accionistas a más tardar dentro de los quince (15) días naturales siguientes de haber recibido la comunicación antes referida, la información proporcionada por el vendedor mediante comunicación que se les enviará al domicilio que tengan registrado ante el Secretario por correo certificado con acuse de recibo, por mensajería o por cualquier otro medio que haga prueba de la recepción. -----
- (4) - Los accionistas deberán manifestar, dentro del término de 45 (cuarenta y cinco) días siguientes a que reciban la comunicación indicada en el inciso tres (3) inmediato anterior, si ejercen o no su derecho de preferencia y notificarlo así por escrito al accionista vendedor, así como al Presidente y Secretario del Consejo de Administración, en el entendido que el ejercicio del derecho de preferencia sólo procederá si es sobre la totalidad de las acciones en venta. Si varios accionistas desearan adquirir las acciones en venta, el derecho de preferencia se distribuirá entre ellos, en proporción al número de acciones representativas del capital social de la Sociedad, de las que cada uno sea propietario. -----
- (5) - En caso de que alguno o algunos de los accionistas no ejerzan el derecho de preferencia en los términos del numeral dos (2), tres (3) y cuatro (4), los demás accionistas ejercerán en su derecho autómaticamente (sin mayor requisito) para que se cubra la totalidad de las acciones en venta de que se trate. -----
- (6) - En caso de que los interesados renuncien al derecho de preferencia o ninguno de los accionistas ejerza el derecho de preferencia en los términos del numeral dos (2), tres (3) y cuatro (4), tal derecho de preferencia se extinguirá automáticamente y la Asamblea General de Accionistas o el Consejo de Administración deberá tener lugar varios compradores para que adquieran las acciones en venta, en el entendido que dicha designación deberá tener lugar dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a que se extinga el derecho de preferencia. Si por cualquier razón la Asamblea General de Accionistas o el Consejo de Administración no designan automáticamente la venta de que se trate. -----
- (7) - El monto a pagar por el o los accionistas que ejerzan el derecho de preferencia o el o los compradores designados por la Asamblea General de Accionistas o el Consejo de Administración, será igual al Valor Justo de Mercado (término que se define más adelante), en el entendido que dicho monto se pagará hasta en un plazo de veinticuatro (veinticuatro) (así) (24) meses contados a partir de que ocurra la entrega de las acciones endosadas en propiedad a quien o quienes las adquirieran, sin devengar intereses alguno. -----
- (8) - Para efectos de los presentes estatutos, "Valor Justo del Mercado" significa el valor por acción de la Sociedad por acuerdo del Consejo de Administración y, en su defecto, la Asamblea General de Accionistas, o bien, de no llegarse a dicho acuerdo dentro de los treinta (30) días siguientes a que haya la necesidad de determinar su monto, el valor señalado por una firma de consultores o un banco de inversión independiente que ejerzan el reconocimiento prestigioso internacional, seleccionado por el Consejo de Administración o la Asamblea General de Accionistas; sobre la base de lo que un comprador dispuesto pagaría por el 100% (CIENTO POR CIENTO) de las acciones de la Sociedad en circulación, de acuerdo a la siguiente fórmula: el cociente obtenido al dividir (a) el valor de la Sociedad, entre el número total de acciones ordinarias en circulación de la Sociedad. -----
- (9) - Todos los gastos razonables que se ocasionen con motivo del procedimiento antes indicado serán cubiertos por el accionista vendedor (sin derecho a reembolso alguno) y será requisito para la aprobación de las transmisiones accionarias de que se trate, que el accionista vendedor haya cubierto totalmente los gastos razonables en que haya incurrido la Sociedad por este concepto. -----
- (10) - En caso de que el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración, en su calidad de accionista, desee vender sus acciones, bastará con que los avisos que deban proporcionarse a ambos Consejeros en términos de esta cláusula sean proporcionados a los demás accionistas. -----
- (11) - Una vez agotados el derecho de preferencia y la facultad de designar comprador en los términos antes pactados, el accionista vendedor y el o los compradores deberán celebrar los actos jurídicos necesarios dentro de los siguientes treinta (30) días calendario. El retraso en el otorgamiento de la transmisión independiente que ocasionen, dará lugar a las partes de su obligación y si las sujetará al pago de los daños y perjuicios que ocasionen. -----
- (12) - No será necesario seguir nuevamente los procedimientos contenidos en este artículo, en caso de que una vez que el accionista vendedor y el o los compradores hayan celebrado los actos jurídicos necesarios de venta de las acciones, dichos compradores hubieren incumplido el pago de las acciones y el accionista vendedor rescinda el contrato correspondiente. -----
- (13) - No será necesaria la concesión del derecho de preferencia para el caso de transmisión de acciones, en caso de que los accionistas interesados renunciaran por escrito a ese derecho. -----
- (14) - Ningún accionista podrá dar en prenda, hipoteca, fideicomiso, depósito en garantía, cesión, o de cualquier manera gravar sus acciones o los derechos sobre las mismas, sin la previa autorización del Consejo de Administración o de la Asamblea General de Accionistas. -----
- (15) - La Sociedad no asentará en el registro de acciones transmisión alguna en favor de un tercero en contravención a lo establecido en este artículo. Tampoco asentará afectación o gravamen, de cualquier naturaleza, sobre las acciones, sin que haya sido autorizada previamente por el Consejo de Administración o de la Asamblea General de Accionistas. -----
- (16) - Las limitaciones a la circulación de las acciones previstas en este artículo, no serán aplicables en los siguientes casos: -----
- (a) - Transmisiones por donación entre ascendientes y descendientes o viceversa, así como por herencia, legado o "mortis causa"; -----
- (b) - Transmisiones hacia una Afiliada. -----
- (17) - Para efectos de estos Estatutos, "Afiliada" de un accionista significa cualquier persona que, de forma directa o indirecta, ya sea mediante uno o más intermediarios, es controlada por o está bajo el control de una persona. Para efectos de estos estatutos sociales, el término "control" (que incluye, con un significado correlativo, los términos "controlando", "controlada por" y "bajo el control común con"), utilizado con respecto a cualquier accionista, significará la facultad, directa o indirecta, de dirigir o determinar la dirección de la administración o políticas de dicha persona, sea a través de la propiedad de más del 50% (cincuenta por ciento) de las acciones con derecho de



73853

- voto, por contrato o de otra forma. Cualquier referencia en estos estatutos, hecha a un accionista específico incluirá a la Afiliada que adquiriera las acciones de que se trate.
- ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DERECHOS DE VENTA CONJUNTA.-** (1).- En relación con cualquier transferencia de acciones en venta que el accionista vendedor pretenda llevar al cabo, los otros accionistas también tendrán el derecho de vender acciones de su propiedad (las "Acciones de los Otros Accionistas") junto con las acciones en venta del accionista vendedor (el "Derecho de Venta Conjunta"). Para dichos efectos, dentro de los cuarenta y cinco (45) días mencionados en el artículo anterior (el "Período de Preferencia"), los otros accionistas podrán presentar una notificación por escrito al accionista vendedor (el "Aviso de Venta Conjunta"), solicitando al accionista vendedor que incluya, y el accionista vendedor estará obligado a incluir (y el tercero interesado en la operación correspondiente, todas o en su caso la proporción de las acciones de los otros accionistas).
- (2).- En caso de que los otros accionistas ejerzan su Derecho de Venta Conjunta previsto en el numeral uno (1) anterior, en la fecha prevista para la celebración de la operación (la cual deberá ser con posterioridad al Período de Preferencia) y, en el entendido que, todas las condiciones para su celebración hayan sido satisfechas, los otros accionistas venderán el número correspondiente al tercero interesado, en los mismos términos y condiciones aplicables a, y junto con la transmisión de las acciones en venta del accionista vendedor.
- (3).- En caso de que, con posterioridad a cualquier transferencia de acciones que haya resultado del ejercicio por parte de los otros accionistas, de su Derecho de Venta Conjunta, el accionista vendedor o cualquiera Afiliada o parte relacionada del accionista vendedor reciba una contraprestación adicional, directa o indirectamente, del tercero interesado o de una parte relacionada con o controlada por el tercero interesado, el accionista vendedor estará obligado a compartir dicha contraprestación adicional con los otros accionistas, tomando en consideración el número de acciones en venta y las acciones de los otros accionistas transferidas por cada uno de ellos.
- (4).- En caso de que los otros accionistas no notificaren a tiempo el ejercicio de su Derecho de Venta Conjunta o eligieren no ejercerlo, sujeto al ejercicio del Derecho de Preferencia, el accionista vendedor tendrá derecho a transferir las acciones en venta al tercero interesado en un término de sesenta (60) días naturales siguientes al aviso de venta o vencimiento del Período de Preferencia y en los mismos términos y condiciones especificados en el aviso de venta.
- (5).- En caso de que la transferencia de las acciones en venta ofrecidas al tercero interesado no se realizara dentro del término de los sesenta (60) días mencionado en el numeral cuatro (4) anterior, se deberá aplicar de nueva cuenta el derecho y mecanismo establecido en este artículo.
- ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- AUMENTO Y DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL.-** (1).- La Sociedad podrá aumentar su capital mínimo fijo, o reducirlo por resolución de la asamblea extraordinaria, con la consiguiente reforma estatutaria.
- (2).- En caso de que la asamblea general extraordinaria determine la reducción de capital mínimo fijo por reembolso de aportaciones a los accionistas deberá respetar el monto mínimo que establece el artículo 89 (OCHENTA Y NUEVE) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y los requisitos que prevé el artículo 9 (NUEVE) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.
- (3).- El capital social en su parte variable podrá disminuirse o aumentarse por aportaciones posteriores de los accionistas o por la admisión de nuevos Accionistas o por cualquier otra forma permitida por la Ley, mediante acuerdo de la asamblea ordinaria de accionistas que determinará su monto, forma, términos y condiciones.
- (4).- No podrá acordarse un nuevo aumento de capital antes de que haya quedado totalmente pagado el aumento anterior.
- (5).- El aumento de capital por la admisión de nuevos socios sólo podrá hacerse cuando los accionistas actuales hagan uso del derecho de preferencia que les concede la Ley y el presente artículo.
- (6).- En caso de aumento de capital social los accionistas tendrán derecho preferente para adquirir las nuevas acciones que se emitan en proporción a las acciones de que sean tenedores, en los mismos términos y condiciones que las que en su caso fueren ofrecidas a un tercero. Este derecho deberá ejercerse dentro de los quince días calendario siguientes a: (i) la fecha de publicación del aviso correspondiente en el periódico oficial de la entidad del domicilio social, o (ii) de aquélla en que tengan conocimiento del aumento de capital y del ofrecimiento de suscripción de acciones por haber estado presentes en la Asamblea que lo haya decretado; lo que ocurra primero.
- (7).- En caso de que los accionistas no ejerzan el derecho de preferencia que les corresponde de acuerdo con el numeral inmediato anterior, la asamblea de accionistas podrá facultar al Consejo de Administración para que coloque las acciones, en cuyo caso el precio no podrá ser inferior, ni el plazo de pago podrá ser mayor, que el ofrecido a los propios accionistas.
- (8).- De manera enunciativa pero no limitativa, la asamblea extraordinaria de accionistas podrá acordar la reducción del capital social mediante la amortización y el reembolso de acciones de la parte mínima fija, en cuyo caso se afectarán proporcionalmente las tenencias que correspondan a los diferentes accionistas. Este reembolso podrá realizarse de inmediato.
- (9).- El retro parcial o total de las aportaciones de uno o varios accionistas deberá notificarse a la Sociedad de manera fehaciente y no surtirá efectos sino hasta el fin del ejercicio social en curso, si la notificación se hace antes del último trimestre de dicho ejercicio, y hasta el fin del ejercicio siguiente, si se hiciera después.
- (10).- El Presidente del Consejo de Administración llevará un libro de variaciones del capital en el que se registrarán todos los aumentos y reducciones del capital social.
- ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.-** (1).- La Sociedad será administrada por un Consejo de Administración integrado por al menos tres (3) miembros titulares según determine la asamblea general. Cada miembro titular podrá tener su suplente.
- (2).- El Consejero suplente entrará en funciones en cualquier ausencia del titular, ya sea definitiva o temporal, si mayor requisito, con todas las facultades que correspondan al titular, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, firmar cualquier resolución de los integrantes del Consejo de Administración. El Consejero suplente tomará automáticamente el lugar del titular o propietario, en caso de fallecimiento o incapacidad total permanente de este último; en cuyo supuesto, el accionista o grupo de accionistas que lo haya designado deberá nombrar un nuevo suplente.
- (3).- Los Consejeros podrán ser accionistas o personas extrañas a la Sociedad; durarán en su cargo tres años contados a partir de la fecha de su designación; podrán ser reelegidos por quien los haya designado y, en todo caso, continuarán en funciones hasta que las personas que deban sustituirlos hayan tomado posesión de su cargo.
- (4).- La Asamblea designará de entre los Consejeros al Presidente y al Secretario del Consejo (así de Administración).
- (5).- Los Consejeros no deberán depositar cantidad alguna para caucionar el manejo de sus cargos, salvo acuerdo en contrario de la Asamblea.
- ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.-** (1).- El Consejo de Administración sesionará por lo menos cuatro veces al año o cada vez que sea convocado.
- (2).- Para que el Consejo de Administración se considere legalmente instalado en sesión, será necesario contar con la asistencia de al menos tres de sus miembros (titulares o suplentes) y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos, aclarando que cada Consejero tendrá derecho solo a un voto. El Presidente no tendrá voto de calidad en caso de empate.
- (3).- El Consejo será presidido por su Presidente; a falta de él, será presidido por quien designe la mayoría.
- (4).- Actuará como Secretario del Consejo la persona a quien se le confiera dicho cargo por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, quien podrá ser o no Consejero.
- (5).- De cada sesión del Consejo de Administración se levantará acta que se asentará en el libro respectivo, la cual estará firmada al menos por quien presida y por quien actúe como secretario.
- ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- CONVOCATORIA A LAS REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.-** (1).- El Presidente o el Secretario del Consejo de Administración tendrán el derecho de convocar a sesión de ese órgano colegiado.
- (2).- La convocatoria deberá indicar la fecha, la hora y lugar de dicha sesión a los demás Consejeros con al menos quince (15) días naturales de anticipación a la fecha, la hora y lugar de dicha sesión deba tener lugar.
- (3).- La convocatoria deberá ser enviada al domicilio ubicado dentro de México que cada Consejero manifestará, por escrito, al Presidente del Consejo de Administración para tal efecto. A falta de esta manifestación, será suficiente con que la convocatoria sea enviada por correo electrónico a las direcciones de los Consejeros o por cualquier medio que deje constancia suficiente de su entrega.
- (4).- Todas las sesiones del Consejo de Administración que sean convocadas, deberán tener lugar en (i) las oficinas de la Sociedad, (ii) en cualquier otro lugar de México o (iii) el extranjero, si así lo determine el propio Consejo previamente. Si fuera necesario, las sesiones podrán llevarse a cabo también por alguna plataforma de videoconferencia ("Zoom", "Google Meet", "Microsoft Teams" o similar), debiendo grabar su desarrollo y conservar la grabación junto con la correspondiente acta o minuta.

- (5). - La convocatoria no será necesaria en caso de que todos los miembros del Consejo estén presentes.
- (6). - El Consejo de Administración podrá adoptar resoluciones incluso sin necesidad de estar reunidos, siempre y cuando las mismas consten por escrito firmado por todos los miembros propietarios del Consejo (o su respectivo suplente, en su caso). Dichas resoluciones unánimes tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en una sesión legalmente celebrada. Las resoluciones unánimes del Consejo de Administración serán transcritas al Libro de Actas de Sesiones del Consejo, firmadas por el Presidente y el Secretario del Consejo o por la persona designada para esos efectos en las propias resoluciones.
- (7). - Las firmas de los Consejeros, confirmando las resoluciones, podrán constar en uno o en varios documentos idénticos.
- ARTICULO DECIMO SEXTO. - FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. - (1). - El Consejo de Administración tendrá en forma enunciativa las siguientes facultades:**
- (a). - Administrar los negocios y bienes sociales con el poder más amplio de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil Federal y de sus correlativos en las entidades federativas de México.
- (b). - Realizar actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de la Sociedad, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil Federal y de sus correlativos en las entidades federativas de México.
- (c). - Representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, del Municipio, de los Estados y de la Federación, así como ante las autoridades del trabajo, árbitros o arbitros de cualquier índole, con el poder más amplio para pleitos y cobranzas, incluyendo las facultades que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), así como del artículo 2587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE), ambos del Código Civil Federal y de sus correlativos en las entidades federativas de México, entre cuyas facultades se incluyen: desistirse y promover el juicio de amparo, entablar y articular posiciones, intentar y proseguir juicios, incidentes, recursos y apelaciones ordinarias y extraordinarias, recusar, entablar denuncias y querrelas o desistirse de las mismas, otorgar el perdón cuando ello proceda, coadyuvar con el ministerio público, así como exigir el pago de la reparación del daño proveniente de la comisión de algún delito. Promover ante Autoridades del Trabajo, ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje y Tribunales laborales; comparecer ante todas las autoridades en materia laboral relacionadas con el artículo quinientos veintidós de la Ley Federal del Trabajo, así como ante el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) y el "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL" (IMSS) y realizar las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se le presenten, a los que comparecerá con el carácter de representante de la mandante en los términos del artículo 11 (ONCE) de la Ley Federal del Trabajo.
- (d). - Comparecer con el carácter de administrador y, por lo tanto, representante de la Ley Federal del Trabajo, ante los artículos 692 (SEISCIENTOS NOVENA Y DOS) Y 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE) DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) y el "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL" (IMSS); comparecer a las audiencias de conciliación, demandas y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos de los artículos 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) primer párrafo y 2587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) del Código Civil Federal y de sus correlativos en las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos.
- (e). - Otorgar y suscribir títulos de crédito en nombre de la Sociedad, en los términos del artículo 9 (NOVE) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- (f). - Aportar bienes de la Sociedad a otras Sociedades, así como suscribir acciones o tomar participación o partes de interés en otras empresas.
- (g). - Celebrar toda clase de contratos de crédito incluso refaccionarios o de habilitación o avío, y realizar operaciones de Factoraje con empresas autorizadas para ello.
- (h). - Garantizar en cualquier forma toda clase de obligaciones contraídas por la Sociedad o por terceros.
- (i). - Ejecutar los acuerdos de la Asamblea y en general llevar a cabo todos los actos y operaciones que sean necesarios, consecuentes o convenientes, para el cumplimiento del Objeto Social de la Sociedad, hecha excepción de los expresamente reservados por la Ley o por estos estatutos a la Asamblea.
- (j). - Otorgar y revocar poderes de todo tipo (con cualquier facultades, incluso las de sustitución), nombrar y/o remover al Director General, Directores, Subdirectores, Gerentes, Subgerentes y demás funcionarios de la empresa, así como integrar comisiones y comités que supervisen las operaciones de la misma, fijándose sus lineamientos, atribuciones, facultades, obligaciones y su remuneración.
- (2). - La Asamblea General de Accionistas podrá ampliar o limitar las anteriores facultades.
- ARTICULO DECIMO SEPTIMO. - ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS. - (1). - La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad. Podrá acordar, aprobar y/o ratificar todos los actos y operaciones de ésta. Sus resoluciones serán cumplidas por la persona que ella misma designe y, a falta de designación expresa, por el Presidente del Consejo de Administración.**
- (2). - Las Asambleas Generales son Ordinarias y/o Extraordinarias; unas y otras deberán reunirse en el domicilio social y sin este requisito serán nulas, salvo caso fortuito o fuerza mayor.
- (3). - No obstante lo anterior, los accionistas podrán tomar resoluciones válidas fuera de la Asamblea, en los términos del artículo 178 (CIENTO SETENTA Y DOS) DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y, a tal efecto, deberá formularse un acta que se circulará entre todos los accionistas, quienes deberán expresar su conformidad en forma unánime.
- (4). - La Asamblea Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura del ejercicio social y en cualquier tiempo que sean convocadas. Dicha asamblea concebirá de los siguientes asuntos:
- (a). - Discutir, aprobar o modificar el Informe de los administradores a que se refiere el enunciado anterior del artículo 172 (CIENTO SETENTA Y DOS) DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, previo el Informe de el o los comisionarios y tomar las medidas que juzgue oportunas.
- (b). - El nombramiento y, en su caso, remoción de los administradores, así como determinar los emolumentos que les corresponda.
- (c). - Decidir sobre los aumentos y reducciones del capital social en su parte variable.
- (d). - Las demás que no estén reservados para las Asambleas Extraordinarias.
- (5). - Las Asambleas Extraordinarias serán competentes para conocer de los siguientes asuntos:
- (a). - Modificar los estatutos sociales.
- (b). - Decidir sobre los aumentos y reducciones del capital social en su parte mínima fija.
- (c). - Decidir sobre la disolución de la Sociedad.
- (d). - Prórroga de la duración de la Sociedad.
- (e). - Cambio de denominación o de objeto de la Sociedad.
- (f). - Cambio de nacionalidad de la Sociedad.
- (g). - Transformación de la Sociedad.
- (h). - Fusión o escisión.
- (i). - Emisión de acciones privilegiadas.
- (j). - Amortización por la Sociedad de sus propias acciones y emisión de acciones de goce.
- (k). - Emisión de bonos.
- (l). - Los demás asuntos para los que la Ley o el contrato social exija un quórum especial.
- (6). - Las Asambleas Extraordinarias podrán reunirse en cualquier tiempo.
- (7). - La convocatoria deberá hacerse por medio de la publicación de un aviso en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles (PSM) de la Secretaría de Economía, con una anticipación de por lo menos quince (15) días calendario respecto de la fecha señalada para la reunión.
- (8). - La convocatoria para la Asamblea deberá contener el Orden del Día, el Lugar, hora y día de celebración y será firmada por quien la haga.
- (9). - Toda Asamblea que no sea convocada conforme a los requisitos que derivan de este artículo, será nula salvo que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de las acciones.
- (10). - Para que una asamblea ordinaria se considere legalmente reunida, deberá estar representado, por lo menos, el 60% (SESENTA POR CIENTO) del total de las acciones en circulación y con derecho a votar en esas asambleas; y, las resoluciones solo serán válidas cuando se tomen por mayoría simple de las acciones en circulación y con derecho a votar de la Sociedad (es decir, por más del cincuenta por ciento [50%]). Lo anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria.



73853

-7-

(11).- En las asambleas extraordinarias, deberán estar representadas, por lo menos, el 80% (OCHENTA POR CIENTO) del total de las acciones en circulación y con derecho a votar en esas asambleas; y, las resoluciones solo serán válidas cuando se tomen por mayoría calificada de dos terceras partes de las acciones en circulación y con derecho a votar de la Sociedad (es decir, por lo menos el setenta y cinco por ciento [75%]). Lo anterior, ya sea en primera o ulterior convocatoria.

(12).- Las Asambleas Generales de Accionistas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración y a falta de él, por quien designen los accionistas por mayoría de votos, lo que se hará constar en el acta correspondiente, misma que se asentará en el libro respectivo.

(13).- Las actas deberán estar firmadas por (a) el Presidente y Secretario de la Asamblea, y (b) el Comisario en caso de que asista. También podrán firmarlas los accionistas que hayan estado presentes durante toda la Asamblea, y así deseen hacerlo.

(14).- Cuando por cualquier circunstancia no pudiere asentarse el acta de una asamblea en el libro respectivo, se protocolizará ante notario o corredor público.

(15).- Todas las actas de las Asambleas Extraordinarias serán protocolizadas ante notario o corredor público e inscritas en el Registro Público de Comercio correspondiente.

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO. - DESACUERDO INSUPERABLE. - (1).- En caso de que en una Asamblea de accionistas o en una sesión del Consejo de Administración, los Accionistas o los Consejeros no logren alcanzar un acuerdo, cualquiera de los Accionistas o de los Consejeros, tendrá derecho de iniciar el procedimiento que se indica a continuación:

(a).- Cualquiera Accionista o Consejero podrá solicitar al Presidente o Secretario que presenten a los accionistas de la Sociedad una recomendación en relación al asunto pendiente de resolver, dentro de los siete (7) días hábiles siguientes. Dentro de los catorce (14) días hábiles siguientes a que la recomendación deba haberse recibido, el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración o el órgano de vigilancia, convocarán a dicho órgano colegiado o a la Asamblea de Accionistas para que se reúnan a efecto de lograr un acuerdo en relación al asunto. Esta sesión de consejo o asamblea deberá celebrarse dentro de los treinta (30) días siguientes a que la recomendación citada deba haberse recibido.

(b).- En caso de que, en la segunda sesión de consejo o asamblea de accionistas no se logre llegar a un acuerdo que conste por escrito sobre el asunto de que se trate, cualquiera de los accionistas podrá iniciar el procedimiento de compraventa de sus acciones de acuerdo con lo que se establece a continuación.

(c).- Conforme al inciso (b) anterior, cualquier accionista o accionistas que desee invocar este procedimiento de compraventa (conjuntamente el "Accionista Invocante") podrá, dentro de los siguientes quince (15) días hábiles a partir de la segunda reunión mencionada, señalar un precio (el "Precio de Compra o Venta") por la totalidad de su participación en la Sociedad al cual está dispuesto a vender o a comprarle al o a los accionistas que hubieran votado en sentido opuesto (conjuntamente, el "Accionista No Invocante"). El Accionista No Invocante deberá de comunicarle al Accionista Invocante si compra o vende dentro de los siguientes quince (15) días hábiles contados a partir del momento en que se recibió la oferta de compraventa, en el entendido que a falta de respuesta expresa del Accionista no Invocante dentro de dicho plazo, se tendrá por aceptado automáticamente que el Accionista no Invocante venderá su participación al Accionista Invocante.

(d).- Dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la fecha en que el Accionista No Invocante haya recibido una solicitud de compra o venta, el Accionista No Invocante tendrá el derecho de elegir, comprar todas (y no menos que todas) las acciones de que sea titular el Accionista No Invocante o de vender todas (y no menos que todas) las acciones de compra o venta". La operación de compra o venta respectiva deberá consumarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el o los Accionistas Invocantes hayan recibido o se considere hayan recibido la notificación de compra o venta de él o los Accionistas No Invocantes (el "Plazo de Cierre").

(e).- En caso de que los accionistas que estén obligados a pagar el precio de compra de las acciones a ser transferidas en virtud de la Obligación de Compra o Venta (los "Accionistas Compradores") incumplan con su obligación de pagar dicho precio en efectivo a los accionistas que deban transferir sus acciones (los "Accionistas Obligados a Vender"), dentro del Plazo de Cierre, los Accionistas Obligados a Vender tendrán el derecho de comprar y los Accionistas Compradores tendrán la obligación de vender, dentro de un plazo de treinta (30) días siguientes al vencimiento del Plazo de Cierre, todas (y no menos que todas) las acciones representativas del capital social que sean propiedad de los Accionistas Compradores, a un precio de compra que será 10% (DIEZ POR CIENTO) inferior al Precio de Compra o Venta.

(f).- En caso de que la transferencia de acciones correspondiente referida en los incisos (c) o (d) de este numeral, según sea el caso, no sea consumada dentro de los plazos referidos en dichos incisos (c) o (d), según sea el caso, por causas atribuibles a los Accionistas Obligados a Vender (en el caso del inciso (c) o los Accionistas Compradores (en el caso del inciso (d)), los Accionistas Obligados a Vender o los Accionistas Compradores, según sea el caso, estarán obligados a pagar a los Accionistas Compradores o los Accionistas Obligados a Vender una pena convencional equivalente al 20% (VEINTE POR CIENTO) del precio de Compra o Venta (ajustado, en su caso, conforme a lo establecido en el inciso (e) de este numeral) sin afectar el derecho del accionista correspondiente de exigir la transferencia de las acciones correspondientes conforme a lo establecido en estos estatutos.

(g).- Entre la fecha de entrega de un aviso de Compra o Venta y la fecha en que quede consumada la transferencia de acciones correspondiente, la Sociedad deberá continuar siendo administrada en el curso ordinario de sus negocios.

(h).- En la fecha en que se liquide el precio de Compra o Venta (ajustado, en su caso, conforme lo establecido en los incisos anteriores) de las acciones que sean transferidas conforme a lo previsto en este artículo, los accionistas que transfirieran sus acciones deberán endosar en propiedad y entregar los títulos que deban ser transferidos a los accionistas adquirentes, en las proporciones que dicho accionista o accionistas adquirentes les indiquen por escrito y el Secretario del Consejo de Administración deberá inscribir en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad a los accionistas adquirentes como nuevos titulares de las acciones transferidas, y entregar copia certificada por dicho Secretario del Consejo de Administración del asiento correspondiente.

(i).- El pago del precio de la compraventa deberá ser en numerario y contra la entrega de los documentos que acrediten la participación del Accionistas, salvo lo que las partes acuerden por escrito en ese momento.

(2).- Para los fines que derivan de este artículo, no será sea necesaria la autorización del Consejo de Administración o de la Asamblea que prevén estos estatutos sociales y no será aplicable derecho de preferencia alguno.

ARTÍCULO DECIMO NOVENO. - COMISARIOS. - La vigilancia de la Sociedad estará a cargo de uno o más Comisarios, el o los comisarios tendrán las facultades y obligaciones consignadas en el artículo 166 (CIENTO SESENTA Y SEIS) de la Ley General de Sociedades Mercantiles; podrán ser accionistas siempre que no sean miembros del Consejo de Administración. Podrán ser personas extrañas a la Sociedad, siempre que no tengan algún impedimento legal para tal efecto durante en sus cargos mientras no sean removidos por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad. En caso de que en virtud de la muerte, incapacidad, retiro, renuncia o remoción, con o sin causa, se diere una vacante con respecto al comisario, dicha vacante será llenada por designación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas dentro de un término no mayor de treinta (30) días naturales a partir del acontecimiento de que se trate. El o los Comisarios no deberán depositar cantidad alguna para caucionar el manejo de su(s) cargo(s), salvo acuerdo en contrario de la Asamblea.

ARTÍCULO VIGÉSIMO. - DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES. - Una vez que la información financiera haya sido aprobada por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se separará de las utilidades netas un cinco por ciento (5%) para formar la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social y, de la misma forma, deberá ser reconstruida dicha reserva, cuando por cualquier motivo disminuyere o fuese capitalizada. El resto de las utilidades se aplicará como lo decida la propia Asamblea Ordinaria de Accionistas. Las pérdidas, en su caso, serán soportadas por los accionistas, proporcionalmente y hasta el monto de sus aportaciones realizadas a la Sociedad.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. - DISOLUCIÓN. - La Sociedad se disolverá por las causas establecidas en el artículo 229 (DOSCIENTOS VEINTINUEVE) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. - LIQUIDACIÓN. - El nombramiento del liquidador o liquidadores deberá hacerse por acuerdo de los accionistas tomado en Asamblea Extraordinaria, debiéndose practicar la liquidación en los términos y forma que determine dicha Asamblea. Los liquidadores tendrán las facultades y obligaciones que señalan los artículos 242

(DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS) y siguientes de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. - EJERCICIOS SOCIALES. - Los ejercicios sociales se computarán por años naturales que

empezarán el uno de enero y terminarán el treinta y uno de diciembre de cada año, salvo el primer ejercicio social que

correrá a partir de la constitución de la Sociedad y concluirá el treinta y uno de diciembre del año de que se trate.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. - DERECHO APLICABLE. - En todo lo que no previsto por estos estatutos, se aplicarán las

disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles; y, en su defecto, el Código Civil Federal. ".....

III. En desahogo de este tercer punto del Orden del Dia el presidente puso a consideración de la Asamblea la necesidad de otorgar nuevos poderes generales a los señores MARCOS METTA COHEN, ABRAHAM METTA COHEN, ISAAC COHEN, ALEX METTA COHEN, ABRAHAM METTA METTA y ISAAC METTA METTA para que puedan representar a la Sociedad y ejercer los poderes y facultades que se les confieren conjunta o separadamente. -----
Luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, la Asamblea tomó el siguiente: -----
A C U E R D O -----

UNICO. Se confieren a los SRES. MARCOS METTA COHEN, ABRAHAM METTA COHEN, ISAAC METTA COHEN, ALEX METTA COHEN, ABRAHAM METTA METTA e ISAAC METTA METTA los siguientes poderes y facultades, que podrán ejercer conjunta o individualmente: PRIMERA.- Poder para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 (DOS MIL QUINTIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil Federal y de sus correlativos en las entidades federativas de México. SEGUNDA.- Por (así) para pleitos y cobranzas, incluyendo las facultades que requiriera cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del primer párrafo del artículo 2534 (DOS MIL QUINTIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), así como del artículo 2587 (DOS MIL QUINTIENTOS OCHENTA Y SIETE), ambos del Código Civil Federal y de sus correlativos en las entidades federativas de México, entre cuyas facultades se incluyen: desistirse y promover el juicio de amparo, absolver y articular posiciones, intentar y proseguir juicios, incidentes, recursos y apelaciones ordinarias y extraordinarias, recusar, entablar denuncias y querrelas o querrelas de desistirse de las mismas, otorgar el perdón cuando ello proceda, coadyuvar con el ministerio público, así como exigir el pago de la reparación del daño proveniente de la comisión de algún delito. Asimismo, para promover ante todas las autoridades en materia laboral relacionadas con el Arbitraje y Tribunales Laborales; comparecer ante todas las autoridades en materia laboral relacionadas con el artículo quinientos veintitres de la Ley Federal del Trabajo, así como ante el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) y el "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL" (IMSS) y realizar las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se le presenten, a los que comparecerán con el carácter de representantes de la mandante en los términos del artículo 11 (ONCE) de la Ley Federal del Trabajo. TERCERA.- Poder para actos de administración en materia laboral, para comparecer con el carácter de administrador y por lo tanto, representante de la mandante, en los términos de los artículos 692 (SEISCIENTOS NOVENA Y DOS) Y 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE) de la Ley Federal del Trabajo, ante toda clase de autoridades del trabajo, el "INSTITUTO (SECCIONALES) OCHENTA Y SIETE) de la Ley Federal del Trabajo, ante toda clase de autoridades del trabajo, el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) y el "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS)"; comparecer a las audiencias de conciliación, demandas y excepciones y de otorgamiento y admisión de pruebas con todas las facultades generales y aun las especiales que conforme a la Ley regularían poder o cláusula especial, en los términos de los artículos 2554 (DOS MIL QUINTIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) primer párrafo y 2587 (DOS MIL QUINTIENTOS OCHENTA Y SIETE) del Código Civil Federal y de sus correlativos en las entidades federativas de México.

CUARTA.- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito en nombre de la Sociedad, en los términos del artículo 9 (NOVE) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----
QUINTA.- Poder para celebrar toda clase de contratos de crédito incluso refaccionarios o de habilitación o avío, y realizar operaciones de factoraje con empresas autorizadas para ello, así como para garantizar en cualquier forma toda clase de obligaciones contraídas por la Sociedad o por terceros. -----
SEXTA.- Poder para otorgar y revocar poderes de todo tipo (con cualesquier facultades, incluso las de sustitución). IV. En desahogo de este punto del Orden del Dia, por unanimidad de votos, la Asamblea tomó el siguiente: -----
A C U E R D O -----

UNICO. Designar a los SRES. MARCOS METTA COHEN, ABRAHAM METTA COHEN, ISAAC METTA COHEN, ALEX METTA COHEN, ISAAC METTA METTA y ABRAHAM METTA METTA para que, conjunta o individualmente, realicen cualquier acto o gestión que sea necesario a efecto de dar cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias correspondientes a la formalización y ejecución de los acuerdos tomados en la presente Asamblea, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, dar los avisos que correspondan a las autoridades correspondientes y transcribir esta acta al libro aplicable. -----
No habiendo asuntos del orden del día pendientes de desahogar, luego de un breve receso para su redacción, se dio lectura a la presente acta, misma que fue aprobada en todos sus términos por unanimidad de votos, dándose por concluida la presente Asamblea, firmando el Presidente, Secretario y Escrutador, así como aquellos que estuvieron presentes y quisieron hacerlo. -----
Siguen firmas. -----

IV.- El compareciente me exhibe la Autorización de Uso de Denominación o Razón Social otorgada por la Secretaría de Economía con Clave Única del Documento número: "A202106030819074785" (A dos cero dos uno seis seis cero tres cero ocho uno nueve cero siete cuatro siete ocho cinco), que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B". -----
C I A U S U I A S -----

PRIMERA.-Queda protocolizada el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de "PARQUE EMPRESARIAL NORTE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, transcrita en el antecedente tercero de este instrumento, para que surta todos sus efectos legales. -----
SEGUNDA.- Queda cambiada la denominación social de "PARQUE EMPRESARIAL NORTE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, para que en lo sucesivo quede como "OPERADORA HOTELERA ETRO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----
TERCERA.- Quedan reformados totalmente los estatutos sociales de "OPERADORA HOTELERA ETRO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, para quedar en lo sucesivo redactados como aparecen en el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha veintisiete de julio del año dos mil veintuno, transcritas en el antecedente tercero de este instrumento. -----
SEPTIMA.-Quedan nombrados como apoderados de "OPERADORA HOTELERA ETRO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, los señores Marcos Metta Cohen, Abraham Metta Cohen, Isaac Metta Cohen, Alex Metta Cohen, Isaac Metta Metta y Abraham Metta Metta, quienes gozarán de las facultades consignadas en el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas transcrita en el antecedente tercero de este instrumento. -----
Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DE los señores MARCOS METTA COHEN, ABRAHAM METTA COHEN, ISAAC METTA COHEN, ALEX METTA COHEN, ISAAC METTA METTA y ABRAHAM METTA METTA, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION, EN CUATRO FOLIOS DE LAS CUALES LAS TRES PRIMERAS VAN FIRMADAS E INICIALIZADAS POR MI, COTIZADA. -----POR EE. -----
mgr/agg.



Handwritten signature in green ink that reads "Agua Dus".