**E S T A T U T O S**

**CAPÍTULO PRIMERO**

**DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN**

**ARTÍCULO** **PRIMERO**.- La sociedad se denomina “Inmobiliaria”, esta denominación al emplearse irá siempre seguida de las palabras “SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, o simplemente de sus abreviaturas “S.A. DE C.V.”.

**ARTÍCULO** **SEGUNDO**.- La sociedad tiene por objeto:

1. La adquisición por cualquier título para el desarrollo, el arrendamiento, la venta, la permuta y la aportación de toda clase de terrenos y de inmuebles urbanos, así como la constitución de régimen de propiedad en condominio.
2. El desarrollo de asesorías, valuación y promociones en materia inmobiliaria; la construcción y venta de casas y de toda clase de edificaciones urbanas, ya sean propias o no, así como la administración y arrendamiento de edificios, departamentos y de locales comerciales.
3. La contratación para los fines anteriores, en que la materia de la misma sea toda clase de terrenos e inmuebles urbanos que tengan relación con obras y promociones como las antes indicadas, y la prestación de servicios de localización de terrenos y edificios de naturaleza urbana para su adquisición o su arrendamiento y servicios de capacitación o asesoría a empresas que se dediquen a administrar bienes inmuebles.
4. La adquisición o bien el arrendamiento del equipo y maquinaria necesarios para el desarrollo de los objetos antes mencionados.
5. Realizar toda clase de actos de comercio pudiendo comprar, vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías que tengan relación con el objeto social de la Sociedad.

Con fundamento en lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo cuarto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la sociedad tendrá capacidad para realizar todos los actos de comercio necesarios para el cumplimiento de su objeto social, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrá:

I.- Constituir y participar en el capital social de otras sociedades civiles o mercantiles, nacionales o extranjeras, al momento de su constitución o en cualquier momento posterior, así como trasferir por cualquier título dichas acciones o partes sociales.

II.- Emitir, girar, endosar, aceptar, librar, avalar, descontar, suscribir y negociar toda clase de títulos de crédito, sin que se ubique en los supuestos de la fracción décima quinta del artículo segundo de la Ley del Mercado de Valores.

III.- Adquirir por cualquier título, dar o tomar en arrendamiento, y disponer de todos los bienes muebles que fueren necesarios o convenientes para la consecución del objeto social.

IV.- Adquirir por cualquier título, dar o tomar en arrendamiento y disponer de todos los bienes inmuebles que fueren necesarios o convenientes para la consecución del objeto social.

V.- Adquirir y explotar patentes, certificados de invención, diseños y modelos industriales, marcas, denominaciones de origen, nombres comerciales, slogans, franquicias y derechos de autor.

VI.- Otorgar y obtener todo tipo de financiamientos permitidos por la ley.

VII.- Otorgar todo tipo de garantías reales o personales, así como obligarse solidariamente, en relación con obligaciones propias o a cargo de terceros.

VIII.- En general, la realización y la celebración de toda clase de actos, operaciones, convenios y contratos, ya sean administrativos, civiles o mercantiles, necesarios para el cumplimiento de su objeto social, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, de compraventa, permuta, comodato, créditos de todo tipo, arrendamiento, subarrendamiento, de servicios profesionales, administración, depósito, almacenamiento, distribución, franquicia, y asistencia técnica, de desarrollo e investigación, transferencia de tecnología, consultoría, mercadeo, de asociación, asociación en participación, contratos laborales individuales o colectivos y cualesquiera otros, según sea necesario o conveniente para el desarrollo del objeto social de la Sociedad.

**ARTÍCULO** **TERCERO**.- El domicilio de la sociedad es la Ciudad de México, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del Extranjero, si así lo determina la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, el Administrador Único o el Consejo de Administración en su caso.

**ARTÍCULO** **CUARTO**.- La duración de la sociedad será INDEFINIDA.

**CAPÍTULO SEGUNDO**

**CAPITAL SOCIAL, ACCIONES Y TRANSMISIÓN DE ACCIONES**

**ARTÍCULO** **QUINTO**.- El capital social es variable. El capital social fijo es de $1’607,400.00 M.N. (Un millón seiscientos siete mil cuatrocientos) PESOS, MONEDA NACIONAL. El capital social máximo es ilimitado.

**ARTÍCULO** **SEXTO**.- El capital social fijo de $1’607,400.00 M.N. (Un millón seiscientos siete mil cuatrocientos) PESOS, MONEDA NACIONAL, estará representado por 16,074 (dieciséis mil setenta y cuatro)

ACCIONES de la Serie “A”, con valor nominal de $100.00 (Cien) PESOS, MONEDA NACIONAL, cada una.

El capital variable estará representado por acciones que tendrán derecho a retiro en los términos del artículo doscientos veinte de la Ley de la materia.

**ARTÍCULO** **SÉPTIMO**.- Las acciones en que se divide el capital social serán nominativas y estarán representadas por títulos que contendrán los requisitos establecidos por el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en los cuales se deberán transcribir los artículos octavo y décimo primero siguientes, y además la cláusula relativa a los extranjeros que figura en el artículo décimo segundo de estos estatutos. Deberán expedirse firmados por el Presidente del Consejo de Administración de la sociedad y por otro de los consejeros, o por el Administrador Único en su caso, dentro de un plazo que no excederá de un año, contado a partir de la fecha de firma de este instrumento. Hasta en tanto sean emitidos los títulos definitivos, podrán emitirse certificados provisionales que también deberán ser nominativos.

**ARTÍCULO** **OCTAVO**.- La sociedad considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de registro de acciones que llevará la sociedad. El libro de registro de acciones deberá contener, además de lo dispuesto por el artículo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la dirección de correo electrónico de los accionistas de la sociedad. Los accionistas deberán notificar a la sociedad cualquier cambio en los datos registrados en el mencionado libro, en el entendido que, en tanto no se realice dicha notificación, las comunicaciones que realice la sociedad en los medios registrados, serán válidas.

A petición de cualquier interesado, la sociedad deberá inscribir en el citado registro las transmisiones que se efectúen.

En términos de lo dispuesto por el artículo ciento veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, de la inscripción a que se refiere el párrafo anterior deberá publicarse un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía conforme a lo dispuesto en el artículo cincuenta Bis del Código de Comercio y las disposiciones para su operación.

Todo accionista por el hecho de serlo, se somete y queda sujeto a las estipulaciones de estos estatutos y a las resoluciones legalmente aprobadas por la Asamblea de Accionistas y el Administrador Único, o el Consejo de Administración, en su caso.

**ARTÍCULO** **NOVENO**.- Todo aumento o disminución del capital social, deberá inscribirse en el libro de registro que al efecto llevará la sociedad.

A).- AUMENTO DE CAPITAL.- No podrá decretarse un aumento del capital si no están totalmente suscritas y pagadas todas las acciones emitidas con anterioridad por la sociedad. Cuando se aumente el capital social, los accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de sus acciones para suscribir las que se emitan.

B).- REDUCCIÓN DE CAPITAL.- La reducción del capital social se efectuará por amortización de acciones íntegramente pagadas y mediante reembolso a los accionistas. La designación de las acciones afectadas a la reducción se hará por acuerdo unánime de los accionistas, o en su defecto, por sorteo ante notario.

El capital variable de la sociedad es susceptible de aumentos y disminuciones sin necesidad de reformar los Estatutos Sociales y con la única formalidad de que sean aprobados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

**ARTÍCULO** **DÉCIMO**.- En el caso a que se refiere el inciso B) del artículo anterior, hecha la designación de las acciones, se publicará un aviso en términos de lo que establece la Ley General de Sociedades Mercantiles, y el importe del reembolso quedará desde esa fecha a disposición de los accionistas respectivos en las oficinas de la sociedad, sin devengar interés alguno.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO**.- Los accionistas gozarán del derecho de preferencia para adquirir acciones de la sociedad que cualquier accionista desee transmitir, en proporción al número de acciones de que sean titulares en la sociedad, y en los mismos términos y condiciones a aquellos contenidos en el aviso referido en el inciso I del presente artículo, de conformidad con lo siguiente:

I.- En caso de que algún accionista desee enajenar todas o parte de las acciones de las que sea titular, dará aviso por escrito al Órgano de Administración indicando el número y precio de las acciones que desea transmitir, el plazo para la adquisición, así como cualquier otra condición o término aplicable a dicha transmisión de acciones.

II.- Una vez que reciba dicho escrito, el Órgano de Administración, dentro de un plazo de cinco días naturales, dará un aviso acerca de la oferta a todos los accionistas de la sociedad por cualquier medio físico o electrónico que permita un acuse de recibo, al domicilio, dirección o datos que cada uno de ellos tenga registrado en el libro de registro de acciones de la sociedad, debiendo dicho aviso establecer la forma en que se debe ejercer el derecho de preferencia previsto en este artículo.

III.- Los accionistas gozarán de un plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha del aviso señalado en el inciso anterior para ejercer su derecho de preferencia mediante notificación al Órgano de Administración, el cual surtirá efectos al momento de su entrega.

IV.- En caso de que más de un accionista manifieste su intención de adquirir las acciones ofrecidas, dichas acciones serán adquiridas por los accionistas interesados en proporción al número de acciones de las que cada uno de ellos sea titular al hacerse la oferta, excluyendo para efectos del cómputo de dicha proporción las acciones ofrecidas y las acciones de las que sean titulares los accionistas que no deseen ejercer el derecho de preferencia a que se refiere este artículo.

V.- Al concluir el plazo a que se refiere el inciso III anterior, si los accionistas no han ejercido su derecho de preferencia para adquirir parte o la totalidad de las acciones ofrecidas, el accionista oferente tendrá derecho, durante un término de quince días naturales contados a partir de la expiración de dicho plazo, de transmitir las acciones respecto de las que no se haya ejercido el derecho de preferencia a cualquier tercero, a un precio no menor que al de su oferta a los demás accionistas y bajo los mismos términos y condiciones.

**ARTÍCULO** **DÉCIMO SEGUNDO**.- Los comparecientes convienen que forme parte de los presentes estatutos, la CLÁUSULA DE EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS a que se refiere el artículo segundo de la Ley de Inversión Extranjera, por lo que ninguna persona extranjera, física o moral, ni sociedades mexicanas sin cláusula de exclusión de extranjeros podrán tener ni directa ni indirectamente participación social alguna o ser propietarios de acciones de la sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o a ser propietaria de una o más acciones, contraviniendo así lo establecido en este artículo, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula, y por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada. Por lo mismo la sociedad no reconocerá en absoluto derechos de socios o accionistas a las personas mencionadas en este artículo.

**CAPÍTULO TERCERO**

**ADMINISTRACIÓN**

**ARTÍCULO** **DÉCIMO TERCERO**.- La administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único o de un Consejo de Administración de dos o más miembros, según lo determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, quienes en ambos casos, podrán ser o no accionistas de la sociedad.

**ARTÍCULO** **DÉCIMO** **CUARTO**.- El Administrador Único o los Administradores que la Asamblea designe para formar el Consejo de Administración, durarán en su cargo indefinidamente y hasta que haya otro nombramiento que los sustituya y el o los nuevos designados tomen posesión del mismo.

**ARTÍCULO** **DÉCIMO** **QUINTO**.- El Administrador Único o el Consejo de Administración, en su caso, tendrá las siguientes facultades:

I.- Realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, exceptuándose aquellas que por Ley o por estos estatutos corresponden sólo a las asambleas de accionistas.

II.- Celebrar, modificar, novar y rescindir toda clase de contratos y convenios y en general ejecutar todos los actos que se relacionen directa o indirectamente con el objeto de la sociedad.

III.- Adquirir bienes muebles y los inmuebles que permitan las Leyes.

IV.- Renunciar al domicilio de la sociedad y someterla a otra jurisdicción.

V.- Nombrar y remover factores, agentes y empleados de la sociedad y atribuirles facultades, obligaciones y remuneraciones.

VI.- Establecer sucursales y agencias en cualesquiera lugares de la República o del extranjero y suprimirlas.

VII.- Las demás que le corresponden por la Ley o según estos estatutos.

VIII.- En general, y sin perjuicio de las facultades anteriores, estará investido de los poderes que se indican a continuación:

A).- 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 del Código Civil para el Distrito Federal y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del propio ordenamiento y de los correlativos de la ley del lugar donde se ejercite este poder. El Órgano de Administración queda expresamente facultado para desistirse, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, hacer cesión de bienes, recusar, recibir pagos, para formular denuncias y querellas penales, desistir de ellas, otorgar el perdón correspondiente cuando proceda, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y desistir del amparo.

B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades administrativas, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y del correlativo de la ley donde se ejercite este poder.

C).- PODER EN MATERIA LABORAL, por lo que el Órgano de Administración queda investido de la representación legal de la empresa y por ello facultado para celebrar arreglos conciliatorios, contestar las demandas, articular y absolver posiciones, y oponer excepciones, en los términos de los artículos seiscientos ochenta y cuatro E, seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres F, ochocientos setenta y tres H y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo. Los poderes y facultades antes mencionados se podrán ejercer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, locales o federales, y demás Autoridades del Trabajo, así como ante los Tribunales Federal y Locales del Trabajo, el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y los Centros de Conciliación de las Entidades Federativas.

Asimismo, podrá comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje y demás autoridades del trabajo, ya sean Federales o Locales, a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas a que se refieren los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo cuando resulten aplicables de conformidad con el transitorio séptimo del Decreto por el que se Reforman, Adicionan y Derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día primero de mayo de dos mil diecinueve.

D).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, por lo que el órgano de administración tendrá todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes de la sociedad como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos, en los términos del tercer párrafo del precepto citado y de su correlativo en la ley de cualquier otro lugar.

E).- PODER PARA SUSCRIBIR Y OTORGAR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y de su correlativo del ordenamiento de cualquier otro lugar.

F).- PODER PARA OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES Y PARA REVOCAR UNOS Y OTROS, dentro de los poderes conferidos a dicho órgano de administración. El órgano de administración, en los poderes que otorgue en ejercicio del conferido en este inciso, podrá facultar para conferir y revocar poderes, y así sucesivamente quien vaya siendo apoderado con facultad para ello, podrá en su caso conferir dicha facultad. Esta facultad sólo será excluida o limitada cuando expresamente así se señale.

**ARTÍCULO** **DÉCIMO** **SEXTO**.- Cuando la Asamblea General Ordinaria de Accionistas determine que la sociedad sea administrada por un Consejo de Administración, éste deberá funcionar como sigue:

I.- Estará compuesto por dos o más consejeros propietarios. La propia Asamblea podrá nombrar también un consejero suplente por cada consejero propietario.

II.- Los consejeros suplentes entrarán en ejercicio cuando sean llamados por el Consejo, al faltar temporal o definitivamente los consejeros propietarios respectivos.

III.- Los consejeros propietarios y suplentes serán designados por la a Asamblea General Ordinaria de Accionistas por simple mayoría de votos de los accionistas que representen las acciones en circulación, pero en el caso de que haya tres o más consejeros propietarios, todo accionista o grupo de accionistas que representen cuando menos el veinticinco por ciento de las acciones en circulación, tendrán derecho a nombrar un miembro propietario y su suplente del Consejo de Administración. Este porcentaje se reducirá al diez por ciento, cuando la sociedad tenga inscritas las acciones en Bolsa.

IV.- Actuará como Presidente del Consejo, el consejero que sea designado para ese cargo en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas o en la junta siguiente a la asamblea ordinaria en que se hubiere hecho la elección y cuando él falte será sustituido por los demás consejeros por su orden de designación. El Presidente tendrá voto de calidad.

V.- El Consejo se reunirá cuando menos cada año en sesión ordinaria y en sesión extraordinaria siempre que sea citado por el Presidente del propio Consejo, por cualquier medio físico o electrónico que permita un acuse de recibo, al domicilio, dirección o datos que cada uno de ellos tenga registrado en la sociedad. Los consejeros deberán notificar a la sociedad cualquier cambio en los datos registrados en la sociedad, en el entendido que, en tanto no se realice dicha notificación, las comunicaciones que se realicen en los medios registrados, serán válidas. A las sesiones deberá ser citado el Comisario.

La convocatoria a que se refiere el párrafo anterior deberá mencionar si la sesión se llevará a cabo exclusivamente de forma presencial; exclusivamente por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología; o bien de forma mixta; y en estos dos últimos casos se indicará con toda precisión los datos necesarios para ingresar a la plataforma correspondiente.

Será facultad del Presidente del Consejo determinar si la sesión se celebrará de forma presencial, por medios remotos, o mixta.

VI.- Para tener acceso a cualquier sesión, los asistentes deberán acreditar su identidad mediante la exhibición de una identificación oficial con fotografía. En caso de participación remota, deberán enviar copia de la mencionada identificación al Secretario del Consejo de Administración y exhibir en la pantalla por la que comparezcan el original del documento, a fin de que el Secretario de la sesión esté en posibilidad de verificar la identidad de los participantes.

VII.- En las sesiones en las que la totalidad o una parte de los convocados participen de manera remota, la plataforma correspondiente deberá permitir la participación simultánea de todos los asistentes, así como la interacción en las deliberaciones de manera equivalente a la reunión presencial.

VIII.- La plataforma para las sesiones con participación remota, deberá permitir que se aprecie durante la celebración de toda la reunión el rostro y voz de todos los participantes, quienes deberán permitir el acceso a la cámara del dispositivo que utilicen y mantener su rostro en la imagen de la pantalla, durante todo el tiempo de la junta.

IX.- Si se encuentra presente el quórum respectivo, el Presidente de la sesión declarará legalmente instalada la misma y se procederá al desahogo del Orden del Día y se tomarán los acuerdos respectivos. El Secretario de la sesión asentará en el acta el sentido del voto de los consejeros en cada una de las resoluciones que se adopten.

X.- En todas las sesiones, celebradas de forma presencial, remota o mixta, se deberá contar con mecanismos o medidas que permitan el acceso a la sesión, la acreditación de la identidad de los asistentes, así como en su caso, del sentido de su voto, debiendo generarse la evidencia correspondiente.

Se tendrá por generada la evidencia a que se refiere el párrafo anterior, en términos de la fracción décima cuarta del artículo sexto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, cuando el Secretario de la sesión:

i.- Relacione o anexe al expediente del acta de la sesión la convocatoria a la misma, con las menciones necesarias para el acceso de forma presencial o remota.

ii.- Anexe al expediente del acta de la sesión copia de las identificaciones de las personas que hayan asistido a la misma de forma presencial o remota.

iii.- Relacione en el acta de la sesión el sentido de los votos de los consejeros, en términos del numeral IX anterior.

XI.- De cada sesión del Consejo se levantará un acta en la que se consignarán las resoluciones aprobadas, la cual será firmada de forma autógrafa o electrónica por el que haya presidido la sesión y por el Secretario de la misma.

XII.- Únicamente con el consentimiento unánime de los asistentes a la sesión celebrada de forma presencial, por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, o bien de forma mixta, se podrá grabar la reunión.

XIII.- 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.

XIV.- Las copias certificadas o extractos de las actas del Consejo que sea necesario extender por cualquier motivo, serán autorizadas por el Secretario del propio Consejo.

XV.- El cargo de consejero es compatible con el de Gerente.

**CAPÍTULO CUARTO**

**DE LOS GERENTES**

**ARTÍCULO** **DÉCIMO** **SÉPTIMO**.- La sociedad podrá tener Gerentes Generales o Especiales, que deberán ser nombrados por la Asamblea General de Accionistas, por el Administrador Único o por el Consejo de Administración, según el caso, y tendrán todas las facultades que estime conveniente quien los designe. El Gerente queda sujeto a las instrucciones que le diera ya el Administrador Único, ya el Consejo de Administración. Si la Asamblea es la que designa un Gerente, a ésta corresponderá señalar sus atribuciones y revocar la designación, salvo que la misma Asamblea acuerde lo contrario, es decir que aun cuando el Gerente haya sido designado por ésta, la revocación de su nombramiento pueda hacerla el Administrador Único o el Consejo de Administración en su caso.

Asimismo, el órgano de administración o la Asamblea General podrán designar Directores, cuyo nombramiento, atribuciones y revocación de su cargo, se sujetará a lo previsto para los Gerentes.

**ARTÍCULO** **DÉCIMO** **OCTAVO**.- En el ejercicio de sus respectivas facultades, llevarán la firma social el Administrador Único, el Consejo de Administración, su Presidente, los consejeros delegados, los Gerentes y los Directores.

**ARTÍCULO** **DÉCIMO** **NOVENO**.- El Administrador Único o cada uno de los consejeros en su caso y el Gerente, al aceptar los cargos conferidos a su favor, protestarán desempeñarlos fiel y diligentemente sin necesidad de caucionar su manejo en términos de lo dispuesto en el artículo ciento cincuenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**CAPÍTULO QUINTO**

**DE LA VIGILANCIA**

**ARTÍCULO** **VIGÉSIMO**.- La Asamblea General nombrará uno o más Comisarios propietarios y además podrá también nombrar uno o más suplentes. Todo accionista o grupo de accionistas que representen cuando menos el veinticinco por ciento de las acciones en circulación, siempre y cuando estén designados tres o más Comisarios propietarios, tendrán derecho a nombrar otro Comisario adicional y su correspondiente suplente, en su caso. Este porcentaje se reducirá al diez por ciento, si la sociedad tiene inscritas acciones en Bolsa.

**ARTÍCULO** **VIGÉSIMO PRIMERO**.- El o los Comisarios designados al aceptar el cargo conferido a su favor, protestarán desempeñarlo fiel y diligentemente sin necesidad de caucionar su manejo.

**CAPÍTULO SEXTO**

**DE LAS ASAMBLEAS**

**ARTÍCULO** **VIGÉSIMO** **SEGUNDO**.- El órgano supremo de la sociedad es la Asamblea General de Accionistas, la que podrá tomar toda clase de resoluciones y designar y remover a cualquier funcionario.

Las resoluciones de las Asambleas Generales de Accionistas serán obligatorias para los ausentes o disidentes, salvo el derecho de oposición que establece la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**ARTÍCULO** **VIGÉSIMO** **TERCERO**.- Las Asambleas Generales de Accionistas podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

Las Asambleas de Accionistas podrán celebrarse de forma presencial; mediante el uso de medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología; o bien de forma mixta, es decir, una parte de los asistentes de forma presencial y la otra mediante los medios remotos antes mencionados.

No se entenderá que una Asamblea se ha llevado a cabo fuera del domicilio social, por el solo hecho de utilizar para su celebración medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, siempre y cuando, la totalidad de los accionistas con derecho a voto aprueben esa forma de celebración, y en el acta que se levante con motivo de la reunión se establezca el domicilio en que se llevó a cabo la Asamblea.

Para constancia de la aprobación de la totalidad de los accionistas a que se refiere el párrafo anterior, será suficiente que éstos así lo hubieren manifestado mediante correo electrónico dirigido al órgano de administración de la sociedad, o por cualquier otro medio que permita tener la evidencia de su consentimiento.

La aprobación a que se refieren los párrafos anteriores podrá otorgarse al momento de la celebración de la Asamblea siempre que así lo manifiesten la totalidad de los accionistas con derecho a voto reunidos de forma presencial o de forma remota.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO**.- En las Asambleas Ordinarias deberán tratarse los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles y cualquier otro que no sea de los reservados a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.

Las Asambleas Generales Extraordinarias serán las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y dos de la citada Ley.

**ARTÍCULO** **VIGÉSIMO** **QUINTO**.- Las Asambleas Ordinarias se reunirán, por lo menos una vez al año dentro de los cuatro primeros meses del ejercicio social.

**ARTÍCULO** **VIGÉSIMO** **SEXTO**.- La convocatoria para las Asambleas será hecha por el Consejo de Administración, el Administrador Único o el Comisario, por medio de la publicación de un aviso en términos de lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles, con quince días naturales de anticipación, por lo menos, a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea, debiendo contener dicha convocatoria, el Orden del Día y datos sobre la hora y lugar de la reunión citada.

La convocatoria a que se refiere el párrafo anterior deberá mencionar si la Asamblea se llevará a cabo exclusivamente de forma presencial; exclusivamente por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología; o bien de forma mixta; y en estos dos últimos casos se indicará con toda precisión los datos necesarios para ingresar a la plataforma correspondiente.

Será facultad de quien realice la convocatoria a la Asamblea determinar si la misma se celebrará de forma presencial, por medios remotos, o mixta.

**ARTÍCULO** **VIGÉSIMO** **SÉPTIMO**.- Las Asambleas deberán celebrarse cumpliéndose los requisitos a que se refiere el artículo anterior, a menos que en el momento de tomarse la votación, esté representada la totalidad de las acciones en circulación de la sociedad, ya sea de forma presencial o de manera remota, según corresponda.

Tampoco será necesaria la publicación previa de la convocatoria si se trata de la continuación de una Asamblea legalmente instalada, siempre que, cuando se haya interrumpido la Asamblea, se hayan señalado lugar, fecha y hora, en que deba continuarse, y en su caso, los datos necesarios para ingresar a la plataforma correspondiente.

**ARTÍCULO** **VIGÉSIMO** **OCTAVO**.- Los accionistas podrán concurrir a la Asamblea y votar en ella, personalmente o por medio de apoderados, que podrán ser nombrados por simple carta poder. El Administrador Único, los miembros del Consejo de Administración o los Comisarios, no podrán representar a los accionistas de la sociedad en las Asambleas.

**ARTÍCULO** **VIGÉSIMO** **NOVENO**.- En caso de que los accionistas asistan a la asamblea de forma presencial, sus títulos de acciones, si así se requiere en la convocatoria, deberán ser depositados en el lugar que señale la misma, o a falta de designación, en las oficinas de la sociedad, un día antes de la fecha señalada para la Asamblea, contra la entrega de una tarjeta de admisión, en la que se expresará el nombre del accionista y el número de votos que le corresponden.

En caso de que las Asambleas se celebren exclusivamente por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, o bien de forma mixta, la convocatoria deberá señalar los medios con los cuales se deberá acreditar el carácter de accionista de aquellos que no concurran presencialmente.

**ARTÍCULO** **TRIGÉSIMO**.- Para que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente instalada, deberá estar representada en ella, por lo menos la mitad del capital social, resolviendo por mayoría de votos de las acciones que conforman el quórum.

**ARTÍCULO** **TRIGÉSIMO PRIMERO**.- Las Asambleas Generales Extraordinarias requerirán la representación de las tres cuartas partes del capital social y sus resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de los titulares de las acciones que representen la mitad del capital social.

**ARTÍCULO** **TRIGÉSIMO SEGUNDO**.- Si la Asamblea General Ordinaria no pudiere celebrarse el día señalado para la reunión, se hará una segunda convocatoria, con la expresión de esta circunstancia y en la junta se resolverá por mayoría de cualquiera que sea el número de acciones.

Tratándose de Asambleas Extraordinarias también se hará una segunda convocatoria en los términos establecidos, y las resoluciones se tomarán por el voto favorable de las acciones que representen por lo menos, la mitad del capital social.

**ARTÍCULO** **TRIGÉSIMO** **TERCERO**.- El procedimiento de las Asambleas Generales de Accionistas será el siguiente:

I.- Para tener acceso a cualquier Asamblea, los asistentes deberán acreditar su identidad mediante la exhibición de una identificación oficial con fotografía. En caso de participación remota, deberán enviar copia de la mencionada identificación al Órgano de Administración de la Sociedad y exhibir en la pantalla por la que comparezcan el original del documento, a fin de que el Secretario de la Asamblea y el Escrutador estén en posibilidad de verificar la identidad de los participantes.

En caso de que los accionistas comparezcan representados en términos del artículo vigésimo octavo anterior, el representante deberá exhibir una identificación oficial con fotografía en los términos indicados en el párrafo anterior.

II.- En las Asambleas en las que la totalidad o una parte de los accionistas participen de manera remota, la plataforma correspondiente deberá permitir la participación simultánea de todos los socios, así como la interacción en las deliberaciones de manera equivalente a la reunión presencial.

III.- La plataforma para las Asambleas con participación remota, deberá permitir que se aprecie durante la celebración de toda la Asamblea el rostro y voz de todos los participantes, quienes deberán permitir el acceso a la cámara del dispositivo que utilicen y mantener su rostro en la imagen de la pantalla, durante todo el tiempo de la reunión.

IV.- Serán presididas por el Administrador Único, o el Presidente del Consejo de Administración, en su caso, y actuará como Secretario el Secretario del propio Consejo, y en su ausencia serán Presidente y Secretario las personas que al efecto designen los accionistas.

V.- El Presidente nombrará a uno o más escrutadores para verificar el número de acciones representadas en la Asamblea y para hacer el recuento de las votaciones.

VI.- Si se encuentra presente el quórum respectivo, el Presidente declarará legalmente instalada la Asamblea y se procederá al desahogo del Orden del Día y se tomarán los acuerdos respectivos. El Secretario de la Asamblea asentará en el acta el sentido del voto de los accionistas en cada una de las resoluciones que se adopten.

VII.- En todas las Asambleas, celebradas de forma presencial, remota o mixta, se deberá contar con mecanismos o medidas que permitan el acceso a la Asamblea, la acreditación de la identidad de los asistentes, así como en su caso, del sentido de su voto, debiendo generarse la evidencia correspondiente.

Se tendrá por generada la evidencia a que se refiere el párrafo anterior, en términos de la fracción décima cuarta del artículo sexto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, cuando el Secretario de la Asamblea:

i.- Relacione o anexe al expediente del acta de Asamblea la convocatoria a la misma, con las menciones necesarias para el acceso de forma presencial o remota.

ii.- Anexe al expediente del acta de Asamblea copia de las identificaciones de las personas que hayan asistido a la misma de forma presencial o remota.

iii.- Relacione en el acta de Asamblea el sentido de los votos de los accionistas o sus representantes, en términos del numeral VI anterior.

VIII.- De cada Asamblea, se levantará un acta que deberá ser firmada de forma autógrafa o electrónica, por lo menos por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, así como por los Comisarios que hayan asistido. Se agregarán al apéndice de cada acta los documentos relativos a la Asamblea.

IX.- Únicamente con el consentimiento unánime de los asistentes a la Asamblea celebrada de forma presencial, por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, o bien de forma mixta, se podrá grabar la reunión.

**ARTÍCULO** **TRIGÉSIMO** **CUARTO**.- Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto, o de la categoría especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán para todos los efectos legales la misma validez que si hubieren sido adoptadas en Asamblea General o Especial, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito.

**CAPÍTULO SÉPTIMO**

**EJERCICIOS SOCIALES**

**ARTÍCULO** **TRIGÉSIMO** **QUINTO**.- El ejercicio social empezará el primero de enero y terminará el día treinta y uno de diciembre de cada año. Cada ejercicio social comprenderá un período de doce meses. Por excepción el primer ejercicio comenzará el día que se firme esta escritura y concluirá el treinta y uno de diciembre del presente año.

**CAPÍTULO OCTAVO**

**DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y PÉRDIDAS,**

**FONDO DE RESERVA**

**ARTÍCULO** **TRIGÉSIMO** **SEXTO**.- Las utilidades que se obtuvieren en cada ejercicio social, de acuerdo con los estados financieros, se distribuirán de la manera siguiente:

I.- Un cinco por ciento será separado para formar y reconstituir en su caso, el fondo de reserva, hasta que importe la quinta parte del capital social.

II.- Se separará la cantidad que designe la Asamblea para remunerar al Administrador Único, o a los miembros del Consejo, según el caso, y al Comisario o Comisarios.

III.- Se aplicarán las cantidades que la Asamblea determine para la formación de fondos y previsión.

IV.- El remanente se distribuirá entre los accionistas en proporción al importe exhibido de sus acciones. Las utilidades no serán repartibles sino hasta que se encuentren convertidas en efectivo o en especie divisible, mientras tanto se llevarán a la cuenta de utilidades por repartir.

En todo caso se estará a lo dispuesto por el artículo décimo noveno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

No se concede participación alguna en las utilidades a los fundadores, quienes sólo como accionistas tendrán derecho a percibir los dividendos correspondientes a las acciones que tuvieren.

**ARTÍCULO** **TRIGÉSIMO** **SÉPTIMO**.- Las pérdidas, si las hubiere, se distribuirán entre los accionistas en la misma proporción señalada para el reparto de utilidades en el inciso IV del artículo anterior, con la limitación establecida a su favor en el artículo ochenta y siete de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**CAPÍTULO NOVENO**

**DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**ARTÍCULO** **TRIGÉSIMO** **OCTAVO**.- La sociedad se disolverá anticipadamente si así lo resolviere la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, y en los demás casos establecidos en el artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**ARTÍCULO** **TRIGÉSIMO** **NOVENO**.- La Asamblea que acuerde o reconozca la disolución de la sociedad, elegirá uno o más liquidadores, quienes practicarán la liquidación con sujeción a la Ley, y tendrán las facultades a que se refiere el artículo doscientos cuarenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, facultades que podrán ser ampliadas o limitadas por la Asamblea que haga la designación.

Mientras no haya sido inscrito en el Registro Público de Comercio el nombramiento de los liquidadores y éstos no hayan entrado en funciones, los administradores continuarán en el desempeño de su cargo.

**CAPÍTULO DÉCIMO**

**SOMETIMIENTO DE JURISDICCIÓN**

**ARTÍCULO** **CUADRAGÉSIMO**.- Los fundadores, respecto a la interpretación y cumplimiento de los pactos contenidos en la presente escritura, se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra que pudiera corresponderles.