

COPIA CERTIFICADA PARA EFECTOS FISCALES

PARA USO DE: "FLIPPING CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA
PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE



COTEJADO

--- INSTRUMENTO NÚMERO 972 (NOVECIENTOS SETENTA Y DOS) -----

--- VOLUMEN 32 (TREINTA Y DOS) -----

--- FOLIO INICIAL 10928757 (UNO, CERO, NUEVE, DOS, OCHO, SIETE, CINCO, SIETE) -----

--- En la ciudad Tijuana, Baja California, a los **doce** días del mes de **noviembre** del año **dos mil veinticinco**, ante mí, licenciado **JAVIER LÓPEZ LÓPEZ**, Notario Público Número Veintisiete de esta municipalidad, comparecieron los señores **IVAN MENDIOLA MICHEL** y **LUIS FELIPE OSUNA LAVIN**, ambos por su propio derecho y me dijeron: -----

--- Que solicitan los servicios del suscrito Notario a fin de constituir ante mi fe una sociedad mercantil, al efecto me exhiben la Autorización de Uso de Denominación o Razón Social, expedido por la Dirección General de Normatividad Mercantil dependiente de la Secretaría de Economía, con clave única del documento **A202511061047083049** ("A", dos, cero, dos, cinco, uno, uno, cero, seis, uno, cero, cuatro, siete, cero, ocho, tres, cero, cuatro, nueve), el cual se agrega al apéndice marcado con la letra "A", en el legajo correspondiente a este instrumento; y de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, dicha sociedad se registrará en los términos de las siguientes cláusulas que forman los estatutos de la sociedad. -----

----- CAPÍTULO PRIMERO -----

----- CONSTITUCIÓN -----

--- PRIMERA. - **DENOMINACIÓN.** Los comparecientes constituyen una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable que se denominará "**FLIPPING CAPITAL**", seguida de las palabras "**SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**" o su abreviatura "S.A.P.I. de C.V.". -----

--- SEGUNDA. - **OBJETO.** El objeto de la Sociedad será el siguiente: -----

--- 1) La compraventa y administración de todo tipo de cartera de derechos y bienes adjudicados de las diversas instituciones financieras; -----

--- 2) El actuar como mediador y comisionista en la compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles; -----

--- 3) La adquisición por cualquier medio legal de toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios o convenientes para cumplir con los fines sociales; -----

--- 4) El establecimiento de toda clase de fideicomisos, incluyendo el de bienes inmuebles; -----

--- 5) El establecer sucursales u oficinas en cualquier lugar del país o en el extranjero, para el cumplimiento de sus fines; -----

--- 6) La formalización de todo tipo de operaciones de crédito y financieras con garantía específica, que sean necesarias para la realización del objeto social así como emitir y girar toda clase de títulos de crédito, aceptarlos, endosarlos incluyendo obligaciones con o sin garantía hipotecaria o real; actuar como distribuidor, comisionista, mediador, representante o intermediador; y en general celebrar y realizar, todo los actos, contratos y operaciones conexas, accesorios o incidentales que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto social. -----

--- 7) Adquirir, poseer o administrar bienes muebles e inmuebles, con el objeto de obtener productos de estos mediante su arrendamiento o venta; -----

--- 8) Obtener y explotar concesiones del Gobierno Federal, de los gobiernos de los estados y de los municipios de la república; -----

--- 9) La emisión, adquisición, enajenación, subscripción, aceptación, endoso, aval y manejo de toda clase de títulos de crédito permitidos por la ley, incluyendo pero no limitado a obligaciones, acciones y partes sociales y cualesquiera otros títulos valores permitidos por las leyes, incluyendo valores en numerario, así como recibir y otorgar garantías y fianzas de cualquier naturaleza o clase respecto de las obligaciones contraídas y/o por títulos emitidos y/o aceptados por la sociedad o por terceras personas; -----

--- 10) Obtener el registro de marcas, nombres comerciales y adquirir o enajenar derechos de propiedad industrial y derechos de autor; así como obtener u otorgar licencias o autorizaciones para el uso y explotación de derechos de propiedad industrial y derechos de autor; -----

--- 11) Conceder préstamos otorgando y recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, aceptar o avalar toda clase de títulos de crédito respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros y; -----

--- 12) Ejecutar en general, todos aquellos actos que se relacionen con los objetos antes mencionados. -----

--- **TERCERA: DURACIÓN.** La duración de la Sociedad será **indefinida**. -----

--- **CUARTA: DOMICILIO.** El domicilio de la Sociedad será en la en la ciudad de **Tijuana, Baja California**, pudiendo establecer sucursales o agencias en cualquier otro lugar de la República o del extranjero, sin que por ello se entienda cambiado el domicilio social.

--- **QUINTA: NACIONALIDAD Y ADMISIÓN DE INVERSIONISTAS EXTRANJEROS.** La Sociedad es de nacionalidad mexicana. Los extranjeros podrán invertir en la Sociedad de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Inversión Extranjera y su Reglamento, así como cualquier otra legislación aplicable. En todo caso, los extranjeros que llegaren a ser Accionistas de la Sociedad se obligan por ese sólo hecho, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, a considerarse como nacionales respecto de las Acciones que adquieran o de las que lleguen a ser titulares, así como respecto de los bienes, derechos, concesiones, autorizaciones, participaciones o intereses de los que sea titular la Sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la Sociedad y por lo tanto, a no invocar la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder tales derechos y bienes en beneficio de la Nación Mexicana. -----

--- **SEXTA: CAPITAL.** El capital social es variable. El capital social mínimo fijo y sin derecho de retiro es de **\$10,000.00** (diez mil pesos moneda nacional) y estará representado por 10,000 (diez mil) acciones con un valor nominal de \$1.00 (un peso 00/100 Moneda Nacional) cada una de ellas, ordinarias y con plenos derechos, las cuales corresponderán a la Serie "A". Las acciones Serie "A" representativas del capital social fijo de la Sociedad, podrán en el futuro clasificarse en diversas clases, siempre y cuando los accionistas titulares de las Acciones Serie "A", aprueben por unanimidad la emisión de más clases de acciones tipo "A". -----

--- La parte variable del capital social no tiene límite y estará representada por I) acciones sin valor nominal, ordinarias y con plenos derechos, las cuales corresponderán a la Serie "B"; y II) acciones sin valor nominal, ordinarias y con plenos derechos, las cuales corresponderán a la Serie "C". -----

--- Cada serie y clase de acciones otorgará a sus titulares los derechos que se establecen en estos estatutos sociales, o que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas establezca cuando acuerde su emisión. -----

--- **SÉPTIMA: AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL.** El capital social mínimo podrá ser aumentado o disminuido en cualquier tiempo por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, y la consecuente modificación de los estatutos sociales. Sin embargo, en ningún caso el capital social mínimo podrá disminuirse a una cantidad inferior a **\$10,000.00** (diez mil pesos 00/100 moneda nacional). Las acciones que se emitan por virtud de aumentos del capital social mínimo fijo sólo podrán ser suscritas por los accionistas titulares de las acciones Serie A. -----

--- El capital variable de la Sociedad podrá aumentarse o disminuirse en cualquier tiempo por el acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas salvo lo previsto en el segundo párrafo del inciso c) siguiente y siempre y cuando, en términos de lo señalado en el artículo 91 (noventa) fracción VII (siete romano), inciso c) párrafo 3 (tres), de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los titulares de las Acciones Serie "A" aprueben expresamente en la asamblea correspondiente, el aumento o disminución de que se trate, ello con independencia del porcentaje del capital social que dichas Acciones Serie "A" representen del capital social. Este requerimiento no admite excepción alguna. Todos los aumentos o disminuciones del capital social deberán ser inscritos en el Libro de Registro de Acciones que para tal efecto llevara la Sociedad. -----

--- Los aumentos de capital social variable podrán efectuarse mediante capitalización de reservas, utilidades, pasivos, primas o cualquier otra partida capitalizable del





COTEJADO

capital social de la Sociedad; o bien, mediante aportaciones adicionales de los accionistas o admisión de nuevos accionistas, conforme a lo siguiente:-----

--- a) En los aumentos de capital por capitalización de reservas, utilidades, primas o cualquier otra partida capitalizable, todos los accionistas de la Sociedad tendrán derecho a suscribir la parte que les correspondiere de dicho aumento en proporción al número de acciones de las que son titulares de la Sociedad respecto del total de acciones en circulación, en el entendido que por el capital suscrito conforme a lo anterior le corresponderá al accionista respectivo la misma clase y serie de acciones de las que sean titulares al momento del aumento. -----

--- b) En los aumentos por aportaciones adicionales de los accionistas cada accionista tendrá derecho a suscribir la parte del aumento de capital que le corresponda según la aportación que hubiese realizado, para lo que se emitirán la serie de acciones que determine la asamblea general extraordinaria de accionistas que acuerde el aumento. -----

--- c) En aumentos por admisión de nuevos accionistas, el nuevo accionista suscribirá las acciones que le correspondan según la aportación que hubiesen realizado en la Sociedad y los acuerdos respectivos de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que hubiese acordado su admisión. -----

--- Las reducciones del capital social derivadas del ejercicio del derecho de retiro de uno o varios accionistas podrán llevarse a cabo sobre la participación del (los) accionista(s) en el capital social fijo o variable de la Sociedad, o sobre la totalidad de su participación en el capital social. La reducción del capital social representado por acciones Serie B podrá ser acordado en Asamblea General Ordinaria de Accionistas. --

--- Las disminuciones de capital, para absorber pérdidas, se efectuarán proporcionalmente en cada una de las acciones que representan el capital. -----

--- En el caso de ejercicio del derecho de retiro de las acciones Serie C representativas de la parte variable del capital social, de conformidad con los artículos 221 (doscientos veintiuno) y 222 (doscientos veintidós) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el monto del reembolso, será el valor fiscal por acción según se determine por un perito valuador seleccionado por el Órgano de Administración de la Sociedad. - En el caso de ejercicio del derecho de retiro de las acciones Serie B representativas de la parte variable del capital social, de conformidad con los artículos 221 (doscientos veintiuno) y 222 (doscientos veintidós) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el monto del reembolso, será el valor de aportación actualizado, según se calcule de la Cuenta de Capital Actualizado (CUCA) por un contador público designado conjuntamente por los titulares de las acciones Serie B, o a otro valor según lo determine la Asamblea General Ordinaria en la que se acuerde el reembolso. Solamente las acciones íntegramente pagadas podrán ser amortizadas o reembolsadas. Las acciones que hayan sido amortizadas o reembolsadas, serán canceladas. -----

--- En ningún caso el capital social podrá ser disminuido a menos del mínimo. En el caso de que algún accionista suscriba acciones representativas del capital social de la Sociedad e incumpla en el pago de las mismas en un plazo máximo 30 (treinta) días a partir de decretado el aumento de capital respectivo, o cualquier otro plazo acordado por la Asamblea General de accionistas que hubiese acordado el aumento, sin perjuicio de las demás consecuencias provocadas por dicho incumplimiento, perderá sus derechos sobre las acciones suscritas, y las mismas podrán ser suscritas por el resto de los accionistas en proporción a su participación en el capital social de la Sociedad. En caso de que alguno de los accionistas no desee suscribir lo que le corresponda de dichas acciones, el resto de los accionistas podrán suscribir las mismas en la proporción que les corresponda sin tomar en cuenta para tales efectos la participación del accionista que no hubiese ejercido su derecho a suscribir las acciones. En caso de que las referidas acciones no pudieran ser colocadas entre el resto de los accionistas de la Sociedad, serán ofrecidas a terceros por el Consejo de Administración. El incumplimiento referido en este inciso deberá ser confirmado por el Consejo de Administración quien tras su confirmación convocará a

una asamblea de accionistas con el fin de que el resto de los accionistas puedan ejercer su derecho a suscribir las acciones no exhibidas. En su caso, el Secretario del Consejo de Administración asentará en el Libro de Registro de Acciones el depósito de las acciones a la tesorería de la Sociedad-----

--- **OCTAVA: ACCIONES ORDINARIAS, DE VOTO LIMITADO O RESTRINGIDO Y SIN DERECHO A VOTO.** Las acciones en que se divide el capital social serán nominativas, con o sin expresión del valor nominal, según la serie de que se trate, y conferirán los derechos establecidos en estos estatutos y otros acuerdos suscritos por los accionistas de la Sociedad de conformidad con estos estatutos. Cada acción conferirá a su(s) titular(es) 1 (un) voto, con las limitaciones que corresponda a cada serie y clase de acciones. -----

--- Los titulares de las acciones de la Sociedad, estarán, por ese simple hecho, obligados a respetar y cumplir con la totalidad de los presentes estatutos, incluyendo sin limitación, la cláusula de resolución de disputas, así como con el Reglamento de Uso de los Activos de la Sociedad. -----

--- **NOVENA: REGLAS Y RESTRICCIONES PARA LA TRANSMISIÓN O GRAVAMEN DE LAS ACCIONES.** -----

--- **a)** Sin perjuicio del derecho del tanto descrito en el inciso a) de la Cláusula Décima de estos Estatutos Sociales, ningún accionista podrá transmitir sus acciones sin el previo consentimiento por escrito de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas, debidamente instalada, salvo que se trate de: -----

--- Una transmisión realizada con base en Derechos de Venta Conjunta ("Tag-Along") conforme a lo señalado en el inciso b) de la Cláusula Décima; -----

--- Una transmisión realizada con base en un Derecho de Venta Forzosa ("Drag-Along") conforme a lo señalado en el inciso c) de la Cláusula Décima; y, -----

--- **b)** Si cualquier accionista transmite o grava (o pretende transmitir o gravar) sus acciones en contravención a los términos de esta Cláusula, dicha transmisión o gravamen será inexistente y no producirá efecto alguno respecto a la Sociedad y resto de los Accionistas, y el Órgano de Administración de la Sociedad se abstendrá de registrar dicha transmisión en los libros y registros de la misma. -----

--- **c)** Las transmisiones de acciones se considerarán incondicionales y sin reserva respecto a la Sociedad, por lo tanto, la persona que adquiera una o más acciones asumirá todos los derechos y obligaciones del cedente en relación con la Sociedad. La propiedad o titularidad de una o más acciones significa que el titular de dichas acciones ha aceptado sin reserva o condición alguna las disposiciones de estos estatutos sociales, incluyendo las cláusulas de resolución de disputas incluidas en estos estatutos sociales. Asimismo, la propiedad o titularidad de una o más acciones significa la aceptación por parte de su titular de las reformas o modificaciones que se le hicieran a estos estatutos sociales, y de las resoluciones o acuerdos tomados en Asamblea de Accionistas y por el Órgano de Administración, dentro de la esfera de sus facultades respectivas. -----

--- **d)** La transmisión de acciones representativas del capital social de la Sociedad por sucesión o herencia implica la aceptación por parte de los herederos adjudicados con las acciones de todos los derechos y obligaciones establecidas en, o derivadas de, estos estatutos sociales, incluyendo en relación con las cláusulas de resolución de disputas. Mientras el juicio o proceso sucesorio está en marcha, las acciones del de cujus serán votadas por el albacea debidamente nombrado y reconocido en dicho proceso y cualquier notificación que deba hacerse bajo estos estatutos a la sucesión se realizará al domicilio conocido de dicho albacea. -----

--- **e)** Sin perjuicio de lo establecido en la presente cláusula, así como en las cláusulas Séptima anterior y Décima siguiente, por resolución de los accionistas que representen cuando menos el 75% (setenta y cinco) por ciento, el órgano de administración de la Sociedad podrá establecer reglas adicionales que serán obligatorias para todos los accionistas en relación con la admisión de terceros como nuevos accionistas de la Sociedad, mismas reglas que incluirán, en todo caso, que dichos terceros no tengan antecedentes penales, así como que dichos terceros acrediten a satisfacción del





COTEJADO

órgano de administración de la Sociedad, y a su entera discreción, el origen y la fuente lícita de sus recursos aportados a la Sociedad o destinados a la adquisición de acciones de la Sociedad. Ni la Sociedad, ni los accionistas, ni cualquier órgano societario será responsable frente a cualquier tercero o frente a cualquier otro accionista, órgano societario, o la Sociedad misma, por la negativa a admitir un nuevo accionista a la Sociedad justificada en el incumplimiento de las reglas antes mencionadas, en su caso. -----

--- **DÉCIMA: DERECHOS Y OPCIONES PARA LA TRANSMISIÓN DE ACCIONES.** -----

--- **a) Derecho del Tanto ("First Refusal").** Si alguno de los Accionistas (el "Accionista Oferente") recibe de un tercero independiente de buena fe una oferta de adquisición de la totalidad o de alguna parte de las acciones o participación en la Sociedad del Accionista Oferente (la "Oferta del Tercero") la cual desee aceptar, el Accionista Oferente deberá notificarlo (la "Notificación Derecho del Tanto") al otro u otros Accionista(s) ("Accionista Adquirente") en el domicilio indicado en el libro de Registro de Accionista, informando su deseo de aceptar la oferta del tercero y proporcionando una copia de la oferta del tercero (misma que en todo caso deberá expresar un precio total de compra en efectivo y todos los demás términos esenciales de la compra propuesta). -----

--- Una vez que se entregue la Notificación del Derecho del Tanto, el Accionista Adquirente contará con un plazo de 30 (treinta) días para notificar al Accionista Oferente su decisión de adquirir las acciones identificadas en la oferta del tercero en los mismos términos que dicha Oferta. -----

--- En caso de que los Accionistas Adquirentes no ejerzan su derecho al tanto en el plazo señalado en el párrafo anterior, se considerará que se ha decidido no ejercer dicho derecho y el Accionista Oferente estará en libertad de vender las acciones en los términos de la Oferta del Tercero, en el entendido de que dicha venta deberá concretarse dentro de los 90 (noventa) días siguientes a que venza el plazo de 30 (treinta) días indicado en el párrafo anterior, sujeto en todo caso al cumplimiento de las reglas adicionales que, en su caso se hayan establecido, en términos del inciso e) de la Cláusula Novena de estos estatutos sociales. -----

--- Si el Accionista Adquirente ejerce su derecho en términos de los dos primeros párrafos de este inciso b), el Accionista Oferente estará obligado a vender y el Accionista Adquirente estará obligado a comprar las acciones objeto de la oferta del tercero en los términos señalados en dicha oferta, incluyendo el precio, y en un plazo no mayor a 30 (treinta) días naturales a partir de que se hubiese notificado la decisión de ejercer el derecho al tanto. -----

--- Si fuesen varios los Accionistas Adquirentes los que ejercieren su derecho al tanto conforme a este inciso, los mismos podrán comprar las acciones en proporción a su participación en la Sociedad, sin considerar al o los accionistas que no hubiesen ejercido su derecho al tanto. -----

--- En caso de que (i) ningún accionista haya ejercido el Derecho del Tanto, en términos de los párrafos anteriores, y (ii) uno o más Accionistas Adquirentes que representen individual o conjuntamente cuando menos el 30% (treinta por ciento) de capital social de la Sociedad, considere(n) que el precio al que se pretenden vender las acciones bajo este inciso (a) no corresponde a su valor justo de mercado, dicho(s) accionista(s) tendrá(n) derecho a que una firma de valuación o contabilidad independiente seleccionada por dicho(s) accionista(s) realice un avalúo comercial de las acciones cuya venta se pretende. Si el avalúo resulta en un valor igual o con una diferencia de valor menor al 15% (quince por ciento) del precio estipulado en la Oferta del Tercero, el Accionista Oferente podrá proceder a realizar la venta de sus acciones al tercero adquirente, sin responsabilidad alguna, y siempre con sujeción a las reglas que en su caso se hayan establecido en términos del inciso e) de la Cláusula Novena de estos estatutos sociales. Si la diferencia es mayor al 15% (quince por ciento), entonces el precio de la oferta del tercero tendrá que ajustarse al precio que arroje el avalúo, o de lo contrario el Accionista Oferente no podrá vender sus acciones a dicho tercero en los términos establecidos en la Oferta de Tercero. Una vez que sea

notificado el avalúo antes mencionado a los Accionistas de la Sociedad podrán éstos ejercer su derecho del tanto, en términos de los primeros dos párrafos de este inciso a).

--- Si ningún Accionista Adquirente ejercen su derecho al tanto, el Accionista Oferente quedará en libertad de vender sus acciones al tercero en el precio ajustado de la oferta de tercero. -----

--- **b)** Derechos de Venta Conjunta ("Tag-Along"). En caso de que, los accionistas que, individual o conjuntamente, representen el 61% (sesenta y uno) por ciento del capital social de la Sociedad ("Accionistas Mayoritarios"), tengan una oferta de un tercero de buena fe para vender una parte o la totalidad de su participación en el capital social de la Sociedad, el resto de los accionistas ("Accionistas Minoritarios"), tendrán el derecho, pero no la obligación, de exigir que también les sea comprada una parte proporcional o la totalidad de sus acciones por dicho tercero de buena fe, en las mismas condiciones que ofreció a los otros accionistas. Para tales efectos los Accionistas Mayoritarios deberán notificar por escrito a cada uno de los Accionista Minoritarios, en sus domicilios consignados en el Libro de Registro de Accionistas, sobre el interés del tercero de buena fe de comprar sus acciones, detallando las condiciones en que se realizaría la operación. Los Accionistas Minoritarios tendrán 15 (quince) días naturales para notificar al Órgano de Administración de la Sociedad su decisión de vender o no sus acciones como parte de la misma operación. -----

--- En caso de que dichos Accionistas Minoritarios exijan que se les compra la parte proporcional de su participación en la Sociedad, o la totalidad de la misma, según sea el caso, el tercero de buena fe estará obligado a realizar dicha compra, en el entendido que, de no hacerse así, la compra de las acciones de los Accionistas Mayoritarios será nula de pleno derecho, sin necesidad de declaración jurisdiccional. --

--- **c)** Derecho de Venta Forzosa ("Drag-Along"). Los accionistas que, individual o conjuntamente, representen el 61% (sesenta y uno) del capital social de la Sociedad ("Accionistas Activos"), y que deseen vender una parte o la totalidad de su participación en el capital social de la Sociedad a un tercero de buena fe, tendrán el derecho, pero no la obligación, de exigir al resto de los accionistas (los "Accionistas Pasivos") que vendan una parte proporcional o la totalidad de sus acciones al mismo tercero de buena fe, al mismo precio y en igualdad de condiciones, en cuyo caso los Accionistas Pasivos estarán obligados a vender sus acciones. Para tales efectos bastará con que los Accionistas Activos notifiquen por escrito a los Accionistas Pasivos sobre la operación a celebrarse con el tercero de buena fe, indicando las condiciones y características económicas y legales de la operación (la "Notificación de Drag-Along"), en cuyo caso dichos Accionistas Pasivos quedarán, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo siguiente, obligados a celebrar la operación de venta en el plazo pactado con el tercero de buena fe por los Accionistas Activos.-----

--- En caso que uno o varios de los Accionistas Pasivos que individual o conjuntamente representen cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) del capital social de la Sociedad considere(n) que el precio al que se pretenden vender las acciones bajo el "Drag Along" no corresponde a su valor justo de mercado, dicho accionista tendrá derecho a que una firma de valuación o contabilidad independiente seleccionada por los Accionistas Pasivos antes mencionados por mayoría haga un avalúo de las acciones. Si el avalúo resulta en un valor igual o inferior al 10% (diez por ciento) del precio estipulado para el "Drag Along", el accionista tendrá obligación de vender sus acciones al precio del "Drag Along". Si la diferencia es mayor al 10% (diez por ciento), entonces el precio de la operación de "Drag Along" tendrá que ajustarse al precio que arroje el avalúo, o de lo contrario el accionista quedará liberado de su obligación de vender sus acciones bajo el "Drag Along". El avalúo antes mencionado deberá ser pagado por la Sociedad. En caso de que dicho avalúo no se realice dentro de los 30 (treinta) días naturales después de la Notificación de "Drag-Along", se entenderá para todos los efectos legales que los Accionistas Pasivos han aceptado los términos y condiciones ofertados por el tercero de buena fe. -----

--- **DÉCIMA PRIMERA: DERECHOS DE LAS ACCIONES DE VOTO LIMITADO O RESTRINGIDO Y SIN DERECHO A VOTO.** No podrán asignarse dividendos a las acciones ordinarias sin





COTEJADO

que antes se pague a las de voto limitado o restringido y a las acciones sin derecho a voto un dividendo de 5% cinco por ciento y cuando en algún ejercicio social no haya dividendos o sean inferiores a dicho 5% cinco por ciento, se cubrirá este en los años siguientes y con la prelación de los renglones arriba mencionados.-----

--- De igual manera se prevé que para el caso de hacerse la liquidación de la Sociedad, las acciones de voto limitado o restringido y las acciones sin derecho a voto se reembolsarán antes que las acciones ordinarias. -----

--- **DÉCIMA SEGUNDA: DISTRIBUCION DE UTILIDADES.** La distribución de las utilidades se hará en proporción al número de acciones de las que sea titular cada accionista en relación con el total de las acciones de la Sociedad en circulación. -----

--- **DÉCIMA TERCERA: TITULOS PROVISIONALES Y DEFINITIVOS.** Los títulos representativos de las acciones deberán expedirse dentro de un plazo que no exceda de un año, contado a partir de la fecha del contrato social o de la modificación de éste, en que se formalice el aumento de capital. -----

--- Mientras se entregan los títulos podrán expedirse certificados provisionales, que serán siempre nominativos y que deberán canjearse por los títulos, en su oportunidad---

--- **DÉCIMA CUARTA: CONTENIDO DE LAS ACCIONES.** Los títulos de las acciones y los certificados provisionales deberán expresar lo previsto por el artículo 125 (ciento veinticinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- **DÉCIMA QUINTA: REGISTRO DE ACCIONES.** Los títulos de las acciones y los certificados provisionales podrán amparar una o varias acciones y se deberá llevar el registro de acciones que al efecto señala el artículo 128 ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- La Sociedad considerará como dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en el registro a que se refiere el párrafo anterior. A este efecto, la Sociedad deberá inscribir en dicho registro, a petición de cualquier titular, las transmisiones que se efectúen. En caso de acciones que se encuentren en un haber hereditario, dichas acciones se considerarán parte de la sucesión hasta que sean adjudicadas o vendidas a un tercero en términos de ley y se considerará que el Albacea debidamente reconocido en términos de la ley aplicable estará facultado para recibir cualquier notificación relacionada con la Sociedad y sus estatutos sociales. -----

--- **DÉCIMA SEXTA: ÓRGANOS.** La Sociedad tendrá los siguientes Órganos:-----

--- I.- Asamblea General de Accionistas;-----

--- II.- Consejo de Administración y; -----

--- III.- Comisario. -----

--- **DÉCIMA SÉPTIMA: ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.** El órgano supremo de la Sociedad es la asamblea general de accionistas y podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones de ésta. -----

--- Las resoluciones de la asamblea general de accionistas serán cumplidas por la persona que ella misma designe, o a falta de designación, por el Órgano de Administración. -----

--- Las resoluciones tomadas fuera de asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones de la Sociedad tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez como si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea general siempre que dichas resoluciones consten por escrito y estén firmadas por todos los accionistas.-----

--- Las acciones previstas en estos estatutos computarán para la determinación del quórum requerido para la instalación y votación en las asambleas de accionistas, exclusivamente en los asuntos respecto de los cuales dichas acciones confieran el derecho de voto a sus titulares. -----

--- **DÉCIMA OCTAVA: TIPOS DE ASAMBLEAS.** Las asambleas generales de accionistas son ordinarias y extraordinarias. Unas y otras se reunirán en el domicilio social, y sin este requisito serán nulas, salvo caso fortuito o de fuerza mayor. -----

--- Las asambleas ordinarias de accionistas se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los cuatro primeros meses de este, para tratar cualquier asunto de los contenidos en el orden del día y los previstos en el artículo ciento ochenta y uno de la



Ley General de Sociedades Mercantiles y de los que no sean de los enumerados en el artículo ciento ochenta y dos del ordenamiento referido. -----

--- Las asambleas extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo y podrán tratar cualquiera de los asuntos previstos en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- **DÉCIMA NOVENA: DE LA CONVOCATORIA PARA LAS ASAMBLEAS.** La convocatoria para las asambleas deberá realizarse por el Órgano de Administración o, en su caso, por el Órgano de Vigilancia. -----

--- Los accionistas tendrán el derecho de solicitar se convoque en cualquier momento a una asamblea general de accionistas en los términos de estos estatutos. Si el consejo de administración, o los comisarios se rehusaren a hacer la convocatoria, o no lo hicieren dentro del término de 15 (quince) días desde que hayan recibido la solicitud, la convocatoria podrá ser hecha por la autoridad judicial del domicilio de la Sociedad, a solicitud de quienes representen el 33% (treinta y tres por ciento) del capital social, exhibiendo al efecto los títulos de las acciones. -----

--- Cualquier dueño de una acción tendrá el derecho de solicitar a la autoridad judicial convoque a asamblea de accionistas en los casos señalados en el artículo 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- La convocatoria para las asambleas generales de accionistas deberá hacerse por medio de la publicación de un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía y en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio social de la Sociedad, con una anticipación no menor de quince días antes de la fecha señalada para la asamblea y deberá contener el orden del día y será firmada por quien la haga. Si dichos requisitos no se cumplen la asamblea que se instale será nula, **salvo que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de las acciones.** -----

--- **VIGÉSIMA: QUORUM DE REUNIÓN Y RESOLUCIÓN.** Para que la asamblea ordinaria se considere legalmente reunida, deberá estar representada, por lo menos, el 61% (sesenta y un por ciento) del capital social con derecho a voto en dichas asambleas, y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por mayoría de los votos presentes. -----

--- Para que la asamblea extraordinaria se considere legalmente reunida en primera convocatoria, deberá estar representada, por lo menos, el 90% (noventa por ciento) de las acciones con derecho a voto en dicho tipo de Asambleas, y las resoluciones se tomarán por el voto de las acciones que representen cuando menos el 51% (cincuenta y un por ciento) del total de acciones en circulación de la Sociedad. -----

--- Si la asamblea ordinaria o extraordinaria no pudiere celebrarse el día señalado para su reunión en primera convocatoria, se hará una segunda convocatoria con expresión de esta circunstancia y en la asamblea se resolverá sobre los asuntos indicados en el orden del día. -----

--- Tratándose de asambleas ordinarias en segunda convocatoria, la asamblea se instalará legalmente con la participación de cualquiera que sea el número de acciones representadas con derecho a voto en ese tipo de asambleas, siempre y cuando en dicha asamblea esté(n) presente(s) el(los) titular(es) de las acciones Serie "A" (letra A), y las decisiones se tomarán por mayoría de los presentes. -----

--- Tratándose de asambleas extraordinarias en segunda convocatoria, la asamblea se instalará legalmente con 75% (setenta y cinco por ciento) de las acciones con derecho a voto en dicho tipo de Asambleas, siempre y cuando en dicha asamblea esté presente al menos 1 (uno) de los titulares de acciones Serie "A" (letra A), y las resoluciones se tomarán por el voto de las acciones que representen cuando menos el 51% (cincuenta y un por ciento) del total de acciones en circulación de la Sociedad. ---

--- Lo anterior sin perjuicio de cualquier requerimiento establecido en estos estatutos en el sentido de que cierta serie y clase de acciones deban, para la validez de algún acuerdo, votar en sentido afirmativo. -----





COTEJADO

--- **VIGÉSIMA PRIMERA: PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA.** Las asambleas generales de accionistas serán presididas por el presidente del consejo de administración y a falta de éste, por quien fuere designado por los accionistas presentes. -----

--- **VIGÉSIMA SEGUNDA: REPRESENTACIÓN EN ASAMBLEAS.** Sujeto al artículo ciento noventa y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas por mandatarios, ya sea que pertenezcan o no a la Sociedad. La representación deberá conferirse mediante poder o carta poder, ratificada ante Fedatario Público. -----

--- **VIGÉSIMA TERCERA: LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA.** De toda asamblea, el secretario de la misma levantará un acta que deberá contener la fecha de su celebración, los asistentes a la misma, el número de votos de que puedan hacer uso y los acuerdos que se tomen. Además, las actas de las asambleas generales de accionistas se asentarán en el libro de asambleas que al efecto lleve la Sociedad y deberán ser firmadas por el presidente y por el secretario de la asamblea, así como por el o los comisarios que concurran. Se agregarán a las actas los documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en los términos de estos estatutos y de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- **VIGÉSIMA CUARTA: ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.** La dirección y administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración integrado por el número de miembros que designe la asamblea general extraordinaria de accionistas y el cual nunca se conformará con un número inferior a 2 (dos) miembros que podrán ser o no accionistas de la sociedad. -----

--- El consejo de administración funcionará legalmente cuando asista, por lo menos, la mitad de sus miembros, y sus resoluciones serán válidas cuando sean tomadas por la mayoría de los presentes. En caso de empate, el presidente decidirá con voto de calidad. -----

--- El consejo de administración funcionará legalmente cuando asista, por lo menos, dos de sus miembros, siempre que entre dichos asistentes esté el presidente del consejo. Las resoluciones del consejo de administración serán válidas cuando sean tomadas por la mayoría de los presentes. De todas las sesiones de consejo de administración se levantará un acta misma que será conservada en el Libro de Actas de Consejo de Administración. Todas las actas deberán estar firmadas por el presidente del consejo y otro miembro del consejo de administración. -----

--- Las resoluciones tomadas por unanimidad, pero fuera de sesión de consejo tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubiesen sido adoptadas en sesión de consejo, siempre que se confirmen por escrito y estén firmadas por todos los miembros del consejo. -----

--- Una vez que se designen los miembros iniciales del Consejo de Administración, los mismos sólo podrán ser removidos, y sus sustitutos nombrados, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. La Asamblea General de Accionistas podrá establecer reglas sobre la duración mínima o máxima durante la cual algún miembro del Consejo de Administración deba permanecer en su encargo. -----

--- **VIGÉSIMA QUINTA: FACULTADES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.** El órgano de administración será el representante legal de la sociedad. Para tales efectos el Consejo de Administración, por conducto de su presidente, tendrá las siguientes atribuciones y facultades, mismas que podrán limitarse por la Asamblea de Accionistas que designe al Órgano de Administración. -----

--- **a).- PARA PLEITOS Y COBRANZAS.** Para representar a la Sociedad con poder general judicial para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo de artículo 2428 (dos mil cuatrocientos veintiocho) del Código Civil para el Estado de Baja California y del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), del Código Civil Federal, estando facultado de manera enunciativa, y no limitativa, para iniciar y proseguir toda clase de juicios y desistirse de la acción o de la instancia, según proceda; presentar denuncias y querellas; prorrogar jurisdicción, recusar y alegar incompetencia, renunciar al fuero del domicilio del

mandante y someterla a otras competencias; ofrecer y rendir pruebas y tachar las del contrario; articular y absolver posiciones; promover toda clase de incidentes; consentir sentencias; interponer recursos ordinarios y extraordinarios y desistirse de ellos, aún del juicio de amparo; asistir a remates, hacer posturas, pujas y mejoras; pedir adjudicación de bienes, transigir, comprometer en árbitros, pactar procedimientos convencionales en los casos permitidos por la ley y recibir pagos; y para comparecer a las audiencias de conciliación previstas en los ordenamientos respectivos. -----

--- **b).- PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.** Facultades para actos de administración en los términos del segundo párrafo del artículo 2428 (dos mil cuatrocientos veintiocho) del Código Civil para el Estado de Baja California y su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, pudiendo acrecentar y conservar los negocios de la Sociedad, hacer y recibir pagos, así como otorgar recibos; hacer adquisiciones de bienes; dar y recibir en arrendamiento con derecho o no al subarriendo, comodato; celebrar todo tipo de contratos y convenios en la forma, términos y modalidades que se crean convenientes, siempre y cuando se trate de actos administrativos y por consecuencia para otorgar y firmar los documentos públicos y privados que para ello sean necesarios. -----

--- **c).- PARA ACTOS DE DOMINIO.** Facultades en los términos del tercer párrafo del artículo 2428 (dos mil cuatrocientos veintiocho) del Código Civil para el Estado de Baja California y su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, para enajenar o vender bienes muebles o inmuebles, derechos y acciones, gravar y obligar los bienes de la Sociedad en cualquier forma permitida por la ley, en general, para ejercer toda clase de actos de dominio, con facultades de dueño sin limitación alguna. -----

--- **d).- FACULTADES EN MATERIA LABORAL.** Con las más amplias facultades establecidas en los artículos once, seiscientos ochenta y cuatro "E", seiscientos noventa y dos, ochocientos setenta y tres "F" y ochocientos setenta y tres "H", de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo representar a la sociedad ante toda clase de sindicatos, concurrir a toda clase de audiencias, citatorios, requerimientos, avenencias, transacciones, arreglos, finiquitos, articular o absolver posiciones, promover y desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias y querellas penales, otorgar el perdón, promover inexistencias de huelgas, promover conflictos de orden económico, ostentarse en calidad de patrón frente a los trabajadores con las más amplias facultades de representación, sin limitación alguna y sin impedimentos de ninguna especie, pudiendo inclusive comparecer a la audiencia de conciliación, a la audiencia preliminar y a la audiencia de juicio a que se refieren los artículos seiscientos ochenta y cuatro "E", ochocientos setenta y tres, "F", ochocientos setenta y tres "H". y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo, actuando siempre con la calidad de Patrón principalmente en el caso de audiencias a que se refieren los artículos seiscientos ochenta y cuatro "E", ochocientos, setenta y tres "F" y ochocientos setenta y tres "H", de la Ley Federal del Trabajo. Asimismo, podrá comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje Locales y Federales, centros de conciliación laborales Locales y/o Federales, Tribunales Laborales Locales y Federales, a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas a que se refieren los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, de conformidad con lo preste por el Transitorio Octavo del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, de la Ley Federal de la Defensoría Pública, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Seguro Social, en materia de Justicia Laboral, Libertad Sindical y Negociación Colectiva, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día primero de mayo de dos mil diecinueve. -----

--- **e).- NOMBRAMIENTO DE GERENTES, ADMINISTRADORES Y APODERADOS.** Nombrar y remover a los gerentes, subgerentes, apoderados, agentes y empleados de la Sociedad, determinando sus atribuciones, condiciones de trabajo y remuneraciones. --





COTEJADO

--- **f).- Celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo e intervenir en la formación de los reglamentos interiores de trabajo.** -----

--- **g).- TÍTULOS DE CRÉDITO.** Otorgar y suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad, en los términos del artículo 9º (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

--- **h).- ABRIR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS.** Así mismo para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, con facultades para designar y autorizar personas que giren o libren a cargo de las mismas. -----

--- **i).- Convocar a asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas, ejecutar sus acuerdos y, en general, llevar a cabo los actos y operaciones que fueren necesarios o convenientes para los fines de la Sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la ley o por estos estatutos a la asamblea.** -----

--- **j).- Para que en nombre y representación de la Sociedad acuda ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y su órgano desconcentrado el Servicio de Administración Tributaria, para llevar a cabo el trámite de solicitud y obtención de la Clave de Identificación Fiscal Electrónica Confidencial Fortalecida, así como la Firma Electrónica Avanzada y demás trámites y gestiones necesarias ante dicha autoridad, así como los necesarios ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y ante el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda para los Trabajadores.** -----

--- Todas las anteriores facultades se entienden otorgadas de manera enunciativa y no limitativa -----

--- **VIGÉSIMA SEXTA: GERENTES GENERALES O ESPECIALES.** La asamblea general de accionistas o el consejo de administración podrá nombrar uno o varios gerentes generales o especiales, sean o no accionistas. -----

--- Los nombramientos de los gerentes serán revocables en cualquier tiempo por el administrador o consejo de administración o por la asamblea general de accionistas. --

--- Los gerentes tendrán las facultades que expresamente se les confieran y no necesitarán de autorización especial del administrador o consejo de administración para los actos que ejecuten, gozando, dentro de la órbita de las atribuciones que se les hayan asignado, de las más amplias facultades de representación y ejecución. -----

--- **VIGÉSIMA SÉPTIMA: GARANTÍA DEL ENCARGO.** Salvo el acuerdo en contrario de la asamblea de accionistas no será necesario que los administradores y los gerentes presten garantía para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus encargos. -----

--- **VIGÉSIMA OCTAVA: EL COMISARIO.** En virtud de que esta Sociedad no adopta para su administración y vigilancia el régimen relativo a la integración, organización y funcionamiento de las Sociedades anónimas bursátiles, la vigilancia de la misma estará a cargo de uno o varios comisarios, temporales y revocables, quienes pueden ser socios o personas extrañas a la Sociedad. -----

--- El o los comisarios tendrán todas y cada una de las facultades y obligaciones previstas en el artículo 166 ciento sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- **VIGÉSIMA NOVENA: GARANTÍA DEL ENCARGO DEL COMISARIO.** Salvo el acuerdo en contrario de la asamblea de accionistas no será necesario que el o los comisarios presten garantía para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de su encargo. -----

--- **TRIGÉSIMA: DERECHOS ESPECIALES DE LOS ACCIONISTAS.** Los accionistas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 91 (noventa y uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y artículo 13 (trece) de la Ley del Mercado de Valores, tendrán derecho a lo siguiente: -----

--- I.- Los Accionistas titulares de las Acciones serie "A" (letra A) tendrá(n) derecho a designar cada uno, y revocar cada uno, en asamblea general extraordinaria de accionistas, a un miembro del consejo de administración, de los cuales uno será nombrado presidente del Consejo por los accionistas reunidos en Asamblea General Extraordinaria, sin que resulte aplicable el porcentaje a que hace referencia el artículo 144 (ciento cuarenta y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles; -----

--- II.- Los Accionistas titulares de las Acciones "B" (letra B) tendrá(n) derecho a designar conjuntamente, y a revocar conjuntamente, en asamblea general extraordinaria de accionistas a un miembro del Consejo de Administración, ello sin que resulte aplicable el porcentaje a que hace referencia el artículo 144 (ciento cuarenta y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- III.- Los accionistas titulares de las Acciones serie "A" (letra A) tendrá(n) el derecho a usar, cada uno, los activos de la Sociedad, por una semana cada año, a partir de que la Sociedad tenga algún activo destinado para el uso de sus accionistas, lo anterior en el entendido que, la semana a la que tendrán uso cada año, así como las políticas, lineamientos, restricciones y condiciones aplicables para dicho uso, serán las que se establezcan en el Reglamento de Uso de Activos de la Sociedad que se menciona en la siguiente cláusula de estos Estatutos Sociales. -----

--- IV.- Los accionistas titulares de las Acciones serie "B" (letra B) tendrá(n) el derecho a usar, cada uno, los activos de la Sociedad, por cinco semanas cada año, a partir de que la Sociedad tenga algún activo destinado para el uso de sus accionistas, lo anterior en el entendido que, la semana a la que tendrán uso cada año, así como las políticas, lineamientos, restricciones y condiciones aplicables para dicho uso, serán las que se establezcan en el Reglamento de Uso de Activos de la Sociedad que se menciona en la siguiente cláusula de estos Estatutos Sociales. -----

--- **TRIGÉSIMA PRIMERA: USO DE ACTIVOS SOCIETARIOS POR LOS ACCIONISTAS.** Los accionistas fundadores y accionistas futuros de la Sociedad tendrán derecho a usar los bienes de la Sociedad de conformidad con las políticas, lineamientos, restricciones y condiciones establecidas en el Reglamento de Uso de Activos de la Sociedad. Los accionistas fundadores y accionistas futuros de la Sociedad, por el simple hecho de serlo, se obligan a respetar y cumplir cabalmente dicho Reglamento de Uso de Activos de la Sociedad, incluyendo sin limitación la obligación del pago, en su caso, de una contribución anual para el mantenimiento y cuidado de los bienes de la Sociedad. El Reglamento de Uso de Activos de la Sociedad sólo podrá ser modificado en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas debidamente instalada. Los accionistas futuros deberán, al suscribir capital en la Sociedad o adquirir por cualquier medio acciones emitidas por la misma, firmar de aceptado el Reglamento de Uso de Activos de la Sociedad, sin embargo, dicha firma no será necesaria para que el Reglamento les sea aplicable en su totalidad desde el momento en que se haya suscrito el capital o se hayan adquirido las acciones de la Sociedad. En términos del artículo 91 (noventa y uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y artículo 13 (trece) de la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de Uso de Activos de la Sociedad, podrá imponer a los diversos accionistas diversos derechos en función de la Serie de Acciones de las que sean titulares. El Órgano de Administración de la Sociedad será el órgano responsable de verificar y hacer cumplir el Reglamento de Uso de Activos de la Sociedad. -----

--- Para el caso de muerte de uno de los accionistas, los derechos de uso de los Activos de la Sociedad podrán ser ejercidos por sus herederos, según ellos mismos lo convengan y conforme el Albacea designado se lo informe al Órgano de Administración de la Sociedad, quienes serán responsables solidariamente del cumplimiento del Reglamento de Uso de Activos de la Sociedad, y quienes en cualquier caso podrán usar dichos Activos por el tiempo que, bajo dicho reglamento, hubiese tenido a su favor, el titular de las acciones acaecido. -----

--- **TRIGÉSIMA SEGUNDA: DERECHO DE EXCLUSIÓN.** De conformidad con el Artículo 91 (noventa y uno), fracción VII (siete romano) inciso b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y artículo 13 (trece) fracción II (dos romano) de la Ley de Mercado de Valores, los accionistas que incurran en cualquiera de los siguientes supuestos podrán ser excluidos de la Sociedad, previo acuerdo en dicho sentido tomado por los accionistas que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social de la Sociedad, reunidos en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en cualquier convocatoria. Para efectos del cómputo de votación o aprobación de acuerdo, no se contará o considerará el porcentaje que represente del capital social las acciones del





COTEJADO

accionista cuya exclusión de la Sociedad se haya sometido a la Asamblea de Accionistas. -----

--- Los supuestos de exclusión de la sociedad, son los siguientes:-----

--- I.- Violación o incumplimiento en más de 2 (dos) ocasiones en un periodo de 12 (doce) meses calendario, o en más de 3 (tres) ocasiones en un periodo de 36 (treinta y seis meses) calendario de cualquier disposición de los estatutos sociales de la Sociedad, contados desde la primera violación o incumplimiento, con independencia de la obligación del accionista incumplido de remediar su incumplimiento e indemnizar a la Sociedad por el mismo, en términos de la legislación aplicable. Para efectos de lo anterior, el Órgano de Administración deberá notificar al accionista incumplido del incumplimiento o violación cometida, haciéndole notar de la posibilidad de exclusión en términos de la presente cláusula. Dicha notificación deberá hacerse en el domicilio que dicho accionista tenga inscrito en el Libro de Registro de Accionistas. -----

--- II.- Violación o incumplimiento en más de 2 (dos ocasiones) en un periodo de 12 (doce) meses calendario, o en más de 3 (tres) ocasiones en un periodo de 36 (treinta y seis meses) calendario de cualquier disposición del Reglamento de Uso de Activos de la Sociedad mencionado en la cláusula Trigésima Segunda anterior, con independencia de la obligación del accionista incumplido de remediar su incumplimiento e indemnizar a la Sociedad, en términos del Reglamento antes mencionado y de la legislación aplicable. Para efectos de lo anterior, el Órgano de Administración deberá notificar al accionista incumplido del incumplimiento o violación cometida, haciéndole notar de la posibilidad de exclusión en términos de la presente cláusula. Dicha notificación deberá hacerse en el domicilio que dicho accionista tenga inscrito en el Libro de Registro de Accionistas. -----

--- Los supuestos de exclusión antes mencionados son en adición a, y sin perjuicio de, cualquier otro supuesto establecido en la legislación aplicable. -----

--- En caso que se aprueba la exclusión del accionista en términos de la presente cláusula, la Asamblea General de Accionistas determinará la forma y plazo en que se reembolsará al accionista excluido sus acciones, sin embargo, dicho plazo no podrá ser inferior a 6 (seis) meses calendario, siempre y cuando la Sociedad tenga flujo de efectivo necesario para realizar dicho reembolso. El valor de reembolso de dichas acciones será el valor fiscal de las acciones determinado por un contador público designado por el Órgano de Administración de la Sociedad, a su entera discreción. En caso que el accionista cuya exclusión hubiese sido aprobada por la Sociedad sea el presidente del Consejo, dicho accionista no contará con voto de calidad, para efectos de la elección del contador público antes mencionado.-----

--- El accionista cuya exclusión se hubiese aprobada dejará, desde la fecha en que se hubiese aprobado su exclusión de la Sociedad, de tener derecho a usar los activos de la Sociedad, así como cesará de gozar de los privilegios y derechos que le otorgan los presentes estatutos sociales, hasta donde lo permita la legislación aplicable. -----

--- El Órgano de Administración tendrá la facultad de tomar cualquier medida lícita para dar pleno efecto al párrafo anterior. -----

--- Salvo disposición legal que no admita pacto en contrario, ni la Sociedad, ni sus accionistas u órganos societarios serán responsables de manera alguna, por la resolución que determine la exclusión de un accionista de la Sociedad, ni por las medidas que se tomen para la ejecución de dicha resolución y para dar pleno efecto a lo establecido en esta cláusula. -----

--- **TRIGÉSIMA TERCERA: DEL INFORME FINANCIERO.** La Sociedad, bajo la responsabilidad de los administradores, presentará a la asamblea, anualmente y dentro de los primeros cuatro meses que sigan a la clausura del ejercicio social, el informe a que se refieren los artículos ciento setenta y dos y ciento ochenta y uno, inciso A, primera, de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- **TRIGESIMA CUARTA: DE LAS UTILIDADES Y PÉRDIDAS SOCIALES.-** Los socios están de acuerdo en que la distribución de las ganancias o pérdidas sociales se realice en proporción al número de acciones de las que sea titular cada accionista en relación



con el total de las acciones de la Sociedad en circulación, y no producirá ningún efecto legal la estipulación que excluya a uno o más socios de la participación en las ganancias, salvo que en estos estatutos se disponga otra cosa, sin que se considere en ello la exclusión absoluta en dichas ganancias o utilidades y siempre y cuando se ajuste a lo dispuesto por el artículo 91 noventa y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

--- En todo caso, la distribución de las utilidades se realizará de conformidad con el artículo 19 diecinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- **TRIGÉSIMA QUINTA: DEL FONDO DE RESERVA.** De las utilidades netas de toda Sociedad, deberá separarse anualmente el 5% (cinco por ciento), como mínimo, para formar el fondo de reserva, hasta que importe la quinta parte del capital social. El fondo de reserva deberá ser reconstituido de la misma manera cuando disminuya por cualquier motivo. -----

--- **TRIGÉSIMA SEXTA: DEL EJERCICIO SOCIAL.** El ejercicio social de la Sociedad coincidirá con el año de calendario, a excepción del primero que comenzará a partir de la fecha en que sea firmada la presente escritura y concluirá el día 31 (treinta y uno) de diciembre de este año. -----

--- **TRIGÉSIMA SÉPTIMA: DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.** La Sociedad se disolverá por cualquiera de las causas previstas en el artículo 229 (doscientos veintinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- Disuelta la Sociedad, se pondrá en liquidación. La liquidación se llevará conforme a estos estatutos y en lo no previsto por ellos en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

--- **TRIGÉSIMA OCTAVA: DE LOS LIQUIDADORES.** La liquidación estará a cargo de dos o más liquidadores, quienes serán representantes legales de la Sociedad y responderán por los actos que ejecuten excediéndose de los límites de su encargo. Salvo el acuerdo de los socios, los liquidadores tendrán las siguientes facultades: -----

--- I.- Concluir las operaciones sociales que hubieren quedado pendientes al tiempo de la disolución; -----

--- II.- Cobrar lo que se deba a la Sociedad y pagar lo que ella deba; -----

--- III.- Vender los bienes de la Sociedad; -----

--- IV.- Liquidar a cada socio su haber social; -----

--- V.- Practicar el balance final de la liquidación, que deberá someterse a la discusión y aprobación de los socios, en la forma que corresponda, según la naturaleza de la Sociedad y una vez aprobado dicho balance deberá depositarse en el Registro Público de Comercio; y -----

VI.- Obtener del Registro Público de Comercio la cancelación de la inscripción del contrato social, una vez concluida la liquidación. -----

--- **TRIGÉSIMA NOVENA: RESOLUCIÓN DE DISPUTAS.** Todo litigio, controversia o reclamación resultante de estos estatutos sociales o relativo a estos estatutos sociales, su interpretación, incumplimiento, resolución o nulidad, incluyendo sin limitación cualquier controversia entre accionistas, entre accionistas y la Sociedad, o entre accionistas y funcionarios de la Sociedad, se resolverá mediante arbitraje de conformidad con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara Nacional de Comercio de la Ciudad de México, vigente al momento del inicio del arbitraje. Inmediatamente después de iniciado el arbitraje las partes intentarán una solución amistosa de la controversia mediante la mediación, ésta tendrá lugar de conformidad con el Reglamento de Mediación de la Cámara Nacional de Comercio de la Ciudad de México, vigente al momento del inicio de la mediación. La autoridad nominadora del mediador será la Comisión de Mediación y Arbitraje Comercial de la Cámara Nacional de Comercio de la Ciudad de México. El mediador será una persona diferente del árbitro o árbitros y no podrá ser designado árbitro en ese procedimiento. Si las partes llegan a una transacción, los árbitros la recogerán en forma de laudo arbitral en los términos convenidos por las partes. El ejercicio por cualquier persona, física o moral, de cualquier derecho contenido o derivado de estos estatutos sociales, así como la adquisición, por cualquier título, de cualquier porción del capital social de





COTEJADO

esta Sociedad, o la adquisición de cualquier acción de la Sociedad, se entenderá para todos los efectos legales, como un consentimiento expreso de la presente cláusula de resolución de disputas -----

--- **CUADRAGÉSIMA. - LEY APLICABLE.** Todas las cuestiones no previstas en esta escritura, se resolverán de acuerdo con las disposiciones relativas a la Ley del Mercado de Valores en lo que concierne a las Sociedades Anónimas Promotoras de Inversión y supletoriamente por la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

CLÁUSULAS TRANSITORIAS -----

--- **PRIMERA.** - El capital inicial suscrito al constituirse la sociedad es la cantidad de **\$10,000.00** (DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----

--- **SEGUNDA.** - Las acciones representativas del capital social de la Sociedad son totalmente suscritas y pagadas por los accionistas, de conformidad con las siguientes proporciones: -----

ACCIONISTA	ACCIONES SERIE "A"	CAPITAL	RFC
LUIS FELIPE OSUNA LAVIN	5,100	\$5,100.00 M.N.	OUUL910719MR9
IVAN MENDIOLA MICHEL	4,900	\$4,900.00 M.N.	MEMI7909154L0
TOTAL	10,000	\$10,000.00 M.N.	-----

--- **TERCERA.**- Los accionistas, en los términos prescritos por el artículo catorce de la Ley de Mercado de Valores, en estrecha relación con las fracciones VIII (octava) y IX (novena) del artículo sexto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por unanimidad de votos resuelven que hasta nuevo acuerdo que la Asamblea, **la administración y representación de la Sociedad estará a cargo de un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN representado por el PRESIDENTE**; dicho Consejo estará integrado por las siguientes personas: -----

--- **PRESIDENTE:** LUIS FELIPE OSUNA LAVIN ----- ,

--- **SECRETARIO:** IVAN MENDIOLA MICHEL. -----

--- Los integrantes del Consejo de Administración, estando presentes, aceptan los cargos que les fueron conferidos y protesta su fiel y legal desempeño. -----

--- El presidente del Consejo de Administración antes nombrado no podrá ser removido de su encargo antes de que transcurran 18 (dieciocho) meses calendario a partir de la presente fecha, salvo por (I) negligencia bruta o dolo en la ejecución de sus funciones, (II) violación a los estatutos sociales de la Sociedad o (III) por la comisión de un delito según se determine por la autoridad competente -----

--- El Consejo de Administración para el desempeño de su cargo gozará, por conducto de su presidente, de todas las facultades y atribuciones establecidas en la cláusula Vigésima Quinta de estos estatutos sociales. -----

--- **CUARTA.** - La vigilancia de la Sociedad estará a cargo de un Comisario, designándose para tal efecto a la señora ADRIANA ISABEL RÍOS ECHEVERRÍA . -----

--- **QUINTA.** - Así mismo los otorgantes acuerdan nombrar como **APODERADO LEGAL** al señor **IVAN MENDIOLA MICHEL**, tan amplio como en derecho proceda, para que lo ejerza, de acuerdo con las siguientes facultades: -----

--- **a).- PARA PLEITOS Y COBRANZAS.** Para representar a la Sociedad con poder general judicial para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna, en los términos del primer párrafo de artículo 2428 (dos mil cuatrocientos veintiocho) del Código Civil para el Estado de Baja California; primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal, estando facultado de manera enunciativa, y no limitativa, para iniciar y proseguir toda clase de juicios y desistirse de la acción o de la instancia, según proceda; presentar denuncias y querellas; prorrogar jurisdicción, recusar y alegar incompetencia, renunciar al fuero del domicilio del mandante y someterla a otras competencias; ofrecer y rendir pruebas y tachar las del contrario; articular y absolver posiciones; promover toda clase de incidentes; consentir sentencias; interponer recursos ordinarios y extraordinarios y desistirse de ellos, aún del juicio de amparo; asistir a remates, hacer posturas, pujas y mejoras; pedir adjudicación de bienes, transigir,



comprometer en árbitros, pactar procedimientos convencionales en los casos permitidos por la ley y recibir pagos; y para comparecer a las audiencias de conciliación previstas en los ordenamientos respectivos. -----

--- **b).- PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.** Facultades para actos de administración en los términos del segundo párrafo del artículo 2428 (dos mil cuatrocientos veintiocho) del Código Civil para el Estado de Baja California y su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, pudiendo acrecentar y conservar los negocios de la Sociedad, hacer y recibir pagos, así como otorgar recibos; hacer adquisiciones de bienes; dar y recibir en arrendamiento con derecho o no al subarriendo, comodato; celebrar todo tipo de contratos y convenios en la forma, términos y modalidades que se crean convenientes, siempre y cuando se trate de actos administrativos y por consecuencia para otorgar y firmar los documentos públicos y privados que para ello sean necesarios. -----

--- **c).- PARA ACTOS DE DOMINIO.** Facultades en los términos del tercer párrafo del artículo 2428 (dos mil cuatrocientos veintiocho) del Código Civil para el Estado de Baja California y su correlativo el 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, para enajenar o vender bienes muebles o inmuebles, derechos y acciones, gravar y obligar los bienes de la Sociedad en cualquier forma permitida por la ley, en general, para ejercer toda clase de actos de dominio, con facultades de dueño sin limitación alguna. -----

--- **d).- FACULTADES EN MATERIA LABORAL.** Para que el apoderado comparezca con las más amplias facultades ante todas las autoridades laborales relacionadas en el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, así como el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (Infonavit), Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y el Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT), para realizar todas las gestiones y trámites necesarios y/o para la solución de los asuntos que correspondan a los poderdantes, en los que comparecerá en representación de los poderdantes como patrón en los amplios términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, que determina: Los directores, administradores, gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración en las empresas o establecimientos, serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores." En consecuencia, el apoderado podrá acta en carácter de apoderado especial de la sociedad, en términos de los artículos 11 (once), 692 (seiscientos noventa y dos) segundo párrafo, 876 (ochocientos setenta y seis) y 878 (ochocientos setenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo, ante cada uno de las autoridades laborales tales como INFONAVIT, IMSS y FONACOT, y también para atender las audiencias conciliatorias donde la empresa sea llamada por la Junta de Conciliación y Arbitraje, sean locales, federales, con todas las facultades e incluso aquellas que conforme a la ley requieran poder o clausula especial, en términos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y sus correlativas de los estados de la república en donde se ejercite el presente mandato y del Código Civil Federal. Sin limitar los términos prescritos en el párrafo que antecede, dicho poder deberá entenderse otorgado para la representación legal de los poderdantes ante las autoridades laborales relacionadas en el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, así como el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (Infonavit), Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y el Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT), en juicios laborales o procedimientos en los términos y para los efectos a los que se refieren los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción III, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y cuatro, seiscientos noventa y cinco, setecientos ochenta y seis, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres, ochocientos ochenta y cuatro, ochocientos noventa y nueve con relación a las normas aplicables 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 dichas disposiciones legales, podrá comparecer al





COTEJADO

desahogo de la prueba confesional en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete, 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 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 ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis fracciones I y VI, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve, y ochocientos ochenta; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y 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 convenios, transigir, negociar y suscribir convenios laborales, judiciales o extrajudiciales, ofrecer reinstalaciones, ratificando los poderdantes desde ahora todo lo que el apoderado haga en tales audiencias. Igualmente confiere a su favor la representación patronal, en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo citada, para los efectos de 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.-----

--- **e).- Celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo e intervenir en la formación de los reglamentos interiores de trabajo.** -----

--- **f).- TÍTULOS DE CRÉDITO.** Poder general amplísimo para girar, aceptar, efectuar, endosar, protestar, librar, suscribir, certificar, y en cualquier forma emitir títulos de crédito en nombre y por cuenta de la sociedad en los términos más amplios que establecen, entre otros, los Artículos 9º (noveno), 10º (décimo), 85 (ochenta y cinco) y 174 (ciento setenta y cuatro) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. En consecuencia, los apoderados tendrán, en forma enunciativa y no limitativa, facultades de aceptar títulos de crédito emitidos, girados o suscritos por terceros y de librar cheques, pagarés, y abrir cuentas bancarias y de depósito, así como de suscribir todo tipo de contratos con entidades financieras, incluyendo sin limitación, instituciones bancarias, agrupaciones financieras ,intermediarios del mercado de valores, organizaciones auxiliares del crédito, sociedades de inversión y casas de cambio.-----

--- **g).- ABRIR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS.** Así mismo para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, con facultades para designar y autorizar personas que giren o libren a cargo de las mismas. -----

--- **h).- FACULTADES DE SUSTITUCIÓN.-** Poder general para otorgar, revocar y delegar poderes generales y especiales, sin limitación, para lo que el apoderado podrá otorgar poderes generales y/o especiales a favor de terceros con respecto a las facultades que le hubieren sido otorgadas conforme a este instrumento, con las limitaciones que considere pertinentes: así mismo. Para revocar y/o remplazar dichas facultades en todo o en parte, reservándose derecho a ejercitarlas sujeto a las limitaciones que considere el apoderado al momento de substituir dicho poder.-----

--- **SEXTA. -** Los accionistas manifiestan que han cubierto el valor de las acciones que suscriben en efectivo. Los accionistas de la sociedad manifiestan en este acto bajo protesta de decir verdad que saben y les consta que los recursos aportados al capital de la sociedad y aquellos que en un futuro llegaren a aportarse son de origen lícito, es decir, no provienen ni representan directa o indirectamente de las ganancias derivadas de la comisión de algún delito, esto es, no proceden ni representan el producto de alguna actividad ilícita.-----

--- **SEPTIMA.** - Los ejercicios sociales a los que estará sujeta la sociedad serán de 12 (doce) meses. El primero empezará a correr a partir de la fecha de la firma de esta escritura y terminará el día último de diciembre del presente año. -----

--- **OCTAVA.** - Los comparecientes manifiestan que una vez firmada esta acta constitutiva se entregarán a los accionistas certificados provisionales para amparar las acciones que suscribieron, y los cuales deberán canjearse por los títulos definitivos de las acciones que serán expedidos en plazo máximo de un año. -----

----- **CÓDIGO CIVIL** -----

De conformidad con lo establecido por el artículo 2428 (dos mil cuatrocientos veintiocho) del Código Civil para el Estado de Baja California, dicho precepto se transcribe íntegramente: -----

--- **ARTICULO 2428.-** *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. -----

--- **REGLAMENTO PARA LA AUTORIZACIÓN DE USO DE DENOMINACIONES Y RAZONES SOCIALES** -----

--- De conformidad con lo establecido por el artículo 22 (veintidós) del Reglamento para la Autorización de Uso de Denominaciones y Razones Sociales, dicho precepto se transcribe íntegramente: -----

--- **Artículo 22.-** *Las Sociedades o Asociaciones que usen o pretendan usar una Denominación o Razón Social tendrán las obligaciones siguientes: I. Responder por cualquier daño, perjuicio o afectación que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de una Denominación o Razón Social conforme a la Ley y este Reglamento, y II. Proporcionar a la Secretaría la información y documentación que le sea requerida por escrito o a través del Sistema en relación con el uso de una Denominación o Razón Social, al momento de reservar la Denominación o Razón Social, durante el tiempo en que se encuentre en uso, y después de que se haya dado el Aviso de Liberación respecto de la Denominación o Razón Social. Las obligaciones establecidas en las fracciones anteriores, deberán constar en el instrumento mediante el cual se formalice la constitución de la Sociedad o Asociación o el cambio de su Denominación o Razón Social.* -----

--- **ARTÍCULO VEINTISIETE Y TREINTA Y DOS B TER CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN** -----

--- De conformidad con lo que establece el texto del artículo 27 (veintisiete) del Código Fiscal de la Federación, el suscrito Notario hago constar que me fueron exhibidas las Cédulas de Identificación Fiscal de los socios, las cuales se agregan al apéndice, en el legajo correspondiente a este instrumento, marcadas con la letra "**B**", correspondiéndole a cada uno de ellos las claves de contribuyente siguientes: -----

--- **LUIS FELIPE OSUNA LAVIN** con Clave de Registro Federal de Contribuyentes **OUUL910719MR9** (O, U, U, L, nueve, uno, cero, siete, uno, nueve, M, R, nueve); -----

--- **IVAN MENDIOLA MICHEL** con Clave de Registro Federal de Contribuyentes **MEMI7909154LO** (M, E, M, I, siete, nueve, cero, nueve, uno, cinco, cuatro, L, cero). -----

--- Asimismo, el suscrito Notario hago constar que le solicite a los comparecientes, de conformidad con lo establecido por el tercer párrafo del artículo 32-B (treinta y dos, guion, "B") Ter, la información para identificar a los beneficiarios controladores. -----

--- **LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA** -----





COTEJADO

--- **ACTIVIDAD VULNERABLE.**- El suscrito Notario hago constar que la presente operación se clasifica como "**ACTIVIDAD VULNERABLE**" en términos de lo dispuesto por el Artículo 17 (diecisiete) Fracción XII (doce romano) apartado "A" inciso c) del ordenamiento mencionado. -----

--- Que al efecto se ha identificado a los usuarios de mis servicios en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 18 (dieciocho) de la ley. -----

--- Que el presente acto no constituye una relación de negocios con el usuario, sino un acto ocasional. -----

--- Que he solicitado a los usuarios la información a que se refieren los artículos 12 (doce) y 13 (trece), anexo 3 (tres) de las Reglas de Carácter General de a que se refiere la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, formando el expediente único a que se refiere el artículo 12 (doce) de estas mismas Reglas.-----

--- **DUEÑO BENEFICIARIO.** - El suscrito notario hago constar que solicité a los comparecientes la información a que se refiere el artículo 18 (dieciocho) fracción tercera de la ley. -----

----- **DATOS GENERALES** -----

Al serles solicitados sus generales a los comparecientes me manifestaron bajo protesta de decir verdad lo siguiente:-----

--- El señor **LUIS FELIPE OSUNA LAVIN**, dijo ser mexicano, originario de Tijuana, Baja California, donde nació el diecinueve de julio de mil novecientos noventa y uno, con Clave Única de Registro de Población "**OULL910719HBCSVS00**" (O, U, L, L, nueve, uno, cero, siete, uno, nueve, H, B, C, S, V, S, cero, cero), con Registro Federal de Contribuyentes "**OULL910719MR9**" (O, U, L, L, nueve, uno, cero, siete, uno, nueve, M, R, nueve), soltero, empresario, y con domicilio en Calle Misión de Mulege número 1515 (mil quinientos quince) interior 9 (nueve), Colonia Zona del Rio, Código Postal 22010 (veintidós mil diez), en esta ciudad de Tijuana, Baja California.-----

--- **IVAN MENDIOLA MICHEL**, dijo ser mexicano, originario de Jalisco, donde nació el quince de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, con Clave Única de Registro de Población "**MEMI790915HJCNCV05**" (M, E, M, I, SIETE, NUEVE, CERIO, NUEVE, UNO, CINCO, H, J, C, N, C, V, CERO, CINCO), con Registro Federal de Contribuyentes "**MEMI7909154L0**" (M, E, M, I, SIETE, NUEVE, CERIO, NUEVE, UNO, CINCO, CUATRO, L CERO), casado, empresario, y con domicilio en Avenida Ejidatarios número mil doscientos quince interior cincuenta y seis, Fraccionamiento Santa Anita, Código Postal 22195 (veintidós mil ciento noventa y cinco), en esta ciudad de Tijuana, Baja California. -----

----- **FE NOTARIAL** -----

----- **EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE** -----

--- **a).**- De la verdad del acto; -----

--- **b).**- De que lo relacionado concuerda exactamente con sus originales que tuve a la vista, lo cual certifico;-----

--- **c).**- Que los comparecientes se identificaron ante mí con sus credenciales de elector, cuyas copias obran en hoja por separado marcadas con la letra "**C**" agregadas al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento;-----

--- **d).**- De que conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse a los comparecientes, ya que no observe incapacidad natural y no tengo noticias de algún impedimento legal;-----

--- **e).**- De que hice saber a los otorgantes de la obligación de dar aviso a la Secretaría de Economía, del uso del permiso correspondiente a la constitución de la sociedad que en este acto se formaliza; -----

--- **f).**- Que se apercibió a los comparecientes de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante notario público;-----

--- **g).**- Que se le informó a los comparecientes, en cumplimiento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, que esos datos se utilizarán como estipula el aviso de privacidad que les fue puesto a disposición con



anterioridad a la firma de la presente escritura y que se encuentra en lugar visible en las oficinas de esta Notaría y que es de su conocimiento.-----

Asimismo, Doy fe, de que en los términos del artículo ciento catorce de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, de todos los documentos del Apéndice se agregará copia de cada uno de ellos a los testimonios que de este instrumento se expidan, formando parte integrante de los mismos. -----

--- Leída que fue la presente escritura a los comparecientes y habiéndoles explicado el valor y consecuencias legales de su otorgamiento, manifestaron su conformidad con la misma y la firmaron el día **doce** de **noviembre** del año **dos mil veinticinco**. - **DOY FE**.--

--- Una firma ilegible del señor Luis Felipe Osuna Lavín. - Una firma ilegible del señor Iván Mendiola Michel. - Ante mí. - Una firma ilegible del Licenciado Javier Lopez Lopez.- Sello del Notario.-----

--- El suscrito Notario, licenciado JAVIER LÓPEZ LÓPEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTISIETE de esta municipalidad, certifico: -

--- Que **la presente copia certificada, sin anexos**, es fiel y exacta reproducción en cuanto a su contenido que va de la página **1** (uno) a la **20** (veinte), que a su vez obra en el instrumento público número **972** (novecientos setenta y dos) del volumen **32** (treinta y dos) de fecha **12** (doce) de **noviembre** del año **dos mil veinticinco**, del Protocolo a mi cargo. -----

--- Se expide la presente para la correspondiente inscripción de **"FLIPPING CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** en el Registro Federal de Contribuyentes; así como para realizar todo tipo de trámites fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT). Tijuana, Baja California, a **12** (doce) de **noviembre** del año **dos mil veinticinco**.- **DOY FE**-----



LICENCIADO JAVIER LÓPEZ LÓPEZ
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTISIETE
TIJUANA, BAJA CALIFORNIA

