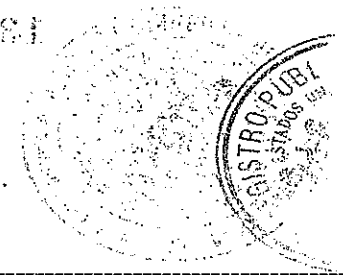




LIC. MARIO REA VAZQUEZ
 Notario Núm 106
 LIC. MARIO FILOGONIO REA FIELD
 Notario Núm 135
 NOTARIAS ASOCIADAS
 MEXICO, D. F.



--- LIBRO NUMERO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO ---

--- ESCRITURA NUMERO (70,379) SETENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE ---

EN LA CIUDAD DE MEXICO, a los veintiséis días del mes de marzo de año dos mil ocho, Yo el Licenciado MARIO FILOGONIO REA FIELD, notario ciento treinta y cinco, actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado MARIO REA VAZQUEZ, notario ciento seis, ambos del Distrito Federal, hago constar que ante mí comparece: el Sr. SERGIO LEAL AGUIRRE, en su carácter de Delegado Especial de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y expone que formaliza LA PROTOCOLOZACION de un Acta de Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria celebrada por los accionistas de la expresada sociedad el día siete de febrero del año dos mil ocho, que se contiene en los antecedentes y cláusulas siguientes: -----

252911
 18 JUN 08
 12:02:02
 Subnúmero: 0
 Asociado:
 COMERCIO
 Documentos: 1

----- ANTECEDENTES -----

--- I.- Por escritura número setenta y tres mil seiscientos dos, de fecha dieciséis de agosto del año dos mil uno, otorgada ante el Licenciado José Visoso del Valle, notario número noventa y dos de ésta Ciudad, inscrito su testimonio en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número doscientos ochenta mil quinientos dieciocho, y previo permiso número cero nueve millones cuarenta mil quinientos ochenta y cuatro, expediente cero ciento nueve millones cuarenta mil quinientos ochenta y cuatro, se constituyó "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en el Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, cláusula de Admisión de Extranjeros, y teniendo por objeto, entre otros, el diseño, planeación, desarrollo, administración y comercialización de todas y cualesquiera especies de obra de construcción y cualquier otra actividad relacionada con la construcción en general, así como la participación en todos y cualesquiera concursos y licitaciones gubernamentales o de cualquier otra especie. De la escritura relacionada, transcribo en lo conducente lo siguiente: -----

--- "... ESTATUTOS --- CLAUSULAS..... QUINTA.- El objeto de la sociedad será: --- El objeto social de la sociedad será el siguiente: --- a) El diseño, planeación, desarrollo, administración y comercialización de todas y cualesquiera especies de obra de construcción y cualquier otra actividad relacionada con la construcción en general, así como la participación en todos y cualesquiera concursos o licitaciones gubernamentales o de cualquier otra especie.- --- b) El comprar, arrendar, vender, administrar, usar, permutar y llevar a cabo toda clase de operaciones y actos jurídicos similares con bienes inmuebles, construidos o sin construir, urbanos o rústicos,



necesarios para cumplir con las finalidades corporativas de la sociedad.- - - c) Construir y operar comercialmente con bienes inmuebles, a nombre propio o de terceras personas, así como el ejercitar todos los derechos relativos a dichos bienes inmuebles.- - - d) La adquisición, almacenamiento, fabricación, enajenación, comisión, distribución, consignación, arrendamiento, administración, importación y/o exportación de toda clase de bienes muebles relacionados o necesarios para el desarrollo del objeto social de la Sociedad.- - - e) Promover, constituir, organizar, explotar, adquirir y participar en todo tipo de sociedades civiles y mercantiles, asociaciones y empresas de cualquier clase, ya sean mexicanas o extranjeras y participar en la administración o liquidación de las mismas.- - - f) Contratar o recibir de otras sociedades o personas y prestar a otras sociedades y personas, cualquier tipo de servicios necesarios para cumplir con su objeto social.- - - g) Representar a toda clase de personas físicas o morales, mexicanas o extranjeras en la República Mexicana y en otros países.- - - h) La realización de estudios y proyectos de inversión, mercadotecnia y factibilidad económica, estudios y ejecución de proyectos de construcción, ingeniería, instalaciones, procesos, líneas de productos, control de calidad, operación de maquinaria y equipo, estudio o investigación de mercados, sistemas de comercialización, ventas, distribución, desarrollo de productos, propaganda, publicidad y promociones de venta.- - - i) Recibir u otorgar préstamos o financiamientos, con o sin garantías, ya sean personales o reales, así como el solicitar, obtener y expedir fianzas, solicitar y contratar seguros, otorgar avales y descontar títulos de crédito y facturas.- - - j) Otorgar cualquier tipo de garantía incluyendo las reales, para garantizar todo tipo de obligaciones propias y de terceros, sean éstas físicas o morales, nacionales o extranjeras, de conformidad con el objeto social de la sociedad.- - - k) El registrar marcas, obtener patentes, adquirir o vender toda clase de derechos de propiedad industrial y derechos de autor, así como el recibir u otorgar licencias o autorizaciones para el uso y explotación de toda clase de derechos de propiedad industrial y derechos de autor.- - - l) En general, el celebrar y llevar a cabo toda clase de actos que directamente se relacionen con las actividades arriba indicadas y que estén permitidos por la ley..... - - - TITULO SEXTO - - -

ASAMBLEA DE ACCIONISTAS - - - DECIMO SEXTA. La asamblea de accionistas es el órgano supremo de la sociedad y sus resoluciones serán obligatorias para todos los accionistas, aún para los ausentes o disidentes. En todo caso, los accionistas ausentes o disidentes gozarán de los derechos que les conceden los artículos doscientos uno (201) y doscientos seis (206) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- - - Las asambleas de accionista serán ordinarias y extraordinarias.- - - a) Serán asambleas ordinarias aquellas que se reúnan para tratar cualesquiera de los asuntos a que se refieren los artículos ciento ochenta (180) y ciento ochenta y uno (181) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y todos los demás asuntos contenidos en el orden del día, y que de acuerdo con la ley o estos estatutos no están expresamente reservados para una asamblea extraordinaria de accionistas.- - - b) Serán asambleas extraordinarias aquellas que se reúnan para tratar de cualesquiera de los siguientes asuntos:- - - Uno. Modificación a la duración de la sociedad;- - - Dos. Disolución de la sociedad;- - - Tres. Aumento o reducción del capital social mínimo o fijo de la sociedad;- - - Cuatro. Cambio de objeto de la sociedad;- - - Cinco. Cambio de nacionalidad de la sociedad;- - - Seis. Transformación de la sociedad;- - - Siete. Fusión con otra sociedad o escisión de la sociedad;- - - Ocho. Emisión de acciones privilegiadas;- - - Nueve. Amortización por la sociedad de sus propias acciones y emisión



LIC. MARIO REA VAZQUEZ
Notario Núm 106
LIC. MARIO FILOGONIO REA FIELD
Notario Núm 135
NOTARIAS ASOCIADAS
MEXICO, D. F.



-- 3 --

de acciones de goce.- - - Diez. Emisión de bonos;- - - Once. Cualquier otra modificación de los estatutos.- - - DECIMO SEPTIMA. Las asambleas de accionistas quedan sujetas a las siguientes disposiciones:- - - a) Salvo las estipulaciones en contrario aquí contenidas, las asambleas de accionistas podrán celebrarse cuando lo juzgue conveniente el consejo de administración o el administrador único, o a solicitud del comisario, o de accionistas que posean en total un número de acciones que por lo menos represente el (33%) treinta y tres por ciento del capital de la sociedad, o por cualquier accionista en los casos previstos por el artículo ciento ochenta y cuatro (184) y ciento ochenta y cinco (185) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- - - b) Las asambleas ordinarias deberán celebrarse cuando menos una vez cada año, dentro de los cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio social.- - - c) Todas las asambleas de accionistas se celebrarán en el domicilio social de la sociedad, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.- - - d) La convocatoria para cualquier asamblea será hecha por el administrador único, o el consejo de administración, a través de su presidente o del secretario, o bien por la persona que designe el propio consejo, los cuales serán considerados para estos efectos como consejeros delegados, o el comisario, o de acuerdo con las disposiciones de los artículos ciento sesenta y ocho (168), ciento ochenta y cuatro (184) y ciento ochenta y cinco (185) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- - - e) La convocatoria será publicada en un diario de los de mayor circulación del domicilio social de la sociedad o en el Diario Oficial de la Federación cuando menos con quince (15) días naturales de anticipación a la fecha de cualquier asamblea.- - - f) La convocatoria contendrá, por lo menos, la fecha, hora y lugar de la asamblea, así como el orden del día para la misma, y será firmada por el administrador único, o por el presidente del consejo de administración o el Secretario o el designatario de dicho consejo, como delegados especiales de dicho consejo de administración, o por el comisario, o en ausencia de ellos, por un juez competente conforme a las disposiciones de los artículos ciento sesenta y ocho (168), ciento ochenta y cuatro (184) y ciento ochenta y cinco (185) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- - - g) Cualquier asamblea de accionistas podrá celebrarse sin necesidad de previa convocatoria si los accionistas que poseen o representan la totalidad de las acciones con derecho a voto en dichas asambleas, se encuentran presentes o representados en el momento de la votación.- - - h) Todo accionista podrá ser representado en cualquier asamblea de accionistas por medio de la persona que designe como apoderado por escrito, a través de un poder simple. Los consejeros, administradores y comisarios no podrán actuar como apoderados.- - - i) Salvo el caso de orden judicial en contrario, la sociedad únicamente reconocerá como accionistas a quienes se encuentren inscritos en el libro de registro de acciones .- - - j) Todas las asambleas de accionistas serán presididas por el administrador único o por el presidente del consejo de administración, asistido por el secretario, y a falta de uno u otro o de ambos, actuarán en su lugar como presidente y secretario, según sea el caso, quienes sean designados por la asamblea por simple mayoría de votos.- - - k) Antes de instalarse la asamblea, la persona que la presida designará de entre los presentes a uno o más escrutadores que hagan el recuento de los accionistas presentes o representados en la asamblea, el número de acciones representadas por ellos y el número de votos que cada uno de ellos tiene derecho a emitir.- - - l) Para considerar legalmente instalada una asamblea ordinaria de accionistas celebrada en primera convocatoria, deberán estar representadas cuando menos la mitad de las acciones emitidas por la sociedad, En segunda o



1322

-- 4 --

ulterior convocatoria, una asamblea ordinaria se podrá celebrar con el número de acciones que concurren, en ambos casos las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por mayoría de los votos presentes. - - - m) Para considerar legalmente instalada una asamblea extraordinaria de accionistas celebrada en primera convocatoria, deberán estar representadas cuando menos el setenta y cinco por ciento (75%) de todas las acciones emitidas por la sociedad, y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por el voto de las acciones que representen la mitad del capital social. En el caso de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se podrá celebrar cuando concurren por lo menos acciones que representen la mitad del capital social, y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por el voto favorable del número de acciones que representen por lo menos la mitad del capital social - - - n) Comprobada la existencia de quórum para la celebración de la correspondiente asamblea, la persona que presida declarará a ésta legalmente instalada y someterá a su consideración los puntos del orden del día. - - - o) Los accionistas tienen derecho a emitir un voto por cada acción en cualquier asamblea ordinaria o extraordinaria de accionistas. - - - p) El secretario levantará un acta de cada asamblea de accionistas, que se asentará en el correspondiente libro de actas y que será firmada, cuando menos, por el presidente y el secretario en funciones. Asimismo, el secretario de la asamblea preparará un expediente que contendrá: - - - Uno.- Un ejemplar del periódico en que se publicó la convocatoria, en su caso; - - - Dos.- Los poderes que se hubieren presentado o un extracto de los mismos certificados por el escrutador o escrutadores; - - - Tres.- Los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieren presentado en la asamblea; y - - - Cuatro.- Una copia del acta de la asamblea. - - - q) Si por cualquier motivo no se instala una asamblea convocada legalmente, este hecho y sus causas se harán constar en el libro de actas, formándose un expediente de acuerdo con el inciso p) que antecede. - - - r) 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 hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea general, siempre que se confirmen por escrito..... - - - TITULO SEPTIMO - - - ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD - - - DECIMO OCTAVA. Conforme lo resuelva la asamblea ordinaria de accionistas, la sociedad será administrada por un administrador único o por un consejo de administración integrado por el número de miembros que la asamblea de accionistas determine. - - - Los consejeros propietarios y suplentes no necesitan ser accionistas. Los consejeros suplentes podrán suplir indistintamente a cualquier consejero propietario. - - - DECIMO NOVENA. La asamblea de accionistas, el administrador único o el consejo de administración designará a un presidente y a un secretario, y demás funcionarios de la sociedad que se decida. El presidente necesita ser miembro del Consejo, no así los demás funcionarios. - - - VIGESIMA. El administrador único o los consejeros durarán en sus cargos por tiempo indefinido mientras no se designe a sus sucesores y éstos tomen posesión de sus cargos. En todo caso, el administrador único o los consejeros podrán ser reelectos. - - - VIGESIMO PRIMERA. Si el Consejo de Administración no pudiere tener el quórum necesario para reunirse en virtud de muerte, remoción, renuncia, incapacidad legal o impedimento permanente de uno o más consejeros y los suplentes, el comisario o los comisarios, por mayoría, designarán a uno o más sucesores; según sea el caso, para desempeñar el cargo o cargos vacantes hasta que la asamblea de accionistas designe al sucesor o sucesores en su caso; debiendo convocar de



LIC. MARIO REA VAZQUEZ
Notario Núm 106
LIC. MARIO FILOGONIO REA FIELD
Notario Núm 135
NOTARIAS ASOCIADAS
MEXICO, D. F.



-- 5 --

inmediante a una asamblea de accionistas. --- VIGESIMO SEGUNDA. El consejo podrá reunirse cuantas veces lo juzgue necesario o conveniente su presidente, el secretario o una mayoría de los consejeros en funciones. Las convocatorias para las sesiones del consejo deberán ser enviadas por escrito, a cada uno de los consejeros propietarios y suplentes, así como a todos los comisarios propietarios y suplentes, con por lo menos cinco (5) días naturales de anticipación a la fecha de la sesión, por correo, a la última dirección que dichos consejeros y comisarios hayan registrado con el secretario. La convocatoria contendrá la hora, fecha, lugar y orden del día de la sesión. Cualquier sesión del consejo podrá celebrarse validamente sin previa convocatoria cuando estén presentes en ella todas las personas con derecho a recibir la convocatoria de la misma, o si hubiese quórum cuando cada uno de los consejeros o comisarios ausentes hayan firmado una renuncia a su derecho a recibir dicha convocatoria. Si no hubiere quórum en primera convocatoria, se reunirá el consejo en segunda o ulterior convocatoria, previo aviso cuando menos de cinco (5) días naturales previos a la fecha de celebración de una junta en segunda o ulterior convocatoria. --- VIGESIMO TERCERA. Habrá quórum en cualquier sesión del consejo de administración cuando esté presente, por lo menos, la mayoría de los consejeros propietarios o suplentes, y las resoluciones del consejo de administración únicamente serán válidas cuando sean aprobadas por lo menos por la mayoría de los consejeros presentes en la reunión. No obstante, para cualquier transmisión de acciones emitidas por la sociedad, se requerirá una resolución por unanimidad de votos del Consejo de Administración aprobando dicha transmisión. --- De toda sesión del consejo de administración se levantará una acta que se asentará en el libro de actas correspondiente y que será firmada por lo menos por el presidente, por el secretario de la sesión y por el comisario, si estuvo presente. --- Las resoluciones tomadas fuera de sesión de consejo, por unanimidad de sus miembros tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión de consejo, siempre que se confirmen por escrito. --- VIGESIMO CUARTA. El administrador único o el consejo de administración tendrá las más amplias facultades reconocidas por la ley a un mandatario general para celebrar todo tipo de contratos, y para realizar toda clase de actos y operaciones que por ley o por disposición de estos estatutos no están reservados a una asamblea de accionistas, así como para administrar y dirigir los negocios de la sociedad, para realizar todos y cada uno de los objetos sociales de la misma y para representar a ésta ante toda clase de autoridades judiciales (civiles y penales), laborales o administrativas, ya sean federales, estatales o municipales, con el más amplio poder para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro (2554) del Código Civil para el Distrito Federal y de los artículos correlativos de los códigos civiles de las diferentes entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, gozando aún de aquellas facultades que requieran cláusula especial y a las cuales se refieren los artículos dos mil quinientos setenta y cuatro (2574), dos mil quinientos ochenta y dos (2582), dos mil quinientos ochenta y siete (2587) y dos mil quinientos noventa y tres (2593) del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos de los diversos códigos civiles de las diferentes entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, y el artículo noveno (9o.) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo en forma enunciativa, pero de ninguna manera limitativa, lo siguiente: --- a) Promover quejas y querellas y desistirse de ellas, presentar acusaciones, constituirse en



coadyuvante del ministerio público y otorgar perdones. - - - b) Iniciar juicios de amparo y sus incidentes y desistirse de ellos; - - - c) Otorgar sin limitaciones y revocar, toda clase de poderes generales y/o especiales, incluyendo poderes para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio; y - - - d) Delegar cualquiera de sus facultades en la persona o personas, gerentes, funcionarios, apoderados o comités que juzgue conveniente. - - - TITULO OCTAVO - - - VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD. - - - VIGÉSIMO QUINTA.- La vigilancia de la sociedad estará confiada a uno o mas comisarios propietarios y sus suplentes designados por una asamblea ordinaria de accionistas. Los comisarios podrán ser o no accionistas y tendrán los derechos y obligaciones que les confieren los artículos ciento sesenta y seis (166) y siguientes de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los comisarios durarán en sus cargos hasta que sus sucesores hayan sido designados y tomen posesión de sus cargos. Todo accionista o grupo de accionista que representen cuando menos el veinticinco por ciento (25%) del capital social de ésta sociedad, tendrá derecho a designar a un comisario propietario y a un suplente, pudiendo para tal efecto reunirse en asamblea especial de accionistas..... - - - II.- Se acuerdo designar como comisario de la sociedad al Contador Público Don Oscar Antonio Junco González. - - -III.- Se resuelve otorgar los siguientes poderes.- - - Se resuelve otorgar en favor de los señores Don Sergio Leal Aguirre y Don Carlos Cadena Ortiz de Montellano, quienes serán identificados como Apoderados "A" y Don Rene Jaime Mungarro y Don Antonio Zúñiga Hernández, quienes serán identificados como Apoderados "B", los siguientes poderes para representar a la sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo diez de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para ser ejercidos con las limitaciones que en cada caso señalan.- - - (i) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro (2554) del mismo Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos de los demás estados de la República Mexicana, confiriéndosele igualmente las facultades especiales a que se refiere los artículos dos mil quinientos ochenta y dos (2582), dos mil quinientos ochenta y siete (2587) y dos mil quinientos noventa y tres (2593) del mismo Código Civil y sus correlativos de los demás estados de la Republica Mexicana. En forma enunciativa pero no limitativa, los apoderados quedarán facultados para promover y desistirse de todo tipo de acciones, recursos y juicios, entre éstos el de amparo, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, recusar, recibir pagos; comparecer y ejercer sus facultades ante toda clase de personas y autoridades judiciales o extrajudiciales, tanto locales como federales, presentar denuncias y querellas ratificarlas y desistirse de las mismas y otorgar perdones.- - - Este poder podrá ser ejercido conjunta o separadamente por cualesquiera de los Apoderados "A" y los Apoderados "B" quienes podrán delegar en todo o en parte el presente poder dentro del ámbito de sus Facultades. - - - (ii) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro (2554) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los demás estados de la República Mexicana . Este poder deberá ser ejercido individualmente por cualquiera de los Apoderados "A". Los apoderados no tendrán facultades para delegar, todo o parcialmente, el presente poder. - - - (iii) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, para representar a la sociedad las juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y autoridades del Trabajo, o



LIC. MARIO REA VAZQUEZ
 Notario Núm 106
 LIC. MARIO FILOGONIO REA FIELD
 Notario Núm 135
 NOTARIAS ASOCIADAS
 MEXICO, D. F.



de cualquier otra índole o ante árbitros y arbitradores. Tendrán la representación legal de la sociedad, conforme y para los efectos de los artículos, once (11), cuarenta y seis (46), cuarenta y siete (47), ciento treinta y cuatro (134), fracción tercera, quinientos veintitrés (523), seiscientos noventa y dos (692), fracciones primera, segunda y tercera, seiscientos ochenta y seis (786), setecientos ochenta y siete (787), ochocientos setenta y tres (873), ochocientos setenta y cuatro (874), ochocientos setenta y seis (876), ochocientos setenta y ocho (878), ochocientos ochenta (880), ochocientos ochenta y tres (883) y ochocientos ochenta y cuatro (884), de la Ley Federal del Trabajo, por lo cual también se les confiere la representación patronal.- - El poder que se otorga la representación legal que se delega y la representación patronal que se confiere, podrá ser ejercida con las facultades que se enumeran de manera enunciativa y no limitativa.- - Los representantes legales y patronales así como los apoderados generales antes mencionados, podrán actuar ante o frente al Sindicato con el que existe celebrado contrato colectivo de trabajo, o con el o los que llegue a existir, ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales, en general para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades de trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés (523) de la Ley Federal del Trabajo.- - Podrán asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia llevarán la representación patronal para los efectos de los artículos once (11), cuarenta y seis (46) cuarenta y siete (47) y también la representación legal de la sociedad, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículos seiscientos noventa y dos (692), fracciones primera y segunda, podrán comparecer para absolver posiciones en el desahogo de la prueba confesional en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete (787) y setecientos ochenta y ocho (788) de la Ley Federal del Trabajo con facultades para articular y absolver posiciones, señalar domicilios para recibir notificaciones, comparecer con toda la representación legal a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres (873), en los términos del artículo ochocientos setenta y cinco (875), ochocientos setenta y seis (876), fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete (877), ochocientos setenta y ocho (878), ochocientos setenta y nueve (879) y ochocientos ochenta y ocho (888), asimismo se les confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar, negociar y suscribir convenios de liquidación; también podrán actuar como representantes con calidad de administradores, respecto de toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad, al mismo tiempo podrán formalizar contratos de trabajo y rescindirlos.- - - Este poder podrá ser ejercido conjunta o separadamente por cualesquiera de los Apoderados "A" y los Apoderados "B", quienes podrán delegar con todo en parte el presente poder dentro del ámbito de sus facultades.- - - (iv) PODER PARA CELEBRAR TODO TIPO DE OPERACIONES DE CRÉDITO, INCLUYENDO EL SUSCRIBIR, ACEPTAR, AVALAR O DESCONTAR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO, en términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. (v) PODER PARA ABRIR Y CANCELAR CUENTAS BANCARIA Y DE INVERSIÓN, Y GIRAR CONTRA LAS MISMAS, en términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Este poder tendrá que ser ejercido (i) conjuntamente por cualquiera dos de los Apoderados "A"; o (ii) conjuntamente por cualquier Apoderado "A" con cualquier Apoderado "B". Los apoderadosen todo o en parte el presente poder dentro



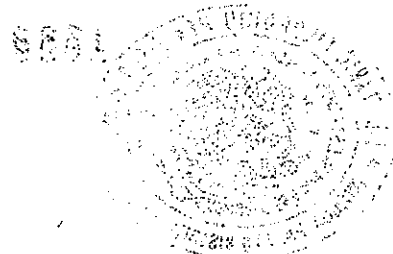
del ámbito de sus facultades.- - - (vi) PODER ESPECIAL pero tan amplio como en derecho sea necesario, para que en nombre y representación de esta sociedad, realicen trámites, gestiones y cualesquiera actividades frente a autoridades administrativas, fiscales, laborales y/o judiciales, ya sean locales o municipales, relacionadas con asuntos corporativos o comerciales de esta sociedad. Este poder podrá ser ejercido conjunta o separadamente por cualesquiera de las apoderados ante mencionados....."

- - - II.- Por escritura número siete mil diecisiete, de fecha veintitrés de julio del año dos mil dos, otorgada ante el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, notario número doscientos doce de ésta Ciudad, inscrito su testimonio en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número doscientos ochenta mil quinientos dieciocho, se hizo constar la protocolización de un Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día diecinueve de julio del año dos mil dos, y en la que se tomó el acuerdo de modificar los incisos l) y m) de la Cláusula Décimo Séptima de los Estatutos sociales, referentes a los quórum para la instalación de las asambleas generales de accionistas. De la escritura relacionada, transcribo en lo conducente lo siguiente: -----

- - - ".... CLAUSULAS: - - - PRIMERA.- QUEDA PROTOCOLIZADA el ACTA de ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA de ACCIONISTAS de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada con fecha diecinueve de julio del dos mil dos, y que quedado transcrita en el antecedente segundo del presente instrumento. - - - SEGUNDA.- EN CONSECUENCIA, la señorita IVONNE AGUILERA SUAREZ, en su calidad de Delegada Especial de la Asamblea cuya Acta ha quedado protocolizada conforme a la cláusula anterior, FORMALIZA la REFORMA a la CLAUSULA DECIMO SÉPTIMA de sus ESTATUTOS SOCIALES, para quedar redactada como sigue: - - - ".... DECIMO SEPTIMA. Las asambleas de accionistas quedan sujetas a las siguientes disposiciones:- - - a) Salvo las estipulaciones en contrario aquí contenidas, las asambleas de accionistas podrán celebrarse cuando lo juzgue conveniente el consejo de administración o el administrador único, o a solicitud del comisario, o de accionistas que posean en total un número de acciones que por lo menos represente el (33%) treinta y tres por ciento del capital de la sociedad, o por cualquier accionista en los casos previstos por el artículo ciento ochenta y cuatro (184), y ciento ochenta y cinco (185) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- - - b) Las asambleas ordinarias deberán celebrarse cuando menos una vez cada año, dentro de los cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio social.- - - c) Todas las asambleas de accionistas se celebrarán en el domicilio social de la sociedad, salvo



LIC. MARIO REA VAZQUEZ
Notario Núm 106
LIC. MARIO FILOGONIO REA FIELD
Notario Núm 135
NOTARIAS ASOCIADAS
MEXICO, D. F.



33 BOSTON
1905 No. 57
N

-- 9 --

caso fortuito o de fuerza mayor.- - - d) La convocatoria para cualquier asamblea será hecha por el administrador único, o el consejo de administración, a través de su presidente o del secretario, o bien por la persona que designe el propio consejo, los cuales serán considerados para estos efectos como consejeros delegados, o el comisario, o de acuerdo con las disposiciones de los artículos ciento sesenta y ocho (168), ciento ochenta y cuatro (184) y ciento ochenta y cinco (185) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- - - e) La convocatoria será publicada en un diario de los de mayor circulación del domicilio social de la sociedad o en el Diario Oficial de la Federación cuando menos con quince (15) días naturales de anticipación a la fecha de cualquier asamblea.- - - f) La convocatoria contendrá, por lo menos, la fecha, hora y lugar de la asamblea, así como el orden del día para la misma, y será firmada por el administrador único, o por el presidente del consejo de administración o el Secretario o el designatario de dicho consejo, como delegados especiales de dicho consejo de administración, o por el comisario, o en ausencia de ellos, por un juez competente conforme a las disposiciones de los artículos ciento sesenta y ocho (168), ciento ochenta y cuatro (184) y ciento ochenta y cinco (185) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- - - g) Cualquier asamblea de accionistas podrá celebrarse sin necesidad de previa convocatoria si los accionistas que poseen o representan la totalidad de las acciones con derecho a voto en dichas asambleas, se encuentran presentes o representados en el momento de la votación.- - - h) Todo accionista podrá ser representado en cualquier asamblea de accionistas por medio de la persona que designe como apoderado por escrito, a través de un poder simple. Los consejeros, administradores y comisarios no podrán actuar como apoderados.- - - i) Salvo el caso de orden judicial en contrario, la sociedad únicamente reconocerá como accionistas a quienes se encuentren inscritos en el libro de registro de acciones.- - - j) Todas las asambleas de accionistas serán presididas por el administrador único o por el presidente del consejo de administración, asistido por el secretario, y a falta de uno u otro o de ambos, actuarán en su lugar como presidente y secretario, según sea el caso, quienes sean designados por la asamblea por simple mayoría de votos.- - - k) Antes de instalarse la asamblea, la persona que la presida designará de entre los presentes a uno o más escrutadores que hagan el recuento de los accionistas presentes o representados en la asamblea, el número de acciones representadas por ellos y el número de votos que cada uno de ellos tiene derecho a emitir.- - - l) Para considerar legalmente instalada una asamblea ordinaria de accionistas celebrada en primera o ulteriores convocatorias, deberán estar presentes o representadas cuando menos el sesenta por ciento de



-- 10 --

las acciones representativas del capital social de la Sociedad, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el cincuenta y uno por ciento de las acciones representativas del capital social de la Sociedad.- - - m) Para considerar legalmente instalada una asamblea extraordinaria de accionistas celebrada en primera convocatoria, deberán estar presentes o representadas cuando menos el setenta y cinco por ciento de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el cincuenta y uno por ciento de las acciones representativas del capital social de la Sociedad. En el caso de segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea se podrá celebrar cuando estén presentes o representadas cuando menos el sesenta por ciento de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el cincuenta y uno por ciento de las acciones representativas del capital social de la Sociedad. - - - n) Comprobada la existencia de quórum para la celebración de la correspondiente asamblea, la persona que presida declarará a ésta legalmente instalada y someterá a su consideración los puntos del orden del día.- - - o) Los accionistas tienen derecho a emitir un voto por cada acción en cualquier asamblea ordinaria o extraordinaria de accionistas.- - - p) El secretario levantará un acta de cada asamblea de accionistas, que se asentará en el correspondiente libro de actas y que será firmada, cuando menos, por el presidente y el secretario en funciones. Asimismo, el secretario de la asamblea preparará un expediente que contendrá:- - - Uno.- Un ejemplar del periódico en que se publicó la convocatoria, en su caso;- - - Dos.- Los poderes que se hubieren presentado o un extracto de los mismos certificados por el escrutador o escrutadores;- - - Tres.- Los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieren presentado en la asamblea; y - - - Cuatro.- Una copia del acta de la asamblea.- - - q) Si por cualquier motivo no se instala una asamblea convocada legalmente, este hecho y sus causas se harán constar en el libro de actas, formándose un expediente de acuerdo con el inciso p) que antecede.- - - r) 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 hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea general, siempre que se confirmen por escrito...". -----

- - - III.- Por escritura número sesenta y nueve mil ciento trece, de fecha diez de mayo del año dos mil siete, otorgada ante el suscrito notario, actuando como asociado y en éste protocolo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de ésta Ciudad en el folio mercantil número doscientos ochenta mil quinientos dieciocho, se hizo constar la protocolización de un Acta de



LIC. MARIO REA VAZQUEZ
 Notario Núm 106
 LIC. MARIO FILOGONIO REA FIELD
 Notario Núm 135
 NOTARIAS ASOCIADAS
 MEXICO, D. F.



Asamblea General Ordinaria, celebrada por los accionistas de la expresada sociedad el día seis de octubre del año dos mil seis, y en la que se tomó el acuerdo de designar como miembro del Consejo de Administración de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, al señor Carlos Alberto Cadena Ortiz de Montellano. -----

- - En consecuencia, el Consejo de Administración de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" se integró de la siguiente manera: -----

--- Sergio Leal Aguirre – Presidente. -----

--- Rene Jaime Mungarro – Secretario. -----

--- Carlos Alberto Cadena Ortiz de Montellano. -----

--- Antonio Blas Zúñiga Hernández. -----

--- Jose Antonio Soto Montoya. -----

- - - IV.- Por escritura número sesenta y nueve mil cuatrocientos sesenta, se fecha dieciséis de Agosto del año dos mil siete, otorgada ante el suscrito notario, actuando como asociado y en éste protocolo, inscrita en el registro Público de la Propiedad y de Comercio de ésta Ciudad, en el folio mercantil número doscientos ochenta mil quinientos dieciocho, se hizo constar la protocolización de cinco actas de Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebras los días diecinueve de julio del año dos mil dos, once de diciembre del año dos mil tres, nueve de junio del año dos mil cuatro, dieciséis de mayo del año dos mil cinco y treinta de abril del año dos mil seis; y en las que se tomaron los acuerdos de realizar diversos aumentos en el capital variable de la sociedad. -----

- - - En consecuencia, el capital social total de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, asciende a la cantidad de TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, correspondiendo al capital social mínimo fijo, la suma de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional; y al capital social en su parte variable, a la cantidad de TREINTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional. -----

--- V.- Por escritura sesenta y nueve mil cuatrocientos noventa y nueve, de fecha veintinueve de agosto del año dos mil siete, otorgada ante el suscrito notario, actuando como asociado y en éste protocolo, inscrita en el registro Público de la Propiedad y de Comercio de ésta Ciudad, en el folio mercantil número doscientos ochenta mil quinientos dieciocho, se hizo constar la protocolización de un acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebra el día veinte de diciembre del año dos



1322

-- 12 --

mil seis; y en la que se tomó el acuerdo aumentar, en la parte variable, el capital social en la suma de TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional. -----

--- En consecuencia, el capital social total de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, asciende a la cantidad de TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional; del que corresponde al capital social fijo la suma de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional; y al capital social variable la cantidad de TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional. -----

--- VI.- Por escritura número sesenta y nueve mil novecientos nueve, de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil siete, inscrita en el registro Público de la Propiedad y de Comercio de ésta Ciudad, en el folio mercantil número doscientos ochenta mil quinientos dieciocho, se hizo constar la Protocolización de un Acta de Sesión del Consejo de Administración de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día treinta de octubre del año dos mil siete, y en la que se tomó el acuerdo de designar al señor Arquitecto SERGIO LEAL AGUIRRE como apoderado de la sociedad. Del instrumento relacionado, transcribo en lo conducente lo siguiente: -----

--- ".... --- CLAUSULAS --- PRIMERA.- A solicitud del señor Arquitecto SERGIO LEAL AGUIRRE y en cumplimiento del acuerdo respectivo, queda PROTOCOLIZADA en la presente, el Acta de Sesión del Consejo de Administración de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día treinta de octubre del año dos mil siete y que aparece transcrita en el antecedente quinto de este instrumento. --- SEGUNDA.- En consecuencia, se tiene por formalizado el acuerdo de designar como Apoderado de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, al señor Arquitecto SERGIO LEAL AGUIRRE a quien se le confirieron las siguientes facultades: --- A).- PODER GENERAL, para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos establecidos por el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y su artículo correlativo de los Códigos que rigen en los Estados de la República Mexicana. --- En forma enunciativa y no limitativa, queda expresamente facultado para: interponer y desistirse de cualquier juicio o recurso, inclusive del Amparo; presentar denuncias y querrelas criminales; constituirse en coadyuvantes del Ministerio Público; otorgar el perdón; transigir; comprometer en árbitros; articular y absolver posiciones; recusar y recibir pagos. --- DOS.- PODER GENERAL para administrar bienes en los términos establecidos por el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y su artículo correlativo de los Códigos que rigen en los Estados de la República Mexicana. --- Dentro de este poder general para administrar bienes, se comprende desde luego la facultad de comparecer en nombre y representación de la sociedad a los concursos que sean convocados por autoridades administrativas, Secretarías de Estado, Gobiernos Locales o Municipales, empresas



LIC. MARIO REA VAZQUEZ
Notario Núm 106
LIC. MARIO FILOGONIO REA FIELD
Notario Núm 135
NOTARIAS ASOCIADAS
MEXICO, D. F.



-- 13 --

descentralizadas y en general cualquier persona física o moral, publica o privada, ofreciendo los productos y servicios de la empresa mandante y en consecuencia quedo facultado para firmar ofertas y cartas de garantía, participar en los actos de apertura de oferta y de fallo, firmar las actas que se levanten, obligar a la sociedad en los términos que se requieran, quedando facultado para resolver y opinar en dichos actos, firmar pedidos, ofertas, contratos, así como cualquier otro documento que se requiera para los objetos anteriormente indicados. - - - TRES.- El apoderado instituido queda expresamente facultado para a actuar como representante de la sociedad, en materia laboral, quedando expresamente facultado para que en el Area Laboral de la mencionada Sociedad, pueda actuar ante o frente al o los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos individuales, en general para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá, asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; y en consecuencia, llevará la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete y también la representación legal de la Sociedad, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera; podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho, todos los citados artículos de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrá señalar domicilios para recibir notificaciones, en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis y podrá comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres etapas: 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, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta, todos de la citada Ley; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la mencionada Ley; asimismo se le confieren igualmente facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la Sociedad en calidad de Administrador; respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera Autoridad. Quedando también expresamente facultado para realizar actos de celebración de contratos de trabajo y rescindirlos. - - - CUATRO.- PODER GENERAL para actos de dominio en los términos establecidos por el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y su artículo correlativo de los Códigos que rigen en los Estados de la República Mexicana. - - - CINCO.- El apoderado instituido tendrá la facultad de suscribir, con cualquier carácter, títulos de crédito en los términos establecidos por el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - - - SEIS.- El apoderado instituido queda expresamente facultado para otorgar poderes generales o especiales, así como para revocar unos y otros. - - - El presente mandato se ejercitara ante toda clase personas físicas



o morales, así como ante autoridades civiles, militares, judiciales y administrativas, ya sean federales o locales..." -----

--- VII.- El compareciente me exhibe en dieciséis fojas útiles documento que contiene Acta de Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día siete de febrero del año dos mil ocho; documento del que transcribo en lo conducente lo siguiente: -----

--- "Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de **Vinte Viviendas Integrales, S.A. de C.V.**, celebrada el día 7 de febrero de 2008

En México, Distrito Federal, a las 12:00 horas del día 7 de febrero de 2008, en el domicilio social de esta Sociedad, se reunieron las personas cuyos nombres constan en la lista de asistencia que más adelante se transcribe, con el objeto de celebrar una Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de Vinte Viviendas Integrales, S.A. de C.V.

La asamblea se instaló bajo la presidencia del señor Sergio Leal Aguirre y actuó como Secretario de la misma el señor René Jaime Mungarro, quienes ocupan dichos cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad.

El Presidente designó como Escrutador al señor Carlos Alberto Cadena Ortiz de Montellano, quien después de aceptar su cargo procedió a desempeñarlo haciendo el cómputo de las acciones presentes en esta asamblea.

Una vez verificado el cómputo, el Escrutador y el Secretario de la asamblea certificaron que se encuentran presentes 34,150,000 acciones con valor nominal de \$1.00 cada una, es decir la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad, que a la fecha asciende a la cantidad de \$34,150,000.00.....

Los suscritos, Escrutador y Secretario en la asamblea a que la presente lista se refiere, certificamos que están presentes en esta asamblea 34,150,000 acciones con valor nominal de \$1.00 cada una, es decir, la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad que a la fecha asciende a la cantidad de \$34,150,000.00.....

En vista de la certificación que antecede, el Presidente de la asamblea declaró ésta legalmente instalada, manifestando que no se requería de previa publicación de la convocatoria, por estar presente en todo momento la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Una vez realizado lo anterior, el Presidente de la asamblea dio lectura al Orden del Día para esta asamblea, cuyo texto es el siguiente:

Orden del Día

Para la Asamblea General Extraordinaria

- I. Discusión y aprobación, en su caso, de la adopción de la modalidad de sociedad anónima promotora de inversión, continuando bajo la modalidad de capital variable.
- II. Discusión y aprobación, en su caso, de los nuevos estatutos sociales de la Sociedad y reclasificación del capital social.
- III. Designación del delegado o delegados especiales para formalizar las resoluciones adoptadas por la asamblea general extraordinaria.

Para la Asamblea General Ordinaria.....



202

- II. Discusión y aprobación, en su caso, de un aumento al capital social de la Sociedad en su parte variable.....
- IV. Discusión y aprobación, en su caso, de la ratificación de miembros del Consejo de Administración y Comisario de la Sociedad.....
- VI. Discusión y aprobación, en su caso, de la revocación de poderes.....
- XII. Designación del delegado o delegados especiales para formalizar las resoluciones adoptadas por la asamblea general ordinaria.

A continuación, se procedió a tratar todos los puntos contenidos en el orden del día de la siguiente manera:

Asamblea General Extraordinaria de Accionistas

- I. **Discusión y aprobación, en su caso, de la adopción de la modalidad de sociedad anónima promotora de inversión, continuando bajo la modalidad de capital variable.**

En relación con el primer punto del orden del día, el Presidente sometió a la asamblea una propuesta para que la Sociedad adopte la modalidad de Sociedad Anónima Promotora de Inversión, continuando bajo la modalidad de Capital Variable.

Habiendo discutido lo anterior, la asamblea, por unanimidad de votos, adoptó la siguiente resolución:

Primera Resolución

Con fundamento en el artículo 12 de la Ley del Mercado de Valores, se aprueba que la Sociedad adopte la modalidad de Sociedad Anónima Promotora de Inversión, continuando bajo la modalidad de Capital Variable y, en tal virtud, se agregue a su denominación social la expresión "Promotora de Inversión" o "PI".

- II. **Discusión y aprobación, en su caso, de los nuevos estatutos sociales de la Sociedad y reclasificación del capital social.**

En relación con el segundo punto del orden del día, el Presidente de la asamblea explicó la necesidad de reformar íntegramente los estatutos sociales de la Sociedad en virtud de la adopción de la modalidad de Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable y de reclasificar el capital social. Acto seguido, el Presidente distribuyó entre los presentes un proyecto de los nuevos estatutos sociales, solicitando que revisaran dicho proyecto y en su caso, lo aprobaran.

Habiendo discutido y revisado el proyecto de estatutos sociales propuesto, la asamblea, por unanimidad de votos, adoptó las siguientes resoluciones:

Segunda Resolución

En virtud de la Resolución Primera anterior, se resuelve ~~modificar en su totalidad~~ los estatutos sociales de la Sociedad a efecto de que, a partir de la fecha de la presente asamblea, dichos estatutos sociales queden redactados en los términos del documento que se adjunta a esta acta como **Anexo "A"**. Las acciones representativas del capital social de la Sociedad tendrán los derechos que para cada serie de acciones establezcan los estatutos sociales de la Sociedad y las resoluciones que, en su caso, respecto de cada serie de acciones, sean adoptadas por los accionistas de la Sociedad cuando así lo permitan los estatutos sociales o la legislación aplicable.

Tercera Resolución

Como consecuencia de la reforma total a los estatutos sociales de la Sociedad, específicamente la eliminación de la expresión del valor nominal de las acciones representativas del capital social de la Sociedad y su división en distintas clases y series, se resuelve reclasificar

Handwritten signatures and initials on the right margin, including "AA" and "15-0-17".



1322

-- 16 --

el capital social de la Sociedad a efecto de que, a partir de la fecha de la presente asamblea, el mismo quede conformado de la siguiente manera:.....

Asimismo, se resuelve (i) cancelar todos y cada uno de los certificados provisionales o títulos definitivos de acciones que han sido emitidos por la Sociedad a la fecha de la presente asamblea, (ii) emitir nuevos títulos definitivos de acciones que reflejen la estructura accionaria descrita en esta Resolución Tercera, y (iii) autorizar e instruir al secretario de la Sociedad para que haga las anotaciones respectivas en los libros corporativos de la Sociedad y haga constar en el libro de registro de acciones de la Sociedad las restricciones para la transferencia de acciones establecidas en los estatutos sociales de la Sociedad.

III. Designación del delegado o delegados especiales para formalizar las resoluciones adoptadas por la asamblea general extraordinaria.

En relación con el tercer punto del orden del día para esta asamblea general extraordinaria, se adoptó unánimemente la siguiente resolución:

Cuarta Resolución

Se resuelve designar a los señores Sergio Leal Aguirre, René Jaime Mungarro, Antonio Blas Zúñiga Hernández, Domingo Alberto Valdés Díaz, Rodrigo Orozco Waters, Adrienne Elisabet Wallsten Almegard, Tanya Daniela Quiñónez Soto, Dalia Patricia Quezada Álvarez, Miguel Ángel Martínez Gómez y Mario Enrique Juárez Noguera como delegados especiales de esta asamblea en términos del artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles para que, ya sea conjunta o separadamente, emitan copias simples o certificadas de la presente acta y comparezcan ante el notario público de su elección a efecto de protocolizar el acta de esta asamblea e inscribir el instrumento correspondiente en el Registro Público de Comercio, así como para llevar a cabo todos los actos necesarios para que surtan efectos las resoluciones adoptadas en esta asamblea extraordinaria.

No habiendo otro asunto que tratar en esta asamblea extraordinaria, el Escrutador y el Secretario confirmaron que continúa presente el 100% de las acciones del capital social de la Sociedad, por lo que se trataron los puntos del orden del día para la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, como sigue:

Asamblea General Ordinaria de Accionistas.....

II. Discusión y aprobación, en su caso, de un aumento al capital social de la Sociedad en su parte variable.....

En relación con el segundo punto del orden del día para la asamblea ordinaria, el Presidente sugirió a los presentes autorizar un incremento en la parte variable del capital social de la Sociedad en una cantidad equivalente en Pesos a E.U.A.\$10'000,000.00 (Diez millones de Dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), al tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación para ser aplicable el día en que se pague dicho aumento (debiendo ajustar cualquier decimal al entero mas cercano)..... y la consecuente emisión de 4,049,105 (cuatro millones cuarenta y nueve mil ciento cinco) acciones Clase II, Serie "B", sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de la Sociedad en su parte variable, emitidas conforme a los nuevos estatutos sociales de la Sociedad.

Cada uno de los accionistas presentes manifestó de forma individual que en caso de aprobarse el aumento de capital social propuesto, renuncian en este mismo acto a su derecho de preferencia para suscribir y pagar las acciones que les pudieran corresponder en proporción a su participación en el capital social de la Sociedad conforme a ley aplicable o los estatutos de las Sociedad.

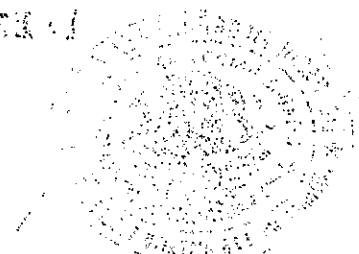
Habiendo discutido lo anterior, la asamblea, por unanimidad de votos, adoptó las siguientes resoluciones:

Cuarta Resolución



LIC. MARIO REA VAZQUEZ
 Notario Núm 106
 LIC. MARIO FILOGONIO REA FIELD
 Notario Núm 135
 NOTARIAS ASOCIADAS
 MEXICO, D. F.

-- 17 --



COLEGIO DE
 NOTARIOS

Se resuelve autorizar un aumento a la parte variable del capital social de la Sociedad en una cantidad equivalente en Pesos a ~~10,000,000.00~~ 10,000,000.00 (Diez millones de Dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), al tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación para ser aplicable el día en que se pague dicho aumento (debiendo ajustar cualquier decimal al entero mas cercano), mediante la emisión, suscripción y pago de 4,049,105 (cuatro millones cuarenta y nueve mil ciento cinco) acciones Clase II, Serie "B", sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de la Sociedad en su parte variable, emitidas conforme a los nuevos estatutos sociales de la Sociedad.....

Séptima Resolución

Se toma nota y se aprueba que los accionistas han renunciado expresamente en este acto, de manera individual e independiente, a su derecho de preferencia para suscribir el aumento de capital aprobado en proporción a su participación en el capital social de la Sociedad que les concede el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y los estatutos sociales de la Sociedad.....

IV. Discusión y aprobación, en su caso, de la ratificación de miembros del Consejo de Administración y Comisario de la Sociedad.

En relación con el cuarto punto del orden del día y en virtud de la reforma de estatutos sociales aprobada en la asamblea general extraordinaria, el Presidente informó a los presentes sobre la conveniencia de (i) determinar la forma en que el Consejo de Administración estará integrado, y (ii) ratificar en sus cargos a los actuales miembros propietarios del Consejo de Administración y al Comisario de la Sociedad, todos ellos designados por los accionistas titulares de las acciones Serie "A".

Habiendo discutido lo anterior, la asamblea, por unanimidad de votos, adoptó las siguientes resoluciones:

Décima Segunda Resolución

Se resuelve que el Consejo de Administración de la Sociedad estará integrado por 5 consejeros propietarios, hasta en tanto los accionistas titulares de las acciones de la Serie "B" no ejerzan su derecho de nombrar un consejero, en cuyo caso el Consejo de Administración de la Sociedad estará integrado por 6 consejeros propietarios y sus respectivos suplentes, debiendo la asamblea aprobar dichos nombramientos.

Décima Tercera Resolución

Se resuelve ratificar a los actuales miembros del Consejo de Administración y al Comisario de la Sociedad en los cargos que a la fecha han venido desempeñando, todos ellos designados por los accionistas titulares de las acciones Serie "A", quienes manifestaron su aceptación al desempeño de dichos cargos.

En virtud de lo anterior, la administración y vigilancia de la Sociedad queda integrada de la siguiente manera:

Consejo de Administración

Miembros designados por los accionistas titulares de las acciones Serie "A"

Propietario

- Sergio Leal Aguirre (Presidente)
- Rene Jaime Mungarro (Secretario)
- Carlos Alberto Cadena Ortiz de Montellano
- Antonio Blas Zúñiga Hernández

MA

AA



1322

-- 18 --

José Antonio Soto Montoya

Comisario designado por los accionistas titulares de las acciones de la Serie "A"Oscar Antonio Junco González

Se hace constar que la asamblea resolvió liberar a dichas personas (así como, en su caso, al consejero y/o comisario designado por los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" y su respectivo suplente) de su obligación de caucionar el fiel desempeño de sus funciones de acuerdo con lo dispuesto por la Cláusula Vigésimo Segunda de los nuevos estatutos sociales de la Sociedad.....

VI. Discusión y aprobación, en su caso, de la revocación de poderes.....

Con relación al sexto punto del orden del día, el Presidente expuso a los accionistas la conveniencia de revocar los poderes otorgados por la Sociedad con anterioridad a la fecha de la presente asamblea que permitan a los apoderados respectivos llevar a cabo actos u operaciones de las señaladas en las cláusulas Décima Séptima (e) y Vigésimo Quinta (n) de los estatutos sociales de la Sociedad, y otorgar nuevos poderes. El presidente asimismo propuso que, de aprobarse lo anterior, la revocación surta efectos hasta y a partir del 1 de abril de 2008, con el propósito de no estropear la operación diaria de la Sociedad. No obstante lo anterior, el Presidente explicó a los accionistas la necesidad de que la Sociedad notifique a todos y cada uno de los apoderados de la Sociedad el impedimento para ejercer los poderes que les han sido conferidos respecto de los asuntos descritos en las cláusulas Décima Séptima (e) y Vigésimo Quinta (n) de los estatutos sociales de la Sociedad.

Una vez discutido lo anterior, la asamblea, por unanimidad de votos, adoptó la siguiente resolución:

Décima Quinta Resolución

Se resuelve, con efectos a partir del 1 de abril de 2008, revocar los poderes otorgados por la Sociedad mediante las siguientes escrituras públicas:

1. Escritura pública número 73,602, de fecha 16 de agosto de 2001, otorgada ante la fe del Licenciado José Visoso del Valle, titular de la notaría pública número 92 del Distrito Federal, en la cual consta poder general para actos de administración a favor de Sergio Leal Aguirre y Carlos Cadena Ortiz de Montellano;
2. Escritura pública número 73,602, de fecha 16 de agosto de 2001, otorgada ante la fe del Licenciado José Visoso del Valle, titular de la notaría pública número 92 del Distrito Federal, en la cual consta poder general otorgar y suscribir títulos y operaciones de crédito a favor de Sergio Leal Aguirre y Carlos Cadena Ortiz de Montellano; y
3. Escritura pública número 69,909, de fecha 31 de octubre de 2007, otorgada ante la fe del Licenciado Mario Filogonio Rea Field, titular de la notaría pública número 135 del Distrito Federal, en la cual consta poder especial a favor de Sergio Leal Aguirre.

Asimismo, se resuelve autorizar e instruir al presidente del Consejo de Administración de la Sociedad que notifique a todos y cada uno de los apoderados de la Sociedad el impedimento para ejercer los poderes que les han sido conferidos respecto de los asuntos descritos en las cláusulas Décima Séptima (e) y Vigésimo Quinta (n) de los estatutos sociales de la Sociedad, y proporcione constancia de ello a la Sociedad.....

XII. Designación de delegados especiales para formalizar y, en su caso, ejecutar las resoluciones adoptadas por esta asamblea.

En relación con el último punto del orden del día, se adoptó por unanimidad de votos de los presentes la siguiente resolución:

Vigésima Cuarta Resolución



Se resuelve designar a los señores Sergio Leal Aguirre, René Jaime Mungarro, Antonio Blas Zúñiga Hernández, Domingo Alberto Valdés Díaz, Rodrigo Orozco Waters, Adrienne Elisabet Wallsten Almegard, Tanya Daniela Quiñónes Soto, Dalia Patricia Quezada Álvarez, Miguel Ángel Martínez Gómez y Mario Enrique Juárez Noguera, como delegados especiales de esta asamblea en términos del artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles para que concurran, conjunta o separadamente, cuando así lo consideren necesario ante el fedatario público de su elección, para protocolizar la presente acta, para que expidan la copia o copias simples o certificadas que de la misma se lleguen a necesitar y para que vean de su inscripción en el Registro Público de Comercio correspondiente.

El Secretario de la asamblea certificó que durante el desarrollo de la presente asamblea, particularmente al adoptarse todas y cada una de las resoluciones que se consignan en la presente acta, estuvieron presentes las acciones representativas del 100% del capital social de esta Sociedad.

No habiendo otro asunto que tratar, se suspendió la asamblea por el tiempo necesario para redactar la presente acta, la cual una vez leída, fue aprobada por los asistentes y firmada por el Presidente y el Secretario de la asamblea.

Sergio Leal Aguirre
 Presidente (RUBRICA).

René Jaime Mungarro
 Secretario (RUBRICA)."

--- VIII.- Igualmente, el compareciente me exhibe: -----

--- A).- Lista de Asistencia a la Asamblea antes transcrita, misma que agrego al apéndice de la presente con la letra "B". -----

--- B).- Anexo "A" del Acta de Asamblea, que contiene los estatutos sociales. Documento que agrego al apéndice de la presente con la letra "C" y a continuación transcribo: -----

Ciáusulas

Título Primero

Organización

Primera. Régimen Legal. Esta es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable que se registrará por estos estatutos y en lo no previsto en ellos, por la Ley del Mercado de Valores y la Ley General de Sociedades Mercantiles, en ese orden. -----

Título Segundo

Denominación, Domicilio, Duración y Objeto Social

Segunda. Denominación Social. La sociedad se denomina "Vinte Viviendas Integrales", denominación que siempre irá seguida por las palabras "Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable" o de su abreviación "S.A.P.I. de C.V." -----

Tercera. Domicilio Social. El domicilio de la sociedad es el Distrito Federal, México. La sociedad podrá establecer oficinas, agencias, establecimientos o sucursales en cualquier parte de los Estados Unidos Mexicanos o del extranjero, o pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio. -----

Cuarta. Duración. La duración de la sociedad será indefinida. -----

Quinta. Objeto Social. La sociedad tiene por objeto: -----

--- (a) El diseño, planeación, desarrollo, administración y comercialización de todas y cualesquiera especies de obra de construcción y cualquier otra actividad relacionada con la construcción en general, incluyendo, pero no limitado a, edificación residencial y de vivienda, -----

MAR



edificación no residencial, construcción de obras de urbanización, construcción de plantas industriales, montaje e instalación de estructuras de concreto, montaje e instalación de estructuras metálicas, construcción de obras viales y para el transporte terrestre, construcción de vía, movimientos de tierra, fraccionamientos, cimentaciones y demoliciones, así como la participación en todos y cualesquiera concursos o licitaciones gubernamentales o de cualquier otra especie. -----

--- (b) El comprar, arrendar, vender, administrar, usar, permutar y llevar a cabo toda clase de operaciones y actos jurídicos similares con bienes inmuebles, construidos o sin construir, urbanos o rústicos, necesarios para cumplir con las finalidades corporativas de la sociedad. -----

--- (c) Construir y operar comercialmente con bienes inmuebles, a nombre propio o de terceras personas, así como el ejercer todos los derechos relativos a dichos bienes inmuebles. -----

--- (d) La adquisición, almacenamiento, fabricación, enajenación, comisión, distribución, consignación, arrendamiento, administración, importación y/o exportación de toda clase de bienes muebles relacionados o necesarios para el desarrollo del objeto social de la sociedad. -----

--- (e) Promover, constituir, organizar, explotar, adquirir y tomar participación en el capital social o patrimonio de todo tipo de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones o empresas, ya sean industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación, y actuar como representante, agente, comisionista, intermediario de personas físicas y/o morales nacionales o extranjeras. -----

--- (f) Adquirir, bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones o partes sociales de cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles, ya sea formando parte de su constitución o mediante adquisición posterior, así como enajenar, disponer y negociar tales acciones, intereses, participaciones o partes sociales, incluyendo cualesquier otros títulos de crédito. -----

--- (g) Recibir de otras sociedades y personas, así como proporcionar a otras sociedades y personas, cualesquiera servicios que sean necesarios para el logro de sus finalidades u objetos sociales, tales como servicios administrativos, financieros, de tesorería, auditoría, mercadotecnia, contables, elaboración de programas y manuales, análisis de resultados de operación, evaluación de información sobre productividad y de posibles financiamientos, preparación de estudios acerca de la disponibilidad de capital, asistencia técnica, asesoría, consultoría, entre otros. -----

--- (h) Manufacturar, fabricar, formular, producir, importar, exportar, comprar, vender, distribuir, almacenar, industrializar y comerciar en cualquier forma con los diferentes tipos de productos, materias primas, y en general con toda clase de materiales y equipo para la construcción. -----

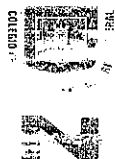
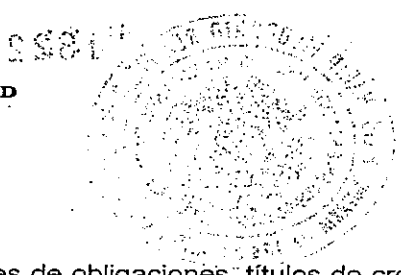
--- (i) Obtener, adquirir, desarrollar, hacer mejoras, utilizar, otorgar y recibir licencias o disponer, bajo cualquier título legal, de toda clase de patentes, marcas, modelos de utilidad, diseños industriales, secretos industriales, certificados de invención, avisos y nombres comerciales, y cualesquiera otros derechos de propiedad industrial, así como derechos de autor, ya sea en México o en el extranjero. -----

--- (j) Obtener toda clase de financiamientos, préstamos o créditos, emitir obligaciones, bonos y papel comercial, sin o con el otorgamiento de garantía real mediante prenda, hipoteca, fideicomiso o bajo cualquier otro título legal; -----

--- (k) Otorgar cualquier tipo de financiamiento o préstamo a personas o sociedades mercantiles o civiles, empresas e instituciones, con las cuales la sociedad tenga relaciones de negocios o en las cuales la sociedad sea titular de participaciones sociales, recibiendo o no garantías reales, siempre y cuando tales operaciones estén permitidas por la legislación de la materia. -----



LIC. MARIO REA VAZQUEZ
 Notario Núm 106
 LIC. MARIO FILOGONIO REA FIELD
 Notario Núm 135
 NOTARIAS ASOCIADAS
 MEXICO, D. F.



--- (l) Otorgar toda clase de garantías reales, personales y avales de obligaciones, títulos de crédito o instrumentos de deuda a cargo de terceras personas, sociedades, asociaciones e instituciones en las cuales la sociedad tenga interés o participación, o con las cuales la sociedad tenga relaciones de negocios, constituyéndose en garante, obligado solidario, fiador o avalista de tales personas. -----

- - - (m) Suscribir, girar, librar, aceptar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito o instrumentos de deuda y llevar a cabo operaciones de crédito. -----

- - - (n) Realizar, supervisar o contratar, por cuenta propia o de terceros, toda clase de construcciones, edificaciones o instalaciones para oficinas o establecimientos de cualquier índole. ---

--- (ñ) Llevar a cabo, por cuenta propia o de terceros, programas de capacitación y desarrollo, así como trabajos de investigación. -----

--- (o) Dar o tomar en arrendamiento o en comodato, así como adquirir, poseer, permutar, enajenar, transmitir, disponer o gravar, la propiedad o posesión de toda clase de bienes muebles e inmuebles, incluyendo cualesquiera derechos reales o personales sobre ellos, que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para las operaciones u objetos sociales de las sociedades mercantiles o civiles, asociaciones e instituciones en las que la sociedad tenga interés o participación de cualquier naturaleza. -----

- - - (p) Tramitar y obtener concesiones, licencias, autorizaciones y permisos con entidades o dependencias de gobierno, sean federales, estatales y/o municipales y terceros en general, a fin de lograr los objetos sociales mencionados. -----

- - - (q) Actuar como comitente, comisionista, mediador, representante o intermediario de cualquier persona o sociedad. -----

- - - (r) La producción, transformación, adaptación, comercialización, importación, exportación, compraventa o disposición, bajo cualquier título legal, de maquinaria, refacciones, materiales, materias primas, productos industriales, efectos y mercaderías de todas clases. -----

- - - (s) Colocar títulos de crédito en mercados de valores nacionales o extranjeros, previa autorización de las autoridades competentes, incluyendo en bolsas de valores o sistemas de cotización extranjeros. -----

- - - (t) Adquirir sus propias acciones, en los términos de la Ley del Mercado de Valores y la respectiva resolución de la asamblea de accionistas o el Consejo de Administración de la sociedad, según sea el caso. -----

--- (u) En general realizar todos los actos y operaciones conexos, accesorios o accidentales, que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores y celebrar todo tipo de contratos y convenios con terceros, incluyendo con accionistas de la sociedad, en los cuales se establezcan derechos y obligaciones a cargo de la sociedad y las contrapartes. -----

--- Para la realización de algunos de los actos contemplados dentro del objeto social de la sociedad, se requiere la previa aprobación de la asamblea de accionistas o el Consejo de Administración de la mismas, conforme se establece en las Cláusulas Décimo Séptima (e) y Vigésimo Quinta (n) de estos estatutos sociales. -----

Título Terceros

Nacionalidad de la Sociedad e Inversionistas Extranjeros

--- Sexta. Nacionalidad. La sociedad es mexicana. Los extranjeros que llegaren a ser accionistas de la sociedad se obligan por ese sólo hecho, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, a

Cláusula de Admisión del Extranjero



1322

-- 22 --

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 que sea titular la sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte esta sociedad y, por lo tanto, a no invocar la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder tales acciones en beneficio de la Nación Mexicana. -----

Título Cuarto

Capital Social, Acciones, Accionistas y Transmisión de Acciones

- Séptima. Del Capital Social y de las Acciones. (a) El capital de la sociedad es variable. -----
- (b) El capital fijo sin derecho a retiro asciende a la cantidad de cincuenta mil pesos (\$50,000), íntegramente suscrito y pagado en efectivo, representado por 50,000 acciones ordinarias, nominativas de la Clase I, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. -----
- (c) El capital variable es ilimitado y estará representado por acciones ordinarias, nominativas de la Clase II, que tendrán las características que determine la asamblea de accionistas que apruebe su emisión. -----
- (d) Las acciones no tendrán expresión de valor nominal. -----
- (e) Tanto el capital social mínimo o fijo (Clase I), como el capital social variable (Clase II) se dividirá en dos series de acciones: la Serie "A" y la Serie "B". -----
- (f) Cada acción conferirá iguales derechos y obligaciones a sus tenedores dentro de su respectiva clase o serie, excepto por aquellos derechos especiales que sean otorgados en los términos de estos Estatutos, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 112 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----
- (g) La sociedad podrá emitir acciones distintas de las ordinarias, incluyendo aquellas previstas en los artículos 112 segundo párrafo y 113 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y 13 fracción III de la Ley del Mercado de Valores. Adicionalmente, las acciones podrán tener impuestas restricciones, de cualquier naturaleza, a su transmisión de propiedad o derechos, o que conlleven causales de exclusión como socios de la sociedad, o para ejercer derechos de separación, de retiro o para su amortización, en los términos del artículo 13 fracciones I y II de la Ley del Mercado de Valores. La asamblea de accionistas que resuelva sobre la emisión de acciones establecerá las características y derechos concedidos a los tenedores de las acciones objeto de dicha emisión y, a falta de especificación, se entenderá que las acciones son ordinarias. -----
- (h) Las acciones únicamente se computarán para determinar el quórum y las resoluciones en las asambleas de accionistas en las que tengan derecho de voto. -----
- (i) Las acciones pagadas en especie quedarán en depósito en la sociedad por un período de dos años, de acuerdo con lo que dispone el artículo 141 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----
- (j) El ejercicio del derecho de retiro de acciones de la parte variable se sujetará a lo previsto en la Cláusula Octava de estos estatutos. -----
- (k) El capital fijo solamente podrá ser aumentado o disminuido mediante resolución de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y la correspondiente reforma a estos estatutos sociales, salvo que se trate de la adquisición de acciones por la propia sociedad, en los términos de la Ley del Mercado de Valores y la respectiva resolución de la asamblea de accionistas o el Consejo de Administración de la sociedad, según sea el caso. -----



LIC. MARIO REA VAZQUEZ
 Notario Núm 106
 LIC. MARIO FILOGONIO REA FIELD
 Notario Núm 135
 NOTARIAS ASOCIADAS
 MEXICO, D. F.



--- (l) El capital variable podrá ser aumentado o disminuido mediante resolución de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, excepto cuando (i) los accionistas ejerzan el derecho de retiro o (ii) se trate de la adquisición de acciones por la propia sociedad o amortización de acciones, en los términos de la Ley del Mercado de Valores y la resolución de la asamblea de accionistas o del Consejo de Administración de la sociedad que haya aprobado su adquisición o amortización. -----

--- (m) Al tomarse las resoluciones de aumento de capital, la asamblea general de accionistas, extraordinaria u ordinaria, según sea el caso, que resuelva sobre el mismo, determinará los términos y condiciones conforme a los cuales deberá efectuarse dicho aumento de capital, observando en todo caso las disposiciones aplicables de estos estatutos sociales. -----

--- (n) Todo aumento o disminución del capital deberá inscribirse en un libro de variaciones de capital que para tal efecto llevará el secretario del Consejo de Administración o, en su caso, el secretario de la sociedad. -----

--- (ñ) El retiro de acciones del capital variable no podrá afectar el capital fijo. -----

--- (o) Para la amortización de acciones se estará a lo que resuelva la asamblea de accionistas que autorice la emisión de las acciones respectivas o su amortización, y en su defecto, a lo que dispone el artículo 136 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. A menos que la asamblea de accionistas que autorice la emisión de las acciones respectivas o que resuelva sobre la amortización disponga otra cosa, la amortización se llevará a cabo en forma proporcional entre todos los accionistas. Las acciones amortizadas quedarán anuladas y los títulos o certificados provisionales de acciones que las representen deberán cancelarse. -----

--- (p) Si el valor de las acciones amortizadas no es cobrado por sus propietarios dentro del año siguiente a la fecha en que hayan sido informados al respecto, la cantidad que les corresponda se perderá en beneficio de la sociedad. -----

--- (q) El capital podrá reducirse: -----

- (i) para absorber pérdidas; -----
- (ii) por amortización de acciones o reembolso a los accionistas; -----
- (iii) por liberación concedida a los accionistas de exhibiciones no realizadas; -----
- (iv) por el ejercicio del derecho de retiro de aportaciones; y -----
- (v) como resultado de la recompra que haga la sociedad de sus propias acciones, en los términos de la Ley del Mercado de Valores y la respectiva resolución de la asamblea de accionistas o el Consejo de Administración de la Sociedad, según sea el caso. -----

--- (r) Las disminuciones del capital para absorber pérdidas o por reembolso a todos los accionistas se harán proporcionalmente entre todas las series y clases de acciones, sin necesidad de cancelar las acciones respectivas. -----

--- **Octava. Del Derecho de Retiro.** El ejercicio del derecho de retiro que tienen los accionistas de esta sociedad, además de sujetarse a lo previsto en los artículos 220 y 221 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se sujetará a lo siguiente: -----

- (i) El reembolso correspondiente se pagará al 80% del valor contable de las acciones de acuerdo al estado de posición financiera correspondiente al cierre del ejercicio en el que el retiro deba surtir efectos, previamente aprobado por la asamblea general ordinaria de accionistas. -----



1322

-- 24 --

- (ii) El pago del reembolso será exigible a partir del día siguiente a la celebración de la asamblea general ordinaria de accionistas que haya aprobado el estado de posición financiera correspondiente al ejercicio en que el retiro deba surtir sus efectos.

- - - El pago del reembolso será exigible a la sociedad al término del ejercicio social en que el accionista ejerza su derecho de retiro; una vez que la asamblea ordinaria anual haya aprobado los estados financieros correspondientes a dicho ejercicio social.

- - - En el caso de que la sociedad reciba solicitudes de retiro que, de hacerse efectivas, den por resultado que el capital se reduzca a una cantidad inferior a la que se establece en los estatutos como capital fijo, la sociedad aceptará las solicitudes en el orden en el que se hubieren presentado.

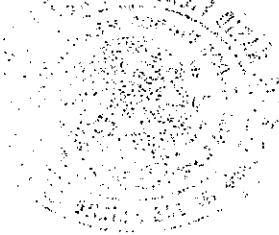
- - - Si la sociedad recibe en forma simultánea solicitudes de retiro que, en conjunto, excedan el monto del capital variable, la sociedad atenderá las solicitudes recibidas simultáneamente en forma proporcional al número de acciones respecto de las que se haga tal solicitud de que cada accionista que ejerza el derecho citado sea titular.

- - - **Novena. Transmisión de Acciones; Derechos, Limitaciones y Restricciones.** Cualquier transmisión de acciones de la sociedad a la que le sean aplicables cualquiera de los supuestos a que se refiere esta cláusula y que se lleve a cabo en contravención a los términos y condiciones establecidos para cada caso, será nula. En esos supuestos, la sociedad no reconocerá como accionista a quien pretenda adquirir las respectivas acciones y el secretario se abstendrá de registrar o hacer constar dicha transmisión en el libro de registro de acciones de la sociedad. El Consejo de Administración, por acuerdo unánime de sus miembros, podrá calificar sobre el cumplimiento de tales disposiciones.

- - - (a) **Transmisión de Acciones.** Cualquier transmisión de acciones de la Serie "A" de la sociedad (o instrumentos convertibles en acciones de la sociedad por parte de un titular de acciones de la Serie "A") a un adquirente que no sea titular de acciones de la Serie "A", requerirá la previa autorización por escrito de la totalidad de los accionistas titulares de acciones de la Serie "B".

- - - Para la transmisión de acciones de la Serie "B" de la sociedad, no se requerirá autorización alguna, debiendo únicamente respetar las disposiciones a que se refiere el inciso (b) siguiente.

- - - (b) **Derecho de Preferencia.** (1) Si cualquier accionista titular de acciones de la Serie "B" (el "Accionista Oferente"), desea enajenar todas o parte de sus acciones (las "Acciones Ofertadas") en virtud de una oferta de buena fe precisamente de un Competidor (entendiéndose, para efectos de estos estatutos, por "Competidor" (i) cualquier persona o entidad que opere como constructor de vivienda y construya, en un país en que la sociedad o sus subsidiarias tengan operaciones, por lo menos dos mil (2,000) viviendas al año; o (ii) cualquier persona o entidad que opere como constructor de vivienda y construya (en un país en que la sociedad o sus subsidiarias no tengan operaciones) al menos dos mil (2,000) viviendas al año y, según la sociedad compruebe a satisfacción de los accionistas titulares de acciones de la Serie "B", dicho constructor haya directamente llevado a cabo actividades comerciales en el país para operar como constructor de vivienda en el país; o (iii) cualquier afiliada, subsidiaria, accionista, fiduciario, socio, miembro, beneficiario, consejero, funcionario, director, agente y/o representante de las personas o entidades mencionadas en los numerales (i) y (ii) anteriores, así como los sucesores, cesionarios y causahabientes de cada uno de los mencionados anteriormente) (el "Adquirente") hecha por



escrito (la "Oferta"), el Accionista Oferente deberá, con por lo menos 35 (treinta y cinco) días de anticipación al cierre de la venta con el Adquirente respectivo, notificar a los accionistas titulares de acciones de la Serie "A" sobre la Oferta (la "Notificación de Venta"). La Notificación de Venta deberá describir con detalle y en forma razonable los términos y condiciones de la Oferta, incluyendo (i) el número de Acciones Ofertadas, (ii) el precio o contraprestación por la enajenación de las Acciones Ofertadas, (iii) los términos de pago del precio o contraprestación, (iv) los demás términos y condiciones relevantes de la Oferta, (v) el nombre y domicilio del Adquirente, y (vi) una copia de la Oferta. -----

--- (2) Dentro de los 15 (quince) días siguientes a la Notificación de Venta, cada accionista titular de acciones de la Serie "A" deberá notificar al Accionista Oferente (la "Notificación de Aceptación") su deseo de ejercer el derecho de preferencia para adquirir todas o parte de las Acciones Ofertadas en proporción al número de acciones del capital social de la sociedad de las que sea propietario, en los términos y condiciones establecidos en la Notificación de Venta. -----

--- (3) Si transcurrido el plazo de 15 (quince) días establecido en el inciso (2) anterior, algún accionista titular de acciones de la Serie "A" opta por no ejercer su derecho de preferencia para adquirir las Acciones Ofertadas o no entrega una Notificación de Aceptación, el Accionista Oferente deberá notificar, dentro de los 5 (cinco) días siguientes al vencimiento del plazo de 15 (quince) días antes referido (la "Segunda Notificación de Venta"), a los accionistas titulares de acciones de la Serie "A" que sí hayan entregado una Notificación de Aceptación y a la sociedad, sobre el número de Acciones Ofertadas respecto de las cuales los demás accionistas titulares de acciones de la Serie "A" no hayan ejercido su derecho de preferencia para adquirirlas. -----

--- (4) Dentro de los 10 (diez) días siguientes a la Segunda Notificación de Venta (i) cada accionista titular de acciones de la Serie "A" que sí hayan entregado una Notificación de Aceptación, deberá entregar al Accionista Oferente una notificación complementaria a la Notificación de Aceptación mediante la cual declare si desea ejercer su derecho de preferencia para adquirir (en proporción a su participación en el capital social de la sociedad con respecto a los demás accionistas titulares de acciones de la Serie "A" que también pretendan adquirir las Acciones Ofertadas) todas las Acciones Ofertadas que no vayan a ser adquiridas por los demás accionistas titulares de acciones de la Serie "A" dentro de la primera Notificación de Venta, o (ii) la sociedad deberá entregar al Accionista Oferente una Notificación de Aceptación mediante la cual declare si desea ejercer su derecho de preferencia para adquirir todas las Acciones Ofertadas que no sean adquiridas por los accionistas titulares de acciones de la Serie "A". -----

--- (5) Toda Notificación de Aceptación emitida por un accionista titular de acciones de la Serie "A" o por la sociedad, incluyendo la Notificación de Aceptación complementaria, serán irrevocables y constituirán una obligación para adquirir las Acciones Ofertadas, siempre y cuando el Accionista Oferente haya recibido Notificaciones de Aceptación para adquirir la totalidad (y no solo una parte) de las Acciones Ofertadas. La transmisión de las Acciones Ofertadas deberá efectuarse en las oficinas de la sociedad dentro de los 5 (cinco) días siguientes a aquel en el que el Accionista Oferente haya recibido todas las Notificaciones de Aceptación o, en su caso, las Notificaciones de Aceptación complementarias, mediante las cuales se confirme el interés por adquirir todas (y no sólo una parte) las Acciones Ofertadas (el "Periodo de Cierre"). -----



1322

-- 26 --

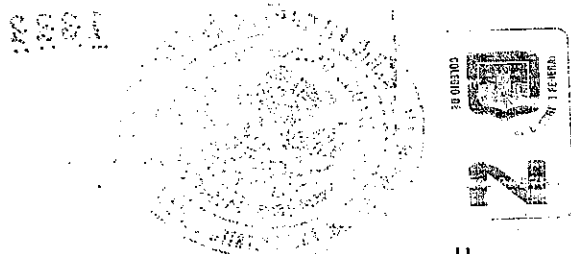
--- (6) Si dentro de los 15 (quince) días siguientes a la Notificación de Venta o dentro de los 10 (diez) días siguientes a la Segunda Notificación de Venta, según sea el caso, el Accionista Oferente no recibe Notificaciones de Aceptación para adquirir precisamente la totalidad (y no sólo una parte) de las Acciones Ofertadas, el Accionista Oferente podrá transmitir las Acciones Ofertadas al Adquirente dentro de los 120 (ciento veinte) días siguientes; en el entendido que dicha transmisión de acciones deberá llevarse a cabo en términos y condiciones no más favorables para el Adquirente que aquellos establecidos en la Oferta. -----

- - - (c) **Derecho de Venta Conjunta ("Tag-Along Rights").** Si cualquier accionista titular de acciones Serie "A" (individualmente, el "Accionista Vendedor" y conjuntamente, si se trata de varios accionistas, los "Accionistas Vendedores") desea transmitir, ya sea directa o indirectamente, sus acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) (la "Venta") a un tercero (el "Comprador"), los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" podrán participar en dicha transmisión de conformidad con el procedimiento siguiente: -----

--- (1) Los Accionistas Vendedores deberán, a más tardar 60 (sesenta) días anteriores al cierre de la Venta, notificar a los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" (la "Notificación de Venta"). La Notificación de Venta deberá describir a detalle y en forma razonable los términos y condiciones de la Venta, incluyendo: (i) el número de acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) a ser transmitidas, (ii) el precio o contraprestación por la transmisión de las acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones), (iii) los demás términos y condiciones relevantes de la Venta, y (iv) el nombre y domicilio del Comprador. Los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" tendrán el derecho de participar en la Venta transmitiendo acciones y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones de su propiedad debiendo notificar a los Accionistas Vendedores dentro del plazo de 30 (treinta) días siguientes a la Notificación de Venta el número de acciones que deseen transmitir (el "Período de Ejercicio"). -----

--- (2) En este supuesto, los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" tendrán derecho de transmitir el número de acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) que resulte de multiplicar el número de acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) a ser enajenadas por los Accionistas Vendedores por el monto que resulte de dividir (i) el número de acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) propiedad de los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" entre (ii) el total de acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) propiedad de los Accionistas Vendedores y los accionistas titulares de acciones de la Serie "B". Sin embargo, si como resultado de la Venta propuesta se daría un cambio de control de la sociedad, o si después de la Venta las acciones propiedad de los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" representarían menos del 4% (cuatro por ciento) de las acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) emitidas por la sociedad, los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" podrán enajenar el total de acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) de su propiedad en preferencia a cualquier otro accionista, incluso a los Accionistas Vendedores. -----

--- (3) Cualquier enajenación de acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) de los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" deberá realizarse en los mismos términos y condiciones descritos en la Notificación de Venta. Sin embargo, los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" no harán declaración ni otorgarán garantía alguna al Comprador, excepto para



garantizar la legítima propiedad de las acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) que los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" pretendan transmitir, que dichas acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) se encuentran libres de gravámenes, así como aquellas declaraciones ordinarias relacionadas con la personalidad y facultad para enajenar las acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones), así como la validez y exigibilidad de las obligaciones de los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" con respecto a la transmisión de que se trate.

--- (4) Los Accionistas Vendedores tendrán un periodo de 30 (treinta) días siguientes al Periodo de Ejercicio para enajenar al Comprador las acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) descritas en la Notificación de Venta (incluyendo, según sea aplicable, aquellas acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) a ser enajenadas por los accionistas titulares de acciones de la Serie "B") en términos y condiciones (incluyendo la contraprestación por la Venta) no más favorables para el Comprador a aquellos establecidos en la Notificación de Venta. Si los Accionistas Vendedores no llevan a cabo la Venta dentro del periodo antes mencionado, el Derecho de Venta Conjunta ("*tag-along rights*") de los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" será aplicable con respecto a cualesquiera enajenaciones subsecuentes de acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) que pretendan llevar a cabo los Accionistas Vendedores.

--- (5) En caso que el Comprador se rehusare a comprar las acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) propiedad de los accionistas titulares de acciones de la Serie "B", los Accionistas Vendedores no podrán enajenar ninguna de sus acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) al Comprador, a menos que con anterioridad o simultáneamente a la Venta, los Accionistas Vendedores adquieran de los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" las acciones (y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones) que éstos deseen enajenar.

--- (6) Los Derechos de Venta Conjunta ("*Tag-Along Rights*") a que se refiere la presente cláusula se entenderán extinguidos sin necesidad de modificaciones estatutarias posteriores, simultáneamente al momento en que la sociedad haya llevado a cabo una Oferta Pública de Acciones (entendiéndose, para efectos de estos estatutos, por "Oferta Pública de Acciones", una oferta pública inicial de acciones por medio de la cual (i) por lo menos el veinte por ciento (20%) de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad de las cuales sean titulares personas o entidades diferentes de los accionistas titulares de acciones de la Serie "A" o sus afiliadas sean colocadas sin restricción alguna (distintas de las restricciones comunes contenidas en contratos que restrinjan la colocación de acciones (*comúnmente conocidos como "lock-up agreements"*) con el colocador) en un mercado relevante (tal como la Bolsa Mexicana de Valores o cualquier otro sistema de colocación internacionalmente reconocido), y (ii) el volumen promedio mensual de operaciones de dichas acciones en dicho mercado relevante durante un periodo de seis (6) meses calendario consecutivos siguientes a la realización de dicha oferta de acciones haya excedido el treinta y ocho por ciento (38%) del número de acciones suscritas por los accionistas titulares de acciones de la Serie "B").

--- (d) Derecho de Venta Forzosa ("*Drag Along Rights*"). (1) Únicamente en caso de incumplimiento por parte de la sociedad con sus obligaciones de amortización o compra de acciones de la Serie "B", que deriven de resoluciones de accionistas de la sociedad y/o en acuerdos



contractuales con dichos accionistas, los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" beneficiarios de dicha obligación tendrán el derecho de (i) enajenar todas o parte de sus acciones en favor de cualquier tercero (el "Tercero Adquirente"), y (ii) requerir a los accionistas titulares de acciones de la Serie "A" que enajenen al Tercero Adquirente todas o parte de sus acciones y/o cualesquiera instrumentos convertibles en acciones de la sociedad, según lo determinen los accionistas titulares de acciones de la Serie "B", en los mismos términos y condiciones aplicables a la enajenación de acciones de los accionistas titulares de acciones de la Serie "B". Los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" deberán notificar (la "Notificación de Venta Forzosa") a los accionistas titulares de acciones de la Serie "A", el número de acciones (y/o instrumentos convertibles en acciones) que cada accionista titular de acciones de la Serie "A" deberá enajenar al Tercero Adquirente, debiendo describir los términos y condiciones de la enajenación, incluyendo (i) el número total de acciones (y/o instrumentos convertibles en acciones) a ser transmitidas, (ii) el precio o contraprestación por la transmisión, (iii) los demás términos y condiciones relevantes relacionados con dicha transmisión, y (iv) el nombre y domicilio del Tercero Adquirente. -----

--- (2) Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la Notificación de Venta Forzosa, cada accionista titular de acciones de la Serie "A" realizará los actos necesarios para enajenar sus acciones (y/o instrumentos convertibles en acciones) simultáneamente con la enajenación de las acciones propiedad de los accionistas titulares de acciones de la Serie "B". -----

--- (3) Los Derechos de Venta Forzosa ("Drag-Along Rights") a que se refiere la presente cláusula se entenderán extinguidos sin necesidad de modificaciones estatutarias posteriores, simultáneamente al momento en que la sociedad haya llevado a cabo una Oferta Pública de Acciones. -----

--- (e) **Derechos de Participación en Ofertas Públicas.** Los accionistas de la sociedad tendrán derecho de participar en ofertas públicas de acciones, según se establezca en convenios entre accionistas de la sociedad. -----

Título Quinto

Derechos Preferentes de los Accionistas

--- **Décima. Suscripción de Acciones de Nueva Emisión.** (a) Los accionistas gozarán del derecho de preferencia a que se refiere el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles (tanto con respecto a nuevas acciones como con respecto a instrumentos convertibles en acciones) mismo que podrán ejercer dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que se les notifique el acuerdo de la asamblea sobre el aumento de capital o, si están presentes en la asamblea en que se apruebe el referido aumento de capital, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha de la asamblea correspondiente, salvo que renuncien expresamente a dicho derecho de preferencia en la referida asamblea. -----

--- (b) La asamblea de accionistas determinará la forma de emisión, suscripción y pago de las acciones nuevas y los medios de publicidad correspondientes, sin contravenir lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior. -----

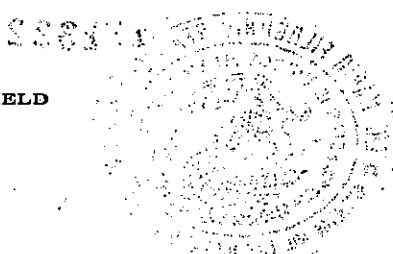
Título Sexto

Adquisición por Parte de la Sociedad de Acciones Propias

--- **Décimo Primera. Compra de Acciones Propias.** (a) La sociedad podrá adquirir acciones representativas de su capital social ya sea con cargo a su capital contable, en cuyo supuesto podrá



LIC. MARIO REA VAZQUEZ
 Notario Núm 106
 LIC. MARIO FILOGONIO REA FIELD
 Notario Núm 135
 NOTARIAS ASOCIADAS
 MEXICO, D. F.



mantenerlas sin necesidad de realizar una reducción de capital social, o bien, con cargo al capital social siempre que se resuelva cancelarlas o convertirlas en acciones emitidas no suscritas que la sociedad conserve en tesorería.

--- (b) La compra por parte de la sociedad de acciones representativas de su propio capital social, se llevará a cabo en los supuestos y conforme a los términos y condiciones que determine la asamblea de accionistas o el Consejo de Administración que autorice dicha adquisición.

--- (c) La colocación, en su caso, de las acciones que la sociedad adquiera al amparo de lo establecido en los dos párrafos anteriores, no requerirá de resolución de asamblea de accionistas, sin perjuicio de que el consejo de administración resuelva al respecto.

--- (d) Las acciones emitidas no suscritas que se conserven en tesorería podrán ser objeto de suscripción por parte de los accionistas.

--- (e) En tanto las acciones pertenezcan a la sociedad, no podrán ser representadas en asambleas de accionistas de cualquier clase.

Título Séptimo

Títulos Definitivos, Certificados Provisionales de Acciones y Registro de Acciones

--- **Décimo Segunda. Títulos Representativos de Acciones.** Las acciones estarán amparadas por títulos definitivos, pero se pueden emitir certificados provisionales en tanto se emitan los títulos definitivos. Los certificados provisionales deberán canjearse por títulos definitivos en el término previsto en el artículo 124 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los certificados provisionales y los títulos definitivos de acciones llevarán numeración progresiva y contendrán los datos que requieran los artículos 111, 125, 127 y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el artículo 13 último párrafo de la Ley del Mercado de Valores, así como el texto completo de la cláusula Sexta de estos estatutos.

--- Los certificados provisionales o títulos definitivos de acciones podrán amparar una o varias acciones y serán firmados por dos miembros del Consejo de Administración, cuyas firmas podrán ser impresas en facsímil, en los términos de lo dispuesto por el artículo 125 fracción VIII de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en cuyo caso, el original de las firmas de dichos consejeros deberá depositarse en el Registro Público de Comercio.

--- **Décimo Tercera. Libro de Registro de Acciones.** La sociedad llevará un registro de acciones, en que se harán constar todas las emisiones de acciones y el nombre, domicilio y nacionalidad de los tenedores de las mismas, y si dichas acciones han sido total o parcialmente pagadas, las exhibiciones que se hagan, todas las transmisiones de las mismas y cualesquier gravámenes que existan sobre tales acciones. Este registro será llevado por el secretario del Consejo de Administración, a menos que el Consejo de Administración designe una persona diferente para llevarlo.

--- Toda transmisión de acciones o gravámenes sobre las mismas será efectiva, respecto de la sociedad, a partir de la fecha en que dicha transmisión o gravamen, según sea el caso, haya sido inscrita en el registro de acciones de la sociedad.

Título Octavo

Administración de la Sociedad

--- **Décimo Cuarta. Del Consejo de Administración.** La sociedad será administrada por un Consejo de Administración.



--- (a) El Consejo de Administración estará integrado por el número de consejeros propietarios y sus respectivos suplentes que decida la asamblea de accionistas; en la inteligencia, sin embargo, que (i) el número de miembros deberá ser al menos cinco (5) y máximo quince (15), y (ii) todo accionista o grupo de accionistas que represente, cuando menos, el 10% de las acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, así como los titulares de acciones Serie "B" (en su conjunto), tendrán derecho a designar un consejero propietario y a su respectivo suplente. Tales designaciones, sólo podrán revocarse por los demás accionistas, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación. En el supuesto que los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" no ejerciten su derecho de nombrar un consejero, podrán nombrar un observador quien podrá asistir a las sesiones del Consejo de Administración de la sociedad y sus subsidiarias o de cualquier comité de cualquiera de ellas, y a quien deberán proporcionarse todos los avisos, convocatorias, actas, consentimientos y materiales que se entreguen al respecto de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad y sus subsidiarias o de cualquier comité de cualquiera de las mismas. Los accionistas de la sociedad deberán ejercer sus derechos de voto en consistencia con lo dispuesto anteriormente y en la medida que se requiera para que surtan efectos los nombramientos y revocaciones respectivos. -----

--- Los derechos en favor de los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" a que se refiere el presente inciso (a), se entenderán extinguidos sin necesidad de modificaciones estatutarias posteriores, simultáneamente al momento en que la sociedad lleve a cabo una Oferta Pública de Acciones. -----

--- (b) Un consejero suplente podrá suplir al consejero propietario respecto del cual fue designado en sus ausencias temporales o definitivas, en el entendido que el accionista o grupo de accionistas que haga la designación de consejeros podrá indicar, al momento de hacer la designación de consejeros, modalidades de suplencia distintas a las previstas en este inciso. -----

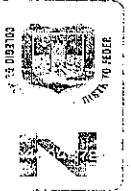
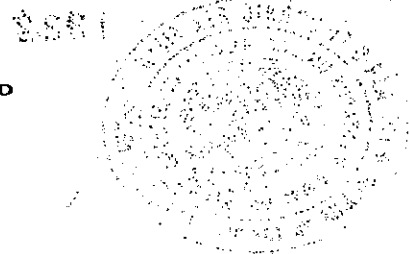
--- (c) Los miembros del Consejo de Administración, ya sean propietarios o suplentes, podrán ser accionistas o personas extrañas a la sociedad. -----

--- (d) Los consejeros propietarios y suplentes podrán ser mexicanos o extranjeros. -----

--- (e) Los consejeros desempeñarán sus cargos por el término de un año, pudiendo ser reelectos y continuarán en sus cargos aún cuando concluya el período de su gestión hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. -----

--- (f) La asamblea general ordinaria de accionistas determinará las remuneraciones que deban percibir los consejeros. -----

--- (g) La asamblea general ordinaria de accionistas podrá designar el número de consejeros independientes que considere conveniente para la adecuada operación de la administración de la sociedad, en el entendido, sin embargo, que (i) al menos se nombrarán tres (3) consejeros independientes, quienes deberán ser seleccionados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos, y (ii) los nombramientos se harán de conformidad con los términos y plazos descritos en el plan de gobierno corporativo que apruebe la asamblea general de accionistas. -----



--- La asamblea general de ordinaria accionistas en la que se designe o ratifique a los miembros del consejo de administración o, en su caso, aquélla en la que se informe sobre dichas designaciones o ratificaciones, calificará la independencia de sus consejeros. -----

--- Se entiende por consejeros independientes aquéllos que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores. Los consejeros independientes que durante su encargo dejen de tener tal característica, deberán hacerlo del conocimiento del consejo de administración a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano. -----

--- **Décimo Quinta. Del Presidente y el Secretario del Consejo.** (a) El Consejo de Administración, en su primera sesión inmediatamente posterior a la asamblea que le hubiere designado, nombrará a la persona que habrá de ocupar el cargo de presidente del Consejo de Administración en caso de que no lo haya hecho la asamblea respectiva. Asimismo, en dicha sesión, el Consejo de Administración nombrará a las personas que ocupen los cargos de secretario propietario y suplente, y aquellos otros cargos que determine el propio Consejo, en el entendido de que el cargo de secretario propietario y suplente podrá recaer sobre personas que sean o no consejeros de la sociedad. -----

--- (b) El presidente del Consejo de Administración, quien no tendrá voto de calidad, presidirá las asambleas generales de accionistas, las sesiones de dicho Consejo y las sesiones de comités de los que forme parte, ejecutando los acuerdos o resoluciones de las mismas sin necesidad de resolución especial alguna, sin que lo anterior signifique que la asamblea general o el Consejo de Administración se vean limitados para designar en casos específicos a otras personas para que ejecuten los acuerdos o resoluciones respectivos. A falta del presidente o su suplente, actuará en su lugar como presidente el consejero presente que sea designado por los consejeros presentes por simple mayoría de votos. -----

--- (c) El secretario del Consejo de Administración o de la Sociedad actuará como secretario en las sesiones de dicho Consejo. A falta del secretario o su suplente, actuará en su lugar como secretario la persona que sea designado por los consejeros presentes por simple mayoría de votos. -----

--- **Décimo Sexta. De las Sesiones del Consejo de Administración.** (a) El Consejo de Administración se reunirá por lo menos una vez cada trimestre del ejercicio social, sujeto a un calendario anual previamente aprobado por el mismo y a la confirmación de la fecha de la siguiente sesión en la sesión anterior a ella. Asimismo, el Consejo podrá reunirse en cualesquier otras fechas que éste determine, previa convocatoria del presidente del Consejo de Administración, a petición de por lo menos el 25% de los consejeros, o de cualquiera de los comisarios de la sociedad. -----

--- (b) En las sesiones del Consejo de Administración podrán estar presentes observadores nombrados por los accionistas de la sociedad en previa asamblea general de accionistas, en el entendido de que no podrá asistir más de un observador por accionista. Los observadores no tendrán voto en las sesiones del Consejo de Administración. -----

--- (c) Las convocatorias para las sesiones del Consejo de Administración serán firmadas por el presidente, el secretario propietario o suplente del mismo y deberán enviarse a sus miembros por mensajero, telefax, o cualquier otro medio que deje constancia de su recepción por las personas que deban recibirla, con por lo menos diez días hábiles naturales anteriores a la fecha de la sesión. -----

--- La convocatoria respectiva deberá ser enviada en el plazo antes referido a los consejeros propietarios, sus respectivos suplentes, el observador de cada accionista, en su caso, su respectivo



1322

-- 32 --

suplente, y comisarios de la sociedad en el domicilio que para tal efecto indiquen al secretario propietario o suplente del Consejo de Administración y deberá contener la fecha, lugar, hora, orden del día de la sesión respectiva, y la información y documentación necesaria que soporte los temas a discutirse conforme a dicho orden del día. -----

- - - Cualquier sesión del Consejo de Administración podrá celebrarse sin necesidad de previa convocatoria si la totalidad de los consejeros se encuentran presentes en el momento de la votación o cuando ésta continúe de una sesión anterior. -----

- - - (d) Las sesiones del Consejo de Administración serán celebradas en el domicilio social de la sociedad o en cualquier otro lugar de los Estados Unidos Mexicanos o del extranjero que determine el propio Consejo de Administración. -----

- - - (e) La sociedad reembolsará a los consejeros y observadores (que a su vez no sean empleados de la sociedad) por los costos en que razonablemente incurran al asistir a las sesiones del Consejo, de comités o asambleas de accionistas. -----

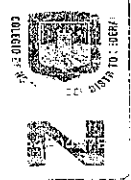
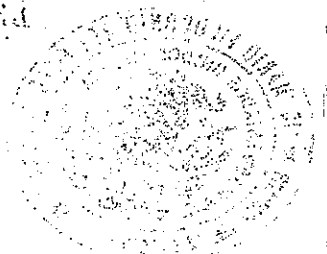
- - - **Décimo Séptima. Quórum de Asistencia y Quórum de Votación en el Consejo.** (a) Para considerar válidamente instalada una sesión del Consejo de Administración, en primera convocatoria, se requerirá la asistencia de la mayoría de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes, incluyendo la asistencia de aquel miembro designado por los accionistas titulares de acciones de la Serie "B", en caso que haya sido nombrado; y en segunda o ulterior convocatoria, se requerirá la asistencia de la mayoría de sus miembros propietarios o de sus respectivos suplentes. -----

- - - (b) En caso que no se reúna el quórum necesario para instalar válidamente una sesión del Consejo de Administración, los miembros del Consejo de Administración serán convocados nuevamente para celebrar una sesión a la misma hora, en el mismo lugar, en la fecha que determine el presidente del Consejo de Administración dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que se habría llevado a cabo la sesión a que se refería la primera convocatoria, pero en ningún caso dentro de los 10 primeros días siguientes a dicha fecha. -----

- - - (c) Los consejeros podrán participar en las sesiones del Consejo de Administración por teléfono o videoconferencia o mediante cualquier otro medio de comunicación electrónico cuando no puedan estar físicamente presentes en las mismas. Los consejeros que participen en las sesiones del Consejo de Administración a través de estos medios se considerarán como físicamente presentes en las mismas para efectos de quórum, y sus resoluciones deberán confirmarse por escrito en la medida que ello se requiera para su validez. -----

- - - (d) Las resoluciones del Consejo de Administración serán válidas cuando se tomen por mayoría de votos de los asistentes, excepto por lo dispuesto en el inciso (e) siguiente. -----

- - - (e) Para la aprobación de los asuntos que a continuación se mencionan, será necesario que las resoluciones se adopten por el voto favorable de la mayoría de los miembros del Consejo de Administración, incluyendo el voto favorable de aquel consejero designado por los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" en caso que haya sido nombrado (excepto en relación con la aprobación de los asuntos mencionados en el párrafo 4 siguiente en cuyo caso no se requerirá del voto favorable del consejero designado por los accionistas titulares de acciones de la Serie "B"), sin lo cual la sociedad no podrá llevar a cabo los actos u operaciones respectivas (los poderes que otorgue la sociedad y que permitan a los apoderados respectivos llevar a cabo cualesquiera de dichos actos



u operaciones, harán referencia expresa a que el ejercicio de las facultades conferidas, está limitado o condicionado a la aprobación a que se refiere esta disposición estatutaria): -----

1. el otorgamiento de prenda, la venta, la enajenación o cualquier otra disposición de todos o sustancialmente todos los bienes, negocios o propiedad de la sociedad o de cualquiera de sus subsidiarias, excepto la constitución de una garantía para garantizar (a) Financiamiento a Largo Plazo (entendiéndose, para efectos de estos estatutos, por "Financiamiento a Largo Plazo", cualquier endeudamiento de la sociedad o sus subsidiarias para o con respecto a financiamientos cuyo vencimiento ocurra después de un año de la fecha en que se incurra) (que, según corresponda conforme a estos estatutos o la ley aplicable, sea aprobado por la asamblea de accionistas o el propio Consejo) solicitado por las subsidiarias de la sociedad para asumir sus respectivos proyectos o (b) créditos simples con garantía hipotecaria relacionados con proyectos de vivienda que se pretendan desarrollar por la sociedad o cualquiera de sus subsidiarias; -----
2. operaciones con Partes Relacionadas de la sociedad, sus subsidiarias y cualquier accionista, distintas de aquellas operaciones no sustanciales con un término menor a un año, negociadas en términos y condiciones de mercado, en el curso ordinario de los negocios, consistentes con prácticas pasadas y contempladas en el Plan de Negocios o en el presupuesto. Para efectos de estos estatutos, se entiende por "Partes Relacionadas" cualquier persona que: (i) sea una afiliada de la persona o entidad en cuestión, (ii) actúe como consejero, funcionario, socio o accionista, interventor o fiduciario de la persona o entidad en cuestión, (iii) en la cual la persona o entidad en cuestión posea una participación significativa; o (iv) posea una participación significativa en la persona o entidad en cuestión. Con respecto a una persona física, Partes Relacionadas incluirán cualquier persona física que sea miembro de la familia de la persona física en cuestión, así como cualquier persona que sea una Parte Relacionada de dicho miembro de la familia. Para efectos de esta definición, "Participación Significativa" significará la tenencia directa o indirecta de acciones con derecho a voto que representen al menos 20% (veinte por ciento) de la totalidad de las acciones o participaciones del capital de una persona o entidad; -----
3. la remoción o reemplazo de los auditores; -----
4. la aprobación de o modificaciones al Plan de Negocios o presupuesto de la sociedad y sus subsidiarias; -----
5. la adquisición de o la inversión en una o más sociedades, asociaciones, empresas u otras organizaciones de negocio o personas o entidades similares a las anteriores, por una cantidad total que exceda de E.U.A.\$2,000,000 (Dos millones de Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), en un ejercicio social (considerando todas las adquisiciones e inversiones de la sociedad y sus subsidiarias en dicho ejercicio social); -----
6. incurrir en Deuda Corporativa por una cantidad que exceda de E.U.A.\$10,000,000 (Diez millones de Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de



América), en un ejercicio social (considerando la Deuda Corporativa total de la sociedad y las subsidiarias en dicho ejercicio social), excepto por el crédito revolvente a ser obtenido por la sociedad en el año 2008 de parte de International Finance Corporation, como acreditante. Para efectos de estos estatutos, "Deuda Corporativa" significará cualquier endeudamiento derivado de financiamiento distinto a créditos simples con garantía hipotecaria otorgados a la sociedad en el curso ordinario de los negocios y financiamiento para proyectos de vivienda específicos a ser desarrollados por la sociedad o sus subsidiarias; -----

7. la autorización, realización o propuesta de autorización o realización, de cualquier Enajenación, (entendiéndose por "Enajenación", para efectos de estos estatutos sociales, cualquier (i) unión, fusión, consolidación, reconstitución, reestructura u operación similar a las anteriores que resulte en un cambio de control de la sociedad o sus subsidiarias, (ii) venta o transmisión de todo o sustancialmente todo el negocio, operaciones o activos de la sociedad o sus subsidiarias, considerado como un todo, o (iii) cualquier operación que implique la venta de acciones de la sociedad o sus subsidiarias o los accionistas que resulte en un cambio de control de la sociedad o sus subsidiarias, en cada caso, ya sea efectuada en una o una serie de operaciones); o Liquidación, (entendiéndose por "liquidación", para efectos de estos estatutos sociales, cualquier liquidación, disolución, quiebra, concurso mercantil, reestructura, u otros procedimientos de insolvencia análogos de la sociedad o sus subsidiarias, ya sea voluntario o involuntario). Para efectos de estos estatutos sociales, se entiende por "control" el poder de dirigir o causar la dirección de la administración o las políticas de una persona, directa o indirectamente, ya sea a través de la titularidad de acciones u otros títulos o valores, mediante contrato o por cualquier otra causa, en el entendido de que se considerará "control" la titularidad, directa o indirecta, de acciones con derecho a voto representativas del 20% o más del capital social de una sociedad; y -----
8. el ejercicio de los derechos del voto de las acciones propiedad de la sociedad representativas del capital social de sus subsidiarias, así como el ejercicio de cualesquier otros derechos corporativos que tenga como accionista de las mismas, en ambos casos únicamente en relación con los asuntos a que se refiere el presente inciso (e). -----
- - - (f) El quórum de votación a que se refiere el inciso (e) anterior, incluyendo el derecho del consejero designado por los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" ahí mencionado, se entenderán extinguidos sin necesidad de modificaciones estatutarias posteriores, simultáneamente al momento en que la sociedad lleve a cabo una Oferta Pública de Acciones. -----
- - - (g) Los miembros del Consejo de Administración que en cualquier operación tengan un interés opuesto al de la sociedad, deberán manifestarlo a los demás miembros y abstenerse de toda deliberación y resolución. -----
- - - (h) La persona que actúe como secretario levantará un acta de cada sesión de Consejo, que se asentará en el correspondiente libro de actas y que será firmada por cada uno de los miembros del Consejo y observadores que hubieren estado presentes en la misma, así como por el presidente y el



secretario en funciones, y el comisario si concurriere a la sesión. Asimismo, el secretario de la sesión preparará un expediente que contendrá: -----

1. Los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieren presentado en la sesión; y -----
2. Una copia del acta de la sesión firmada. -----

--- (i) Cuando no puedan reunirse en sesión, los consejeros podrán adoptar resoluciones fuera de ésta en tanto sean confirmadas por escrito por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración y los observadores, en su caso, para lo cual el secretario de la sociedad deberá proporcionarles previamente el proyectos de las resoluciones respectivas, así como la información y documentación necesaria para el análisis y adopción de las resoluciones de que se trate. Dichas resoluciones unánimes confirmadas por escrito tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del Consejo de Administración. -----

- - - **Décimo Octava. Facultades del Consejo.** El Consejo de Administración tendrá la representación legal de la sociedad y podrá realizar todas las operaciones inherentes al objeto social de esta sociedad y aquéllas que no estén reservadas a otro órgano por virtud de este instrumento o por ley. De manera enunciativa mas no limitativa, el Consejo de Administración de la sociedad gozará de las siguientes facultades: -----

--- (a) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos civiles de las entidades federativas, incluyendo la facultad de desistirse del juicio de amparo, seguirlo en todos sus términos y desistirse de ellos; interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos; consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio, contestar las demandas que se interpongan en contra de la mandante, formular y presentar querellas, denuncias o acusaciones y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales, pudiendo constituir a la sociedad como parte civil en dichos procesos y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite; reconocer, firmar documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria, presentar testigos, ver presentar a los de la contraria, interrogarlos y repreguntarlos, articular y absolver posiciones, transigir, comprometer en árbitros, recusar magistrados, jueces y demás funcionarios judiciales, sin causa, con causa o bajo protesta de ley, así como nombrar peritos. -----

--- (b) Poder general para administrar los negocios y bienes sociales en los términos más amplios de conformidad con lo que dispone el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos civiles de las entidades federativas, quedando en consecuencia, el Consejo de Administración investido con las más amplias facultades para administrar todos los negocios relacionados con el objeto de la sociedad. -----

--- (c) Poder general para ejercer actos de dominio, de conformidad con lo que dispone el tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos civiles de las entidades federativas. -----

--- (d) Poderes para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito en nombre y representación de la sociedad, en los términos más amplios que establece el artículo 9° de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----



--- (e) Facultades para abrir y cancelar cuentas bancarias, de inversión y de otro tipo, así como para hacer depósitos y girar contra dichas cuentas, a través de la persona o personas que determine el propio Consejo de Administración. -----

--- (f) Facultad para nombrar y remover al director general de la sociedad y a los funcionarios de nivel jerárquico inferior, así como determinar sus facultades, poderes, garantías a constituir, condiciones de trabajo y remuneraciones. -----

--- (g) Facultad para nombrar y remover cualesquier otros empleados no señalados en el inciso inmediato anterior, así como cualesquier otros apoderados, agentes y auditores externos, con la facultad de determinar sus poderes, garantías, condiciones de trabajo o de prestación de servicios y remuneraciones. -----

--- (h) Facultad para conferir poderes generales o especiales, en los que se podrá otorgar la facultad de sustitución, así como sustituir o delegar sus poderes, reservándose siempre el ejercicio de los mismos, y revocar cualesquier poderes otorgados, sustituidos o delegados (en el entendido que los poderes que otorgue la sociedad y que permitan a los apoderados respectivos llevar a cabo cualesquiera de los actos u operaciones a que se refieren la Cláusula Décimo Séptima, Inciso (e) y Cláusula Vigésimo Quinta, Inciso (n) de estos estatutos, harán referencia expresa a que el ejercicio de las facultades conferidas, está limitado o condicionado a la aprobación a que se refieren dichas disposiciones estatutarias. -----

--- (i) Facultad para convocar a asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas, así como a asambleas especiales de accionistas, en todos los casos previstos por estos estatutos o cuando lo considere conveniente, así como fijar la fecha, hora y orden del día para dichas asambleas. Esta facultad la podrá delegar en su presidente o el secretario propietario o el suplente. -----

--- (j) Facultad para ejecutar las resoluciones que adopten cualesquier asambleas de accionistas de la sociedad, lo cual hará a través de su presidente, salvo que tal facultad se delegue en otro consejero. -----

--- (k) Facultad para establecer oficinas, sucursales, establecimientos o agencias de la sociedad en cualquier parte de los Estados Unidos Mexicanos o del extranjero. -----

--- (l) Facultad para resolver sobre la adquisición por parte de la sociedad de acciones emitidas por ésta, en los términos de la Ley del Mercado de Valores y conforme a lo señalado en la cláusula Décima Primera de estos estatutos sociales, sin perjuicio de la facultad de la asamblea de accionistas de adoptar resoluciones al respecto. -----

--- (m) Facultad para determinar la forma de emisión, suscripción y pago de las acciones nuevas, y los medios de publicidad correspondientes, cuando la asamblea de accionistas omita estipularlo o expresamente se le delegue esa función al Consejo de Administración, sin contravenir lo dispuesto en estos estatutos sociales. -----

--- (n) Facultad para establecer planes de opción de compra de acciones para empleados de esta sociedad o de sus subsidiarias, previa resolución de la asamblea de accionistas. -----

--- (o) En general, llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para cumplir con el objeto social de la sociedad y que no estén reservados a otro órgano de conformidad con estos estatutos sociales o con la ley. -----

--- La asamblea general de accionistas podrá limitar, restringir o condicionar las facultades del Consejo de Administración señaladas en esta cláusula. -----



Título Noveno

Responsabilidad de Consejeros y Directivos

- - - **Décimo Novena. Límite de Responsabilidad.** (a) Los consejeros de la sociedad y sus suplentes no tendrán responsabilidad frente a la sociedad o sus accionistas, derivado de los actos que ejecuten o por las decisiones que adopten, en ausencia de dolo, mala fe o de actos ilícitos. ---
- - - (b) La sociedad defenderá, mantendrá en paz y a salvo e indemnizará a los consejeros y a sus suplentes, en la medida permitida por la ley aplicable, en relación con cualquier responsabilidad en la que incurran derivado del o en relación con el cumplimiento de sus obligaciones como consejeros de la sociedad, salvo que se trate de actos dolosos o mala fe, o bien, ilícitos. ---

Título Décimo

Órganos Intermedios de la Sociedad

- - - **Vigésima. Comités.** En adición al Consejo de Administración, la sociedad deberá tener uno o más órganos intermedios y comités, los que se sujetarán en cuanto a sus creación, facultades, nombramientos, organización, funcionamiento y régimen de responsabilidades, a lo que resuelva el Consejo de Administración o, en su caso, la asamblea de accionistas, de conformidad con el Plan de Gobierno Corporativo que apruebe la asamblea general de accionistas. ---

Título Undécimo

Vigilancia de la Sociedad

- - - **Vigésimo Primera. De los Comisarios.** (a) La vigilancia de la sociedad estará encomendada a uno o más comisarios, conforme lo resuelva la asamblea general de accionistas; en la inteligencia, sin embargo, que todo accionista o grupo de accionistas que represente, cuando menos, el 10% de las acciones (incluso las que tengan derecho de voto limitado o restringido o no tengan derecho de voto), tendrá derecho a designar un comisario. ---
- - - (b) Para ser comisario no se requiere ser accionista. No podrá ser comisario quien esté en alguno de los supuestos previstos en el artículo 165 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ---
- - - (c) Los comisarios tendrán las atribuciones y obligaciones que se enumeran en el artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. ---
- - - (d) Los comisarios durarán en su cargo un año, y podrán ser reelectos, en el entendido de que en tanto no se designen nuevos comisarios y éstos hayan aceptado su cargo, los anteriores comisarios continuarán ejerciendo su cargo. ---
- - - (e) La asamblea general ordinaria de accionistas determinará las remuneraciones que deban percibir los comisarios. ---
- - - (f) Los comisarios deberán ser convocados a las sesiones del Consejo de Administración. ---

Título Duodécimo

De las Garantías de Consejeros y Comisarios de la Sociedad

- - - **Vigésimo Segunda. De las Garantías.** La asamblea de accionistas podrá establecer la obligación para los consejeros y comisarios de la sociedad de otorgar garantía para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos, respetando, en todo caso, lo dispuesto en la Cláusula Décimo Novena de estos estatutos. ---

Título Décimo Tercero

Asamblea de Accionistas



- - - **Vigésimo Tercera. Asambleas de Accionistas.** La asamblea de accionistas es el órgano supremo de la sociedad y sus resoluciones serán obligatorias para todos los accionistas, aún para los ausentes o disidentes. -----

- - - **Vigésimo Cuarta. De las Clases de Asambleas.** Las asambleas de accionistas serán ordinarias, extraordinarias o especiales, y cada una de ellas tratará de los siguientes asuntos: -----

- - - (a) **Asambleas Ordinarias.** Serán asambleas ordinarias aquellas que se reúnan para tratar de cualesquiera de los asuntos a que se refieren los artículos 180 y 181 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y todos los demás asuntos contenidos en el orden del día, y que de acuerdo con la ley o estos estatutos no están expresamente reservados para una asamblea extraordinaria o especial de accionistas. -----

- - - (b) **Asambleas Extraordinarias.** Serán asambleas extraordinarias aquellas que se reúnan para tratar de cualesquiera de los siguientes asuntos: -----

1. Disolución de la sociedad; -----
2. Aumento o reducción del capital social fijo de la sociedad; -----
3. Cambio de objeto de la sociedad; -----
4. Cambio de nacionalidad de la sociedad; -----
5. Transformación de la sociedad; -----
6. Fusión con otra sociedad o escisión de esta sociedad; -----
7. Emisión de acciones privilegiadas; -----
8. Amortización por la sociedad de sus propias acciones y emisión de acciones de goce; -----
9. Emisión de bonos, obligaciones o instrumentos de deuda, de capital e híbridos, cuando sean convertibles en acciones de la sociedad; -----
10. Cualquier otra modificación de los estatutos; -----
11. Inscripción o registro de las acciones de la sociedad para su listado en cualquier sistema de cotización bursátil nacional o extranjero; y -----
12. Cualesquier otros que requieran un quórum especial conforme a estos estatutos sociales. -----

- - - (c) **Asambleas Especiales.** Las asambleas especiales serán las que se reúnan para tratar asuntos que puedan afectar los derechos de una sola serie de acciones y estarán sujetas a las disposiciones aplicables a las asambleas generales extraordinarias de accionistas establecidas en estos estatutos sociales. -----

- - - **Vigésimo Quinta. Reglas Generales.** Las asambleas de accionistas quedan sujetas a las siguientes reglamentaciones: -----

- - - (a) **Derecho a Convocar.** Salvo las estipulaciones en contrario aquí contenidas, las asambleas de accionistas podrán celebrarse cuando lo juzgue conveniente el Consejo de Administración, o a solicitud del comisario, o de accionistas con acciones con derecho a voto en la asamblea correspondiente que, por lo menos, representen el 10% del capital social de la sociedad. -----

- - - Cualquier accionista dueño de una acción con derecho a voto tendrá el derecho de solicitar por escrito al Consejo de Administración o a los comisarios que convoquen a una asamblea general de accionistas en cualquiera de los casos a que se refiere el artículo 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si no se hiciese la convocatoria dentro de los 15 días siguientes a la fecha



de la solicitud, dicha convocatoria la hará un juez competente del domicilio de la sociedad, previo traslado de solicitud en cuestión al Consejo de Administración y a los comisarios. -----

- - - (b) **Plazo para Celebrar Asamblea Ordinaria Anual.** Las asambleas generales ordinarias deberán celebrarse cuando menos una vez cada año dentro de los cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio social. En el caso de asambleas generales ordinarias de accionistas que se reúnan anualmente para tratar de los asuntos previstos en la fracción I del artículo 181 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la información a que se refiere el artículo 172 de dicho ordenamiento estará a disposición de los accionistas en las oficinas de la sociedad, en horas hábiles, por un término de 15 días naturales anteriores a la fecha fijada para la celebración de la asamblea. -----

- - - La sociedad proporcionará a los accionistas los estados financieros anuales auditados de la sociedad con por lo menos 30 días naturales de anticipación a la celebración de la asamblea anual de accionistas para su aprobación. -----

- - - (c) **Lugar de Celebración de las Asambleas.** Todas las asambleas de accionistas se celebrarán en el domicilio de la sociedad, salvo caso fortuito o de fuerza mayor. -----

- - - (d) **De la Convocatoria y su Publicación.** La convocatoria para cualquier asamblea será hecha por el Consejo de Administración, o el comisario, o de acuerdo con las disposiciones de los artículos 168, 184 y 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

- - - La convocatoria será publicada en el Diario Oficial de la Federación y notificada a los accionistas en el domicilio que designen para tales efectos a la sociedad, cuando menos con 30 días naturales de anticipación a la fecha de dicha asamblea. -----

- - - La convocatoria contendrá, por lo menos, la fecha, hora y lugar de la asamblea, así como el orden del día, y será firmada por el presidente, o el secretario propietario o suplente del Consejo de Administración, o por el comisario, o por un juez competente conforme a las disposiciones de los artículos 168, 184 y 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

- - - El orden del día para las asambleas de accionistas deberá entregarse a los accionistas en el domicilio designado para dichos efectos, por lo menos con 15 días naturales de anticipación a la fecha de la asamblea, y los accionistas no podrán discutir asunto alguno que no haya sido incluido en dicho orden del día. -----

- - - Cualquier asamblea de accionistas podrá celebrarse sin necesidad de previa convocatoria si los accionistas que poseen o representan la totalidad de las acciones con derecho a voto en dicha asamblea, se encuentran presentes o representados en el momento de la votación o cuando ésta continúe de una anterior en los casos previstos en el artículo 199 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

- - - (e) **Representación de Accionistas en Asambleas.** Todo accionista podrá ser representado en cualquier asamblea de accionistas por medio de la persona que designe como apoderado por escrito, mediante simple carta poder. -----

- - - Los consejeros y el comisario no podrán actuar como apoderados de los accionistas para estos efectos. -----

- - - (f) **Admisión a Asambleas.** Salvo el caso de orden judicial en contrario, la sociedad únicamente reconocerá como accionistas a aquellas personas que se encuentran inscritas en el registro de acciones de la misma. -----



--- (g) **Del Presidente y el Secretario de la Asamblea.** Las asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas serán presididas por el presidente del Consejo de Administración, asistido por el secretario propietario o suplente del mismo, y a falta de alguno de ellos, actuarán en su lugar como presidente o secretario, según sea el caso, quienes sean designados por la asamblea por simple mayoría de votos. -----

--- (h) **De los Escrutadores.** Antes de instalarse la asamblea, la persona que la presida designará de entre los accionistas presentes a uno o más escrutadores que hagan el recuento de las acciones representadas en la asamblea, que verificarán y certificarán la calidad de accionista o representante de un accionista de los concurrentes y el número de votos que cada uno de ellos tiene derecho a emitir. -----

--- (i) **Quórum de Asistencia a Asambleas Ordinarias.** Para considerar legalmente instalada una asamblea general ordinaria de accionistas celebrada en primera convocatoria, deberá estar representado cuando menos el 70% de las acciones representativas del capital social de la sociedad con derecho a voto. En segunda o ulterior convocatoria, la asamblea general ordinaria de accionistas se considerará válidamente instalada si se encuentra representada la mayoría del capital social de la sociedad con derecho a voto. -----

--- (j) **Quórum de Asistencia a Asambleas Extraordinarias.** Para considerar legalmente instalada una asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada en primera convocatoria, deberá estar representado cuando menos el 75% de las acciones representativas del capital social de la sociedad con derecho a voto. En segunda o ulterior convocatoria, la asamblea general extraordinaria de accionistas se considerará válidamente instalada si se encuentra representada la mayoría del capital social de la sociedad con derecho a voto. -----

--- (k) **Instalación de las Asambleas y Ausencia de Quórum.** Comprobada la existencia de un quórum para la celebración de la correspondiente asamblea, la persona que la presida declarará a ésta legalmente instalada y someterá a su consideración los puntos del orden del día. -----

--- En caso que no se reúna el quórum necesario para instalar válidamente la asamblea de que se trate, los accionistas serán convocados nuevamente para celebrar una asamblea a la misma hora, en el mismo lugar, en la fecha que determine el presidente del Consejo de Administración dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que se habría llevado a cabo la asamblea a que se refería la primera convocatoria, pero en ningún caso dentro de los 10 primeros días siguientes a esa fecha. -----

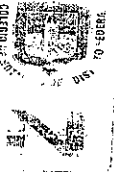
--- (l) **Quórum de Votación para Asambleas Ordinarias.** Para la validez de las resoluciones adoptadas en una asamblea general ordinaria de accionistas, celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá del voto de cuando menos la mayoría de las acciones representadas en dicha asamblea, salvo por lo dispuesto en el inciso (n) siguiente. -----

--- (m) **Quórum de Votación para Asambleas Extraordinarias.** Para la validez de las resoluciones adoptadas en una asamblea general extraordinaria de accionistas, celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá del voto de la mayoría de las acciones representativas del capital social de la sociedad, salvo por lo dispuesto en el inciso (n) siguiente. -----

--- (n) **Asuntos Especiales.** Cuando en una asamblea general de accionistas, se trate alguno de los asuntos que a continuación se mencionan, será necesario que las resoluciones se tomen por el voto favorable de por lo menos el 80% (ochenta por ciento) del capital social, incluyendo dentro de dicho porcentaje el voto favorable de los accionistas titulares de acciones de la Serie "B", sin lo



LIC. MARIO REA VAZQUEZ
 Notario Núm 106
 LIC. MARIO FILOGONIO REA FIELD
 NotaHo Núm 135
 NOTARIAS ASOCIADAS
 MEXICO, D. F.



cual la sociedad no podrá llevar a cabo los actos u operaciones respectivos (los poderes que otorgue la sociedad y que permitan a los apoderados respectivos llevar a cabo cualesquiera de dichos actos u operaciones, harán referencia expresa a que el ejercicio de las facultades conferidas, está limitado o condicionado a la aprobación a que se refiere esta disposición estatutaria): -----

1. Cualquier modificación a los estatutos sociales de la sociedad; -----
2. El aumento de capital social y la emisión de acciones o cualesquier otros valores representativos de capital o convertibles en acciones, distinta de las que se requieran emitir con motivo de una oferta pública inicial de acciones por medio de la cual por lo menos el veinte por ciento (20%) de las acciones emitidas y en circulación de la sociedad de las cuales sean titulares personas o entidades diferentes de los accionistas titulares de acciones de la Serie "A" o sus afiliadas sean colocadas sin restricción alguna (distintas de las restricciones comunes contenidas en contratos que restrinjan la colocación de acciones (*comúnmente conocidos como "lock up agreements"*) con el colocador) en un mercado relevante (tal como la Bolsa Mexicana de Valores o cualquier otro sistema de colocación internacionalmente reconocido); -----
3. La autorización o realización de cualquier Enajenación o Liquidación, u oferta pública de acciones o valores representativos de capital, distinta de las que se requieran emitir con motivo de una Oferta Pública de Acciones; -----
4. La autorización o realización de cualquier reducción de capital social; -----
5. La declaración, autorización o realización, directa o indirectamente, de cualquier Distribución sobre acciones u otros valores representativos de capital inconsistente con la política de distribución de dividendos aprobada por la asamblea general de accionistas. Para efectos de estos estatutos sociales, "Distribución" se entenderá como (i) la transmisión de dinero en efectivo u otra propiedad de la sociedad a los accionistas, sin contraprestación a cambio, ya sea como dividendos o por otro concepto, o (ii) la compra a los accionistas, o la amortización de acciones representativas del capital social de la sociedad o de otros valores emitidos por la sociedad representativos de capital, mediante el pago con dinero en efectivo u otra propiedad de la sociedad, distinta de la compra o amortización que resulte del ejercicio de cualesquier derechos que tengan los accionistas de la sociedad conforme a cualquier convenio entre accionistas o acuerdo contractual, estos estatutos o resoluciones de la asamblea o el Consejo de Administración, según resulte aplicable; -----
6. La cancelación de la inscripción de las acciones de la sociedad o sus subsidiarias en el Registro Nacional de Valores o cualquier sistema de cotizaciones, en caso que se encuentren inscritas; -----
7. Cambio de la naturaleza del negocio principal de la sociedad o de sus subsidiarias; -----



1322

-- 42 --

8. La aprobación de o modificación a la política de distribución de dividendos de la sociedad; -----
9. La aprobación de cualquiera de los asuntos establecidos en el inciso (e) de la Cláusula Décimo Séptima de estos estatutos sociales, cuando éstos sean sometidos a la aprobación de la asamblea de accionistas; -----
10. El nombramiento y remoción de consejeros independientes; -----
11. La aprobación y modificaciones al plan de gobierno corporativo, y -----
12. El ejercicio del derecho de voto de las acciones propiedad de la sociedad representativas del capital social de sus subsidiarias, así como el ejercicio de cualesquier otros derechos corporativos que tenga como accionista de las mismas, en ambos casos únicamente en relación con los asuntos a que se refiere el presente inciso (n). -----

- - - (ñ) El quórum de votación a que se refiere el inciso (n) anterior, incluyendo el derecho de los accionistas titulares de acciones de la Serie "B" ahí mencionado, se entenderán extinguidos sin necesidad de modificaciones estatutarias posteriores, simultáneamente al momento en que la sociedad lleve a cabo una Oferta Pública de Acciones. -----

- - - (o) De las Actas de Asamblea. La persona que actúe como secretario levantará un acta de cada asamblea de accionistas, que se asentará en el correspondiente libro de actas y que será firmada, cuando menos, por el presidente y el secretario en funciones, así como el comisario si concurre a la asamblea. Asimismo, el secretario de la asamblea preparará un expediente que contendrá: -----

1. Un ejemplar de los periódicos en que se publicó la convocatoria, en su caso; --
2. Los poderes que se hubieren presentado o un extracto de los mismos certificados por el escrutador o escrutadores; -----
3. Los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieren presentado en la asamblea; y -----
4. Una copia del acta de la asamblea y de su correspondiente lista de asistencia. -----

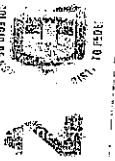
- - - (p) De la No Celebración de una Asamblea. Si por cualquier motivo no se instala una asamblea convocada legalmente, o si ésta se instala pero no existe el voto necesario para adoptar resoluciones, este hecho y sus causas se harán constar en el libro de actas, formándose un expediente de acuerdo con el inciso (o) que antecede. -----

Título Décimo Cuarto -----

Derechos de Minoría de los Accionistas -----

- - - Vigésimo Sexta. Derechos en General. Toda minoría de tenedores de acciones tendrá los derechos que como tal se les confieren en la Ley General de Sociedades Mercantiles, en la Ley del Mercado de Valores y en los presentes estatutos sociales. -----

- - - Vigésimo Séptima. Derecho de Exigir Responsabilidad Judicialmente. Los tenedores de acciones (incluyendo acciones con voto restringido o limitado, o sin voto) que representen cuando menos el 15% del capital social, podrán ejercer la acción de responsabilidad civil contra los administradores en beneficio de la sociedad, siempre que se satisfagan los requisitos establecidos en las fracciones I y II del artículo 163 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Dicha acción podrá -----



ejercerse también respecto de los comisarios e integrantes del Comité de Auditoría, ajustándose al citado precepto legal.

- - - **Vigésimo Octava. Convocatoria a Asambleas; Solicitar Aplazamiento de Votación.** Los accionistas titulares de cuando menos el 10% del capital social con derecho a voto podrán solicitar: (i) al presidente del Consejo de Administración o comisarios por escrito, que se convoque en cualquier momento a una asamblea general de accionistas, y (ii) que se aplaze la votación por una sola ocasión para el mismo asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, ajustándose a los términos y condiciones señalados en los artículos 184 y 199 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

- - - **Vigésimo Novena. Oposición Judicial a Resoluciones de Asambleas.** Los accionistas titulares de cuando menos el 20% del capital social con derecho a voto, incluso en forma limitada o restringida, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las asambleas generales, respecto de las cuales tengan derecho de voto, siempre que se satisfagan los requisitos de las fracciones I a III del artículo 201 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siendo igualmente aplicable el artículo 202 de la citada Ley.

Título Décimo Quinto

Ejercicio Social, Estados Financieros, Distribución de Pérdidas y Ganancias y Reservas

- - - **Trigésima. Del Ejercicio Social.** El ejercicio social correrá del 1° de enero al 31 de diciembre de cada año, excepto por el primer ejercicio social, que correrá de la fecha de constitución de la sociedad hasta el 31 de diciembre del mismo año, y el último ejercicio social, que terminará en la fecha en que esta sociedad deje de existir por cualquier causa.

- - - **Trigésima Primera. De la Información Financiera.** Dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social se formulará un estado que muestre la situación financiera de la sociedad, los cambios habidos en el ejercicio, tanto de la situación financiera como de las partidas que integran el patrimonio social, los resultados del ejercicio y las notas que sean necesarias para complementar o aclarar la información.

- - - La formulación de la información financiera estará encomendada al Consejo de Administración. La información financiera será entregada a los comisarios por lo menos con un mes de anticipación a la fecha fijada para la asamblea ordinaria anual de accionistas.

Dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se les haya entregado la información financiera, los comisarios presentarán al Consejo de Administración un dictamen que contenga sus observaciones y proposiciones. Todos estos documentos quedarán en poder del Consejo de Administración durante los 15 días anteriores a la fecha de la celebración de la asamblea general anual de accionistas a fin de que puedan ser revisados por los accionistas.

- - - La Sociedad proporcionará a los accionistas la información y les dará acceso a los registros que determine la asamblea de accionistas y/o que se establezca en convenios entre accionistas de la Sociedad.

- - - **Trigésima Segunda. Fondos de Reserva y Pago de Dividendos.** Después de efectuar las separaciones necesarias para el pago de impuestos, creación o aumento del fondo de reserva legal hasta que éste alcance la quinta parte del capital social, el remanente, en su caso, se aplicará para la constitución o incremento de la reserva o reservas que resuelva la asamblea general de accionistas. Para decretar el pago de dividendos, se estará a las características de las series o clases de



acciones respectivas y, a falta de disposición al respecto, se requiere resolución de la asamblea general de accionistas. En todo caso, el pago de dividendos deberá decretarse de conformidad con la política de distribución de dividendos que al efecto apruebe la asamblea general de accionistas de la sociedad.

- - - **Trigésima Tercera. De los Accionistas Fundadores de la Sociedad.** Los fundadores de la sociedad no se reservan participación especial alguna en las utilidades de la sociedad.

Título Décimo Sexto

Disolución y Liquidación de la Sociedad

- - - **Trigésima Cuarta. De la Disolución de la Sociedad.** La sociedad se disolverá en los casos enumerados en el artículo 229 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

- - - **Trigésima Quinta. De la Liquidación de la Sociedad.** La liquidación de la sociedad deberá sujetarse a lo dispuesto con el Capítulo XI de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La asamblea extraordinaria de accionistas que resuelva la disolución de esta sociedad determinará el número de liquidadores y la forma en que éstos deberán de actuar. Si la asamblea no hiciere dicho nombramiento, un juez de lo civil o de distrito del domicilio de la sociedad lo hará a petición de cualquier accionista.

- - - **Trigésima Sexta. Reglas para la Liquidación de la Sociedad.** A falta de instrucciones expresas dadas en contrario por la asamblea a los liquidadores, la liquidación se llevará a cabo de acuerdo con las siguientes bases generales: 1. conclusión de los negocios pendientes de la manera menos perjudicial para los acreedores y los accionistas; 2. cobro de créditos y pago de adeudos; 3. venta del activo de la sociedad; 4. preparación del balance final de liquidación; y 5. distribución del remanente, si lo hubiere, entre los accionistas en proporción a sus acciones.

- - - **Trigésima Séptima. De los Liquidadores y Comisarios.** Durante la liquidación de la sociedad, los liquidadores tendrán las mismas facultades y obligaciones que por el término normal de vida de la misma tiene el Consejo de Administración de la sociedad. Los comisarios seguirán cumpliendo, respecto del o de los liquidadores, las funciones que durante la vigencia del pacto social les corresponde.

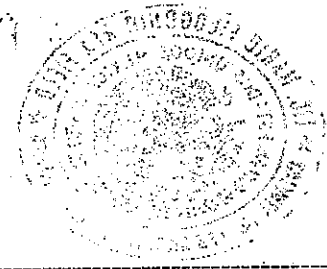
- - - **Trigésima Octava. Inscripción de la Liquidación en el Registro Público.** Mientras no haya sido inscrito en el Registro Público de Comercio correspondiente el nombramiento de los liquidadores y éstos no hayan entrado en funciones, el Consejo de Administración y los funcionarios de la sociedad continuarán en funciones, solamente para efectos del artículo 242 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, pero no podrán iniciar nuevas operaciones."

- - - IX.- Manifiesta el compareciente, bajo protesta de decir verdad y advertido previamente de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad ante notario, que las firmas que aparecen en el acta protocolizada, así como en los documentos exhibidos, corresponden a quienes se les atribuye.

- - - EXPUESTO LO ANTERIOR, EL COMPARECIENTE FORMALIZA LO QUE SE CONTIENE EN LAS SIGUIENTES:



LIC. MARIO REA VAZQUEZ
 Notario Núm 106
 LIC. MARIO FILOGONIO REA FIELD
 Notario Núm 135
 NOTARIAS ASOCIADAS
 MEXICO, D. F.



CLAUSULAS

--- PRIMERA.- A solicitud del señor Arquitecto SERGIO LEAL AGUIRRE y en cumplimiento del acuerdo respectivo, queda PROTOCOLIZADA PARCIALMENTE, en la parte transcrita, el Acta de Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria celebrada por los accionistas de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, el día siete de febrero del año dos mil ocho, y que aparece transcrita en el antecedente séptimo anterior.

--- SEGUNDA.- En consecuencia, se tienen por formalizados los siguientes acuerdos:

--- Uno).- Respecto de la Asamblea General Extraordinaria:

--- A).- Por aprobada la adopción de la sociedad de la modalidad de "Sociedad Anónima Promotora de Inversión", continuando con la modalidad de Capital Variable.

--- En consecuencia, la sociedad se denomina "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.

--- B).- Por modificados íntegramente los estatutos sociales de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, para quedar redactados de la manera indicada en el documento que se agrega al apéndice de la presente con la letra "C", y que quedaron transcritos en el inciso B) del antecedente octavo anterior.

--- Dos).- Respecto de la Asamblea General Ordinaria:

--- A).- Por aumentado el capital social de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, en su parte Variable, en la cantidad de \$10,000,000.00 USD (DIEZ MILLONES DE DOLARES, MONEDA EN CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), al tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación para ser aplicable el día en que se pague dicho aumento, mediante la emisión de 4,049,105 acciones Clase II, Serie B, sin expresión de valor nominal.

--- B).- Por ratificados a los miembros del Consejo de Administración de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. En consecuencia, el Consejo de Administración de la expresada sociedad continúa conformado de la siguiente manera:

--- SERGIO LEAL AGUIRRE – Presidente.



--- RENE JAIME MUNGARRO -- Secretario. -----

--- CARLOS CADENA ORTIZ DE MONTELLANO -----

--- ANTONIO BLAS ZÚÑIGA HERNÁNDEZ. -----

--- JOSE ANTONIO SOTO MONTOYA. -----

--- C).- Por ratificado como Comisario de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, al señor OSCAR ANTONIO JUNCO GONZALEZ. -----

--- D).- Por revocados los poderes otorgados por "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se describen en la Resolución Décima Quinta, del punto seis romano del orden del día del Acta de Asamblea General Ordinaria Protocolizada, en los términos que se señalan en dicha resolución. -----

--- TERCERA.- Los gastos y honorarios que la presente origine serán por cuenta de "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. -----

--- PERSONALIDAD: Manifiesta la compareciente, bajo protesta de decir verdad y advertida previamente de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante notario, que la personalidad que ostenta no le ha sido revocada ni en forma alguna limitada, y que la misma subsiste en los mismos términos en que le fue conferida, como lo acredita, al igual que la legal constitución de su representada, con los documentos relacionados en los antecedentes del presente instrumento. -----

--- POR SUS GENERALES: el compareciente declara ser mexicano por nacimiento, originario de Mexicali, Estado de Baja California, nació el día veintidós de julio de mil novecientos setenta y uno, casado, Arquitecto, con domicilio en Avenida Obeliscos número trescientos cuatro, Fraccionamiento Chapultepec, Los Pinos, en Mexicali, Estado de Baja California, de paso en esta Ciudad y sin alojamiento en la misma, y quien es de mi personal conocimiento. -----

--- FINALMENTE HAGO CONSTAR QUE: -----

--- I.- Identifiqué al otorgante de la manera indicada en el capítulo de generales y a mi juicio tiene capacidad legal. -----

--- II.- Explicué el contenido del instrumento al otorgante y le hice saber del derecho que tiene de leerlo personalmente. -----

--- III.- La presente escritura fue leída íntegramente a la otorgante, manifestando su comprensión -----



LIC. MARIO REA VAZQUEZ
 Notario Núm 106
 LIC. MARIO FILOGONIO REA FIELD
 Notario Núm 135
 NOTARIAS ASOCIADAS
 MEXICO, D. F.



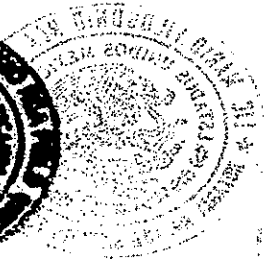
plena.

--- IV.-- Explicué el valor, consecuencias y alcances legales del contenido de esta escritura al otorgante, quien manifestó su conformidad con ella y la firma el día de su fecha, en que desde luego AUTORIZO.- Doy fe.

--- SERGIO LEAL AGUIRRE --- RUBRICA --- MARIO F. REA FIELD --- RUBRICA --- EL SELLO DE AUTORIZAR.

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE SACA DE SU ORIGINAL Y EXPIDO PARA "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- A SU SOLICITUD.- VA EN CUARENTA Y SIETE PAGINAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS.- DOY FE.- EL NOTARIO CIENTO TREINTA Y CINCO, LICENCIADO MARIO FILOGONIO REA FIELD, ACTUANDO COMO ASOCIADO DEL NOTARIO CIENTO SEIS, LICENCIADO MARIO REA VAZQUEZ, AMBOS DE ESTA CIUDAD.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL A PRIMERO DE ABRIL DEL AÑO DOS OCHO.

Mario Rea



0881

NOTARIAS ASOCIADAS

Lic. Mario Rea Vázquez
NOTARIO NUM. 106

Guanajuato 191

Col. Roma

TELS. 5564-0614 Y 5584-4910

Lic. Mario Filogonio Rea Field
NOTARIO NUM. 135

C. P. 06700

México, D. F.

COTEJO DE DOCUMENTO

- - - EL LICENCIADO MARIO FILOGONIO REA FIELD, NOTARIO CIENTO TREINTA Y CINCO DEL DISTRITO FEDERAL, C E R T I F I C A: -----

- - - LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS QUE APARECEN EN VEINTICUATRO FOJAS UTILES, SE REFIEREN AL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NUMERO SETENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE, DE FECHA VEINTISÉIS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL OCHO, OTORGADA ANTE EL SUSCRITO NOTARIO, QUE CONTIENE LA PROTOCOLIZACION DE UN ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA y ORDINARIA, QUE FORMALIZAN LOS ACCIONISTAS DE LA EXPRESADA SOCIEDAD DENOMINADA "VINTE VIVIENDAS INTEGRALES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

- - - ESTA FOTOSTATICA CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA, SEGÚN COTEJO PRACTICADO POR EL SUSCRITO NOTARIO EN EL REGISTRO NUMERO MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS DEL LIBRO TRECE DE COTEJOS A CARGO DEL LICENCIADO MARIO REA VAZQUEZ, NOTARIO NUMERO CIENTO SEIS DE ESTA CIUDAD, CON QUIEN ME ENCUENTRO ASOCIADO.- DOY FE.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A CUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIEZ. -----



EL NOTARIO CIENTO TREINTA Y CINCO

Mario Rea
LIC. MARIO FILOGONIO REA FIELD

