

El Suscrito Secretario del Consejo de Administración certifica que de la presente compulsada se desprenden las cláusulas de los estatutos vigentes de **INMOBILIARIA RUBA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, son los que se insertan literalmente a continuación:-----

-----**C L Á U S U L A S**-----

-----**DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO**-----

-----**DURACIÓN Y NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD**-----

----**PRIMERA.- DENOMINACION:** La sociedad se denominará **INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.**-----

----**SEGUNDA.- OBJETO:** La sociedad tendrá por objeto:- a) La adquisición, compraventa, administración, financiamiento, corretaje, explotación y enajenación de toda clase de inmuebles en general, terrenos, casas o edificios o derechos reales constituidos sobre los mismos, y en general la ejecución de toda clase de actos de riguroso dominio sobre los mismos.- b) La construcción por cuenta propia o de terceros de edificios industriales, de habitación de interés social e interés medio, de fraccionamientos, de obras de urbanización, casas y edificios comerciales y residenciales; comprar y vender maquinaria y equipo para construcción y urbanización.- c) La contratación a favor o a cargo de la Sociedad de toda clase de créditos, préstamos o mutuos con toda clase de garantía personal, prendaria, hipotecaria, fiduciaria, fianzas con o sin garantía, así como el otorgamiento de tales garantías por deudas o créditos de empresas subsidiarias o en las que tenga algún interés o participación accionaria o parte social y otras empresas que tengan intereses comunes con la sociedad, con quienes podrá obligarse solidaria o mancomunadamente, ser deudor solidario, otorgar garantías y avales de cualquier clase, todo ello, respecto de obligaciones contraídas, o de los títulos de crédito emitidos y aceptados por terceros, sin que pueda hacerse al público en general.- d) Emitir, suscribir avalar, endosar, y adquirir todo tipo de activos de naturaleza financiera, tales como bonos, obligaciones, pagarés, acciones, cédulas hipotecarias, créditos de cualquier naturaleza, ya sean con garantía, hipotecarios, prendarios o sin garantía, propias o de terceros, pudiendo otorgar garantías a terceros, y cualquier clase de títulos de crédito de conformidad con el artículo 9° noveno de la Ley general de Títulos y Operaciones de

Crédito.- e) El Arrendamiento de los inmuebles necesarios para el establecimiento de talleres, bodegas, plantas, almacenes, distribuidoras, oficinas, sucursales y cualquier otro establecimiento que sea necesario para la consecución de los fines sociales.- f) Actuar como arrendadora de toda clase de bienes inmuebles o muebles a favor de terceros, incluyendo enunciativa mas no limitativamente, terrenos, casas, edificios, oficinas, medios de transporte, equipo y maquinaria de construcción, herramientas, utensilios, artefactos y toda clase de materiales y materias primas de cualquier especie.- g) Adquirir y transmitir por cualquier medio, acciones, activos y partes sociales de sociedades y empresas nacionales o extranjeras, así como participar en su constitución, administración o liquidación.- h) En general, la ejecución de todos los actos y la celebración de todos los convenios y contratos que se relacionen con los objetos anteriores y que estén permitidos por las leyes.- La sociedad no podrá realizar actos de intermediación habitual en los mercados financieros, mediante los cuales se obtengan recursos del público destinados a su colocación lucrativa, ya sea por cuenta propia o ajena.-----

---**TERCERA.- DOMICILIO**: El domicilio de la sociedad será la ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua. La sociedad podrá establecer Sucursales o Agencias en cualquier parte de la República o del Extranjero, pudiendo así mismo señalar domicilios convencionales en los contratos que celebre.-----

---**CUARTA.- DURACION**: La duración de la sociedad será indefinida.-----

---**QUINTA.- NACIONALIDAD**: La Sociedad es y será de nacionalidad mexicana y por lo tanto los socios extranjeros actuales o futuros se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de:.- I).- Las acciones, partes sociales o derechos que adquieran de la Sociedad.- II).- Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, y.- III).- Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia sociedad.- Así mismo, y en forma expresa renuncian a invocar la protección de sus Gobiernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación, los derechos y bienes que hubieren

adquirido. Lo anterior aparecerá consignado en los títulos o certificados provisionales que emita la Sociedad.-----

-----**DEL CAPITAL Y ACCIONES**-----

----**SEXTA.- DEL CAPITAL SOCIAL.-** I.- El capital social será variable. El capital mínimo fijo lo constituye la cantidad de \$1'000,000.00 (UN MILLON DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), representado por 10,000 diez mil acciones nominativas, ordinarias y pagadas, con valor nominal de \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), cada una de ellas, que constituirán la Serie "A". El capital variable será ilimitado. Los aumentos de capital variable estarán representados por acciones nominativas de \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) cada una, Las diversas emisiones de acciones que sean decretadas serán identificadas por las Series "B", "C", "D", "E", y así sucesivamente.-----

II.- REEMBOLSO, ENAJENACION DE ACCIONES Y DERECHO DE PREFERENCIA.-

a) El accionista que sea propietario de acciones cuya fecha de adquisición sea inferior a cinco años de antigüedad, en caso de desear enajenarlas solo tendrá derecho a solicitar a la asamblea de accionistas el reembolso de sus acciones mediante una disminución de la parte variable del capital social y tendrá derecho a recibir por ellas hasta un precio máximo igual al valor contable de la acción de la fecha en que se apruebe la disminución del capital social. En caso de que el accionista que se encuentre en el supuesto a que se refiere este inciso, hubiese adquirido sus acciones a un precio menor al valor contable, se aplicará para el pago del reembolso únicamente el porcentaje del valor contable que le corresponda en las mismas proporciones a las de su adquisición.-

b) Según lo previsto por el Artículo 130 ciento treinta de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el accionista que desee enajenar acciones cuya fecha de adquisición sea igual o superior a cinco años de antigüedad, podrá venderlas a un precio que no deberá exceder del valor contable de dichas acciones, para lo cual deberá recabar autorización del Consejo de Administración, la cual se tomará por mayoría calificada del 80% o más de los consejeros de la sociedad, no pudiendo votar en dicha resolución el consejero que sea a su vez propietario de las acciones que se pretenden enajenar. Para este efecto, el Accionista deberá formular por escrito una solicitud dirigida al Consejo de Administración, la cual entregará a su Presidente por conducto de Notario Público o

Fedatario y en la que indicará la cantidad de acciones que desea enajenar. El Consejo de Administración, antes de negar su autorización y designar un adquirente o de aprobar la venta, acorde al Artículo 130 ciento treinta de la Ley General de Sociedades Mercantiles, deberá considerar como compradores con derecho preferente a los demás accionistas por lo que les notificará dentro de los 30 treinta días siguientes de manera fehaciente de la enajenación para que estos, en proporción a su participación en el capital social, puedan adquirir en compraventa dichas acciones.- La respuesta de los accionistas que deseen adquirir las acciones ofertadas en venta deberá producirse en un plazo no mayor a sesenta días posteriores a la notificación que el Consejo les hubiere hecho, y de no recibir el Presidente del Consejo tal respuesta, de manera escrita y fehaciente de parte de los accionistas notificados, se entenderá que no ejercitan el derecho aquí consagrado. Para el caso de que alguno o algunos de los accionistas no desearan adquirir la parte que les corresponde, el Consejo de Administración deberá dar oportunidad al resto de los accionistas para que indiquen si adquieren en forma proporcional la parte o partes que el resto no desee adquirir; en todo caso, para que se tenga por realizada la adquisición de acciones a que se refiere la presente cláusula, contra la entrega de las acciones los compradores deberán cubrir el referido valor de las mismas de contado, en moneda del curso legal dentro del plazo aquí establecido en el domicilio que señale el enajenante al hacer su solicitud al Consejo. Las acciones que no hubiesen sido enajenadas conforme al procedimiento anterior, y una vez que se hubiese cumplido con las estipulaciones ya mencionadas, quedarán sujetas a la resolución que en los términos del Artículo 130 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, tome el Consejo de Administración, la cual deberá emitirse en un plazo no mayor a veinte días posteriores al cumplimiento de los términos establecidos en el párrafo anterior.- En caso de que la resolución del Consejo sea en el sentido de no autorizar la enajenación, para que la misma surta efectos, será preciso que el Consejo de Administración designe un comprador que adquiera las acciones al valor que se determina en esta cláusula.- El Consejo de Administración notificará al accionista o accionistas que desearan enajenar sus acciones o que tuvieren oferta de compra, en forma fehaciente del acuerdo que se tome y si en los términos aquí

previstos no se les notifica de dicho acuerdo a más tardar dentro de los sesenta días posteriores a la adopción de ese acuerdo, o siendo este en el sentido de negar la autorización no se designa el comprador, según ha quedado establecido, se entenderá para efectos del accionista vendedor que puede proceder a la enajenación que se desee efectuar, misma que solamente tendrá validez cuando el comprador hubiese sido aceptado por el Consejo de Administración, disfrutando el accionista enajenante de un plazo máximo de seis meses para formalizarla; transcurrido este último plazo, si no se formalizase la venta contados a partir de la fecha en la que ese vendedor notificó inicialmente al consejo de su intención de enajenación, por lo que de nueva cuenta los socios que deseen vender o que tuvieren oferta de compra deberán someterse al procedimiento establecido en ésta cláusula.-----

----Cuando la enajenación sea realizada de acuerdo a lo establecido en esta cláusula, el valor de operación de compraventa se precisará dividiendo el capital contable de INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V., que arrojen los estados financieros que sirvan de base para el cálculo, entre el número de acciones que integren el capital social pagado que reflejen dichos estados. Los Estados Financieros que sirvan de base para efectuar los cálculos a que se refiere este punto, serán los últimos dictaminados por contador público y aprobados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-----

----Todas las notificaciones de que habla esta Cláusula se harán a las personas que aparezcan como titulares de acciones en el Registro de Accionistas que debe llevar la Sociedad y en el domicilio que ahí se señale.- Será nula e inválida cualquier enajenación de acciones sin importar la forma o modalidad legal con que se lleve a cabo, cuando no cumpla con las disposiciones de esta cláusula. Las restricciones en la enajenación o traspaso de acciones establecidas en la presente cláusula deberán incluirse en cada certificado o título de las acciones y la aceptación de cada certificado o título se considerará como aceptación por el adquirente o comprador, de dichas restricciones y del derecho de preferencia que aquí se consigna.-----

El derecho de retiro a que se refieren los presentes estatutos y la Ley General de Sociedades Mercantiles, deberá ejercerse por el socio de que se trate solicitándolo a la asamblea general ordinaria de accionistas que se hubiese convocado con el contenido de ése tema expresamente plasmado en el orden del día correspondiente,

cuyo quórum requerido para su validez no podrá ser inferior al 95% noventa y cinco por ciento del capital social total, y los acuerdos se tomarán por simple mayoría de votos. La Asamblea que resuelva sobre las modalidades y plazos para el retiro del capital social de un accionista, deberá cerciorarse que en ningún momento se quebrante patrimonialmente a la empresa o el reembolso de acciones de un socio impida la viabilidad de sus operaciones. La asamblea de accionistas que en su caso autorice el reembolso podrá establecer plazos para el pago de dicho capital que no excederán de quince años.-----

----**SEPTIMA.**- El capital variable de la sociedad podrá ser aumentado, disminuido o retirado por decisión de la Asamblea General Ordinaria de accionistas, mediante la aprobación del 75% setenta y cinco por ciento del capital social que estuviere en vigor.-----

-----**OCTAVA.**- Las acciones que lleguen a emitirse y no suscritas del capital variable, se conservarán en tesorería para ser entregadas a los suscriptores de ellas a medida que se vaya verificando su venta.-----

----**NOVENA.**- En caso de retiro del capital variable, la amortización de las acciones correspondientes se iniciará previa publicación del acuerdo respectivo en el Periódico Oficial del Estado, salvo que en la asamblea correspondiente se encuentre representada la totalidad del Capital Social.-----

----**DECIMA.**- El aumento o disminución del capital social será inscrito en el libro especial que para tal efecto lleve la sociedad. Igualmente llevará la sociedad otro libro de registro de acciones nominativas en el cual constarán las indicaciones que establece el artículo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----**DÉCIMA PRIMERA.**- Las acciones en que está dividido el capital social, estarán representadas por títulos o certificados que servirán para acreditar y transmitir la calidad y los derechos de socio; podrá amparar una o varias acciones y llevarán adheridos cupones que se desprenderán del título para recibir el pago de los dividendos que acordare repartir la sociedad; contendrán los requisitos que señala el Artículo 125 ciento veinticinco de la Ley de Sociedades Mercantiles, con la expresión de ser nominativas y además llevarán impresa o grabada la cláusula quinta de estos estatutos, debiendo ir firmados por dos miembros del Consejo de

Administración.-----

-DÉCIMA SEGUNDA.- Previo el cumplimiento a lo establecido por la Cláusula Sexta de estos estatutos, la transmisión de las acciones será por medio de endoso, debiéndose hacer el cambio de registro del propietario en el libro correspondiente y en el título de la acción. En caso de robo, extravío o destrucción de dichos títulos de acciones, su reposición se regirá por lo establecido en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

-----DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS-----

----DÉCIMA TERCERA.- La asamblea general de accionistas, sea ordinaria o extraordinaria, constituida con arreglo a las disposiciones de estos Estatutos, es el órgano supremo de la sociedad; representa a los tenedores de acciones, aún a los ausentes, incapacitados o de cualquier manera sujetos a interdicción o tutela y tiene los más amplios poderes para tratar y resolver todos los negocios sociales, inclusive la facultad de adicionar o de cualquier manera modificar la escritura de la sociedad.-----

----DÉCIMA CUARTA.- Las asambleas generales ordinarias se reunirán por los menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura del ejercicio social, en la fecha que respectivamente aparezca fijada en la convocatoria. Las extraordinarias podrán reunirse en cualquier tiempo. Las asambleas podrán llevarse a cabo en el domicilio social o en cualquier Ciudad de la República Mexicana donde la empresa tenga operaciones.-----

----DÉCIMA QUINTA.- Las Convocatorias para las asambleas generales de accionistas, deberán hacerse por medio de la publicación de un aviso en el Periódico Oficial del Estado y/o en uno de los diarios de mayor circulación de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua con una anticipación no menor de diez días respecto de la fecha en que deba de celebrarse la reunión. La convocatoria será firmada por quien la haga y contendrá el Orden del Día en el que se enuncie la lista de los negocios que deban tratarse en la asamblea. Si por medio de las convocatorias privadas se lograra la asistencia y representación de la totalidad de las acciones emitidas, no será necesaria la publicación de la convocatoria.-----

----DÉCIMA SEXTA.- La convocatoria para las asambleas generales deberá hacerse por el Consejo de Administración o por los comisarios. Los accionistas que representen por los menos el treinta y tres por ciento del capital social pagado, podrán pedir,



por escrito, en cualquier tiempo al Consejo de Administración o a los comisarios en su caso, la convocatoria de una asamblea para tratar y resolver los asuntos que indiquen en su petición. Cualquier accionista, aún cuando sea tenedor de una sola acción, podrá solicitar la convocatoria para una asamblea general de accionistas, en el caso, forma y términos previstos por el artículo 185 ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

----**DÉCIMA SEPTIMA.**- En las asambleas generales cada acción sin distinción de ninguna clase, tendrá derecho a un voto, las votaciones serán económicas a menos que cualquier accionista pida que sean nominales o por cédula".-----

----**DÉCIMA OCTAVA.**- Para que las Asambleas de Accionistas puedan sesionar válidamente, se requerirá lo siguiente:-----

----A).- LAS ASAMBLEAS ORDINARIAS.- En primera y ulteriores convocatorias, una asistencia mínima del número de acciones que representen el 55% cincuenta y cinco por ciento del capital social suscrito y pagado y las resoluciones se tomarán por el voto afirmativo de las acciones que representen la mayoría.-----

----B).- LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS requerirán: En primera y ulteriores convocatorias una asistencia mínima del número de acciones que representen el 75% setenta y cinco por ciento del capital social suscrito y pagado y las resoluciones se tomarán por el voto afirmativo de las acciones que representen cuando menos el 55% cincuenta y cinco por ciento del mismo.-----

----**DÉCIMA NOVENA.**- Las Asambleas generales extraordinarias tratarán los asuntos que les encomienda el Artículo 182 ciento ochenta y dos de la ley General de Sociedades Mercantiles y aquellos que, conforme a la Ley, sean de su competencia.-----

----**VIGESIMA.**- Si la asamblea a que se hubiere convocado no pudiese celebrarse el día señalado para la reunión por falta de quórum, se hará una segunda convocatoria con expresión de esta circunstancia y en la junta se resolverá sobre los asuntos indicados en el orden del Día.-----

----**VIGÉSIMA PRIMERA.**- Para concurrir a las asambleas los accionistas deberán depositar sus acciones en la Secretaría de la sociedad o en alguna Institución de Crédito, antes que se haya abierto la sesión y la Secretaría extenderá al depositante una constancia de recibo que le servirá de credencial. Los accionistas que no hubieren podido depositar oportunamente sus acciones,

podrán presentar las originales en la asamblea y serán admitidos. Los accionistas podrán hacerse representar, en las asambleas, por apoderados mediante simple carta poder, no pudiendo desempeñar estos mandatos ninguno de los miembros del Consejo de Administración, ni el comisario. Las acciones o certificados de acciones no se devolverán sino después de celebrada la asamblea y a cambio de la constancia que se hubiere expedido al accionista.-

----VIGÉSIMA SEGUNDA.- Las asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración y, en su defecto por el Primer Vocal y actuará como secretario el del Consejo o quien deba sustituirlo; en defecto de los tres, los que fueren designados por los accionistas concurrentes. El Presidente nombrará escrutadores a dos de los presentes y existiendo el quórum requerido, según el caso, el presidente declarará abierta la asamblea, la cual se desarrollará siguiendo el Orden del Día. Las actas de las asambleas serán firmadas por el presidente, por el secretario o por las personas que actúen como tales y por el comisario si concurriere, formándose un cuaderno apéndice con todos los documentos justificativos de la legalidad de la asamblea, el cual se compondrá de las siguientes constancias: a) Convocatoria, b) Lista de asistencia, c) Informes y estados financieros que se hubieren presentado, debidamente firmados por quien los haya emitido y d) Un ejemplar del acta de cada asamblea. Si por cualquier circunstancia no fuere posible levantar el acta de una asamblea en el libro correspondiente, se levantará fuera del libro y se protocolizará ante Notario. Las actas de las asambleas extraordinarias deberán ser protocolizadas ante notario e inscritas en el Registro Público de la Propiedad, Sección Comercio, salvo el caso que contempla la cláusula Séptima de los presentes Estatutos.-----

----VIGÉSIMA TERCERA.- Las resoluciones de las asambleas tomadas en los términos de estos estatutos, obligan a todos los accionistas, serán definitivas y sin ulterior recurso, quedando autorizado el Consejo de Administración, en virtud de ellas para tomar los acuerdos, dictar las providencias, hacer las gestiones y celebrar los contratos necesarios para la ejecución de los acuerdos de la asamblea.-----

-----ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD-----

----VIGÉSIMA CUARTA.- La sociedad será administrada, regulada y representada, con amplias facultades, salvo las que competen a las

asambleas generales de accionistas, señaladas en esta escritura y conforme a las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por un consejo de administración compuesto por un mínimo de cinco miembros y el máximo que fije la asamblea que haga la elección. Los consejeros serán los siguientes: Un Presidente, un Secretario, y los Vocales propietarios y suplentes que sea necesario para completar el número acordado por la asamblea pudiendo recaer dichos nombramientos en personas que sean o no accionistas de la sociedad.-----

----**VIGÉSIMA QUINTA.**- Los miembros del consejo de administración serán designados en asamblea general de accionistas a mayoría de votos y durarán en su encargo un año, pudiendo ser reelectos, continuarán en el desempeño de sus funciones aún cuando hubiere concluido el plazo para el que fueron designados, mientras no se hagan nuevos nombramientos o los nombrados no tomen posesión de sus puestos. Todo grupo de accionistas asistentes a la asamblea en que haya de elegirse consejeros, podrá nombrar un Consejero propietario vocal, siempre que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital social pagado. Los emolumentos a los miembros del Consejo de Administración y a los comisarios, no tendrán el carácter de participación en las utilidades ni se condicionarán a la obtención de éstas. La Asamblea decidirá cuando debe hacerse el pago correspondiente y la erogación se aplicará en todo caso, a los resultados del ejercicio en el que los funcionarios mencionados presten sus servicios.-----

----**VIGÉSIMA SEXTA.**- El consejo de administración se reunirá en sesión cuantas veces se haga necesario y sea convocado por su presidente; funcionará válidamente con la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus resoluciones se tomarán a mayoría de votos de los asistentes a la sesión respectiva; en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad. De cada sesión del Consejo se levantará acta que deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario o por quien sustituya a uno y otro, pudiendo suscribirla todos los asistentes si así lo desearan o lo dispusiere el presidente. El consejo de administración se podrá reunir para sesionar en cualquier lugar acordado para tal efecto.-----

----**VIGÉSIMA SEPTIMA.**- El presidente será sustituido en sus faltas accidentales, temporales o definitivas por el Primer Vocal. Los vocales suplentes, en caso de haberlos, sustituirán indistintamente a los propietarios en los casos en que la

conurrencia de éstos sea necesaria para formar el quórum de consejo. En caso de revocación de nombramientos de administradores previsto por la fracción segunda del artículo 155 ciento cincuenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en vigor, los comisarios designarán con carácter provisional, a los consejeros faltantes; igual regla se observará en los casos en que la falta de consejeros sea ocasionada por muerte, impedimento u otra causa.-

----**VIGÉSIMA OCTAVA.**- Cada uno de los miembros del Consejo de Administración garantizará su manejo con fianza o acciones por la cantidad de \$1,000.00 UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, pudiendo asimismo, entregar esta cantidad en efectivo, la que será depositada en la caja de la sociedad. La asamblea de accionistas que realice el nombramiento de consejeros, podrá eximirlos de caucionar su manejo si así lo considera conveniente.-----

----**VIGÉSIMA NOVENA.**- El Consejo de Administración es el órgano de la representación genuina de la sociedad y está investido de las siguientes facultades:-----

I.- **PODER O MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.**- Con todas las facultades generales y especiales que de acuerdo con la Ley requieran cláusula especial, de acuerdo con las disposiciones del primer párrafo del Artículo 2453 (dos mil cuatrocientos cincuenta y tres) y el artículo 2486 (dos mil cuatrocientos ochenta y seis) del Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua y del primer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) y el Artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal, y los artículos correspondientes de los Códigos Civiles para todos los demás Estados de los Estados Unidos Mexicanos; por lo que estará facultado para presentar quejas, querellas y denuncias penales, otorgar perdón; para constituirse en parte ofendida y coadyuvante en los procesos penales; iniciar, proseguir, dar término y desistirse de las acciones que intentare y de toda clase de juicios incluso el de amparo, recursos, arbitrajes y procedimientos en general; para transigir; para someterse a arbitrajes; para absolver y articular posiciones en juicio y fuera de él con la mayor amplitud; para hacer cesión de bienes; para recusar jueces; para recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la Ley, incluyendo la representación de la Sociedad ante toda clase de personas, autoridades y tribunales penales, administrativos, civiles y del trabajo, federales, estatales, municipales y locales en los

términos de la Ley Federal del Trabajo. Para representar a la sociedad ante la Secretaría de Relaciones Exteriores para celebrar convenios con el Gobierno Federal en los términos de las fracciones I y IV del Artículo 27 (veintisiete) Constitucional, su Ley Orgánica y los Reglamentos de ésta.-----

II.- PODER O MANDATO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- De acuerdo con lo dispuesto por el segundo párrafo del Artículo 2453 (dos mil cuatrocientos cincuenta y tres) del Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua y del segundo párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles para todos los demás Estados de los estados Unidos Mexicanos, incluyendo las facultades de contratar préstamos bancarios y comerciales, otorgar avales, fianzas y constituirse en obligado solidario a favor de empresas subsidiarias, afiliadas o en las que la empresa sea propietaria de acciones o tenga algún interés o participación social y suscribir, avalar, girar, endosar y aceptar toda clase de títulos de crédito en los términos del Artículo 9° Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, contando con facultades para llevar a cabo el objeto o fines sociales, representando a la sociedad mandante ante todo tipo de particulares y dependencias de Gobierno Municipales, Estatales y Federales en cualquier parte del país o del extranjero.-----

III.- PODER O MANDATO GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- En los términos del párrafo tercero del Artículo 2453 (dos mil cuatrocientos cincuenta y tres) del Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua y del tercer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal, y sus Artículos correlativos de los Códigos Civiles para todas las demás Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, en lo que mira a ejercitar actos de dominio de los bienes muebles e inmuebles de la sociedad, en sus derechos reales y personales, también tendrá las facultades más amplias para gravar, hipotecar, entregar en fideicomiso y realizar cualquier acto jurídico sobre dichos bienes a título de dueño sin limitación alguna.-----

IV.- PODER O MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION LABORAL, conforme y para los efectos de los Artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis), 47 (cuarenta y siete), 134 (ciento treinta y cuatro) fracción III (tercera), 523 (quinientos veintitrés), 692 (seiscientos noventa y dos),

Fracciones I (primera), II (segunda) y III (tercera), 786 (setecientos ochenta y seis), 787 (setecientos ochenta y siete), 873 (ochocientos setenta y tres), 874 (ochocientos setenta y cuatro), 876 (ochocientos setenta y seis), 878 (ochocientos setenta y ocho), 880 (ochocientos ochenta), 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro) y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo vigente. El representante legal patronal y apoderado general podrá, de manera enunciativa y no limitativa, actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de abajo y para todos los efectos de conflictos colectivos, podrán actuar ante o frente a los trabajadores individualmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; en general para todos los asuntos obrero - patronales y para ejercerse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y de servicios sociales a que se refiere el Artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo, podrá asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia tendrá la representación patronal para efectos de los artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis) y 47 (cuarenta y siete) de la Ley Federal del Trabajo, y también la representación legal de la empresa, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del Artículo 692 (seiscientos noventa y dos) fracciones II (segunda) y III (tercera) de la Ley Federal del Trabajo; podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional de los términos de los Artículos 787 (setecientos ochenta y siete) y 788 (setecientos ochenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones, desahogar la prueba confesional, en todas sus partes; podrá señalar domicilios para recibir notificaciones, en los términos del Artículo 876 (ochocientos setenta y seis) de la Ley Federal del Trabajo, podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere al Artículo 873 (ochocientos setenta y tres) de la Ley Federal del Trabajo en sus tres fases de conciliación de la demanda, excepciones y de ofrecimiento y de admisión de pruebas, en los términos de los Artículos 875 (ochocientos setenta y cinco), 876 (ochocientos setenta y seis) fracciones I (primera) y VI (seis), 877 (ochocientos setenta y siete), 878 (ochocientos setenta y ocho), 879 (ochocientos setenta

y nueve) y 880 (ochocientos ochenta) de la Ley Federal del Trabajo; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los Artículos 873 (ochocientos setenta y tres) y 874 (ochocientos setenta y cuatro) de la Ley Federal del Trabajo. Asimismo, se confieren igualmente facultades para proponer arreglos conciliatorios, celebrar negocios, negociar y suscribir convenios laborales, así como para liquidar o ratificar convenios de liquidación; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la empresa respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Podrá celebrar contratos de trabajo y rescindirlos t para tales efectos el mandatario gozará de todas las facultades de MANDATARIO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, en la forma que ha quedado descrito. Las facultades a que se refiere este inciso las ejercerá ante terceros y ante toda clase de autoridades Municipales, del Distrito Federal, del Estado de Chihuahua, Estatales, Federales, Administrativas, Judiciales, Civiles, Penales, del Trabajo, Juntas de Conciliación y Juntas de Conciliación y Arbitraje.-----


V.- PODER O MANDATO PARA OTORGAR Y REVOCAR PODERES O MANDATOS.-
Teniendo todas las facultades necesarias para otorgar y revocar poderes o mandatos generales y especiales, con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la Ley requieran cláusula especial ó expresa, incluyendo la facultad al mandatario designado cuando haya sido expresamente facultado para ello, de a su vez otorgar y revocar poderes o mandatos en forma parcial o total dentro de las facultades que le hubiesen sido conferidas en materia de pleitos y cobranzas ó mandatos especiales para actos de administración o de dominio limitado para realizar las operaciones que conforma el giro principal del negocio consistente en la venta de viviendas. El Consejo de Administración podrá actuar en el desahogo de sus funciones y facultades por medio de delegado o delegados nombrados expresamente para cada caso específico, pudiendo ser o no dichos delegados miembros del consejo o en su defecto por medio del Presidente o el Primer Vocal del Consejo.--

----**TRIGÉSIMA.**.- El Presidente del Consejo de Administración es el órgano ejecutivo del propio consejo y por lo tanto, tendrá a su cargo cuidar del exacto cumplimiento de los acuerdos de la asamblea general y del mismo consejo o cumplirlos directamente cuando se haga necesario. Le corresponde representar a la sociedad con las

mismas facultades del consejo consignadas en la cláusula anterior y vigilar las operaciones sociales y el mejor cumplimiento de los objetos y fines de la sociedad; presidir, asistido del secretario, las asambleas y las sesiones del Consejo. Firmará junto con el secretario las actas de las sesiones del consejo y las asambleas generales, así como cualquier certificación o constancia de la documentación de la sociedad; todo lo anterior, con la limitación de que no podrá intervenir en pleitos y cobranzas, respecto a asuntos laborales.-----

----**TRIGÉSIMA PRIMERA.**- El Secretario del Consejo lo será también de la sociedad; tendrá a su cargo los libros de actas del Consejo y de las asambleas y toda la documentación relativa a la escritura social y a sus reformas y adiciones; se encargará de levantar el acta de las sesiones del Consejo, de las asambleas ordinarias y extraordinarias y la lista de asistencia, arreglando todo lo relativo a la celebración de las asambleas generales.-----

----**TRIGÉSIMA SEGUNDA.**- La sociedad podrá establecer órganos intermedios de administración, para cuya integración y funcionamiento se sujetará a lo siguiente: a). La Asamblea General de Accionistas o en su caso el Consejo de Administración cuando la Asamblea delegue la facultad de otorgar ese nombramiento, determinarán el establecimiento de su estructura, régimen de funcionamiento y delimitación de sus facultades; b). El nombramiento de sus integrantes deberá recaer en su mayoría en miembros del Consejo de Administración de la Sociedad; c). En todo caso los integrantes de los órganos intermedios de administración actuarán como órgano colegiado sin que los mismos estén autorizados para delegar sus funciones en personas físicas, tales como Directores, Gerentes, Consejeros, delegados, apoderados u otras designaciones equivalentes; d). El órgano u órganos intermedios de administración, deberá informar al Consejo de Administración con la periodicidad que se determine, o bien cuando se susciten hechos o actos de trascendencia para la sociedad que a su juicio lo amerite; e) Las sesiones del o de los órganos intermedios de administración se convocarán, por el Presidente o Secretario del Consejo de Administración o los de dichos órganos y deberán ser convocados los Comisarios Sociales, quienes deberán concurrir a ellas con voz pero sin voto. f) La sociedad, en cada asamblea ordinaria de accionistas donde designe al Consejo de Administración, procederá al nombramiento de un órgano intermedio



de administración denominado Comité de Auditoria, del cual el Presidente y la mayoría de sus miembros deberán ser consejeros independientes.-----

-----**DIRECCIÓN DE LA SOCIEDAD**-----

----**TRIGÉSIMA TERCERA.**- Se confía la dirección inmediata y directa de los negocios sociales, a un Director General, a un Director Ejecutivo y los Directores que nombre el Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas, mismos que durarán en funciones por tiempo indefinido, serán nombrados con las facultades que a cada uno considere conveniente otorgarles, y quienes podrán ser destituidos por el mismo consejo en caso de que, a su juicio haya lugar para ello.-----

---- El Director General y El Director Ejecutivo tendrán a su cargo de manera individual, el nombramiento y remoción de los Gerentes de la empresa, así como el otorgamiento del cúmulo de facultades que para cada puesto gerencial estimen convenientes.-----

----**TRIGÉSIMA CUARTA.**- Los Directores garantizarán su manejo con fianza o acciones por valor de \$1,000.00 UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, pudiendo asimismo entregar esta cantidad en efectivo, la que será depositada en la caja de la sociedad y a quienes le será devuelta cuando haya terminado y les haya sido aprobada su gestión.-----

----La Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración que designe a los Directores tendrán la facultad de eximirlos de la responsabilidad de otorgar la caución a que se refiere la presente cláusula.-----

-----**EJERCICIOS SOCIALES, BALANCES, PERDIDAS O UTILIDADES**-----

----**TRIGÉSIMA QUINTA.**- Los ejercicios sociales durarán un año que se computará del día primero de Enero al día treinta y uno de Diciembre de cada año.-----

----**TRIGÉSIMA SEXTA.**- Al terminar cada ejercicio social, se formulará un balance general de los negocios sociales, que deberá ser sometido a la revisión de los comisarios y después a la aprobación de la asamblea general de accionistas.-----

----**TRIGÉSIMA SEPTIMA.**- Al finalizar el ejercicio social se cerrarán las cuentas y se levantarán los inventarios de activo que corresponda, practicándose el balance general a que alude la cláusula anterior, pudiendo los accionistas examinarlo durante los diez días anteriores a la fecha de la celebración de la asamblea general ordinaria de accionistas que deberá obrar en la secretaría

del Consejo de administración, al alcance de cuantos socios quieran hacer uso de esta facultad.-----

----**TRIGÉSIMA OCTAVA.**- Las utilidades netas anuales, una vez deducidas las cantidades necesarias para amortización, depreciación y castigos, serán aplicadas en la siguiente forma:
a).- Se separará un cinco por ciento para formar la reserva legal, hasta que ascienda al veinte por ciento del capital social.- b).- El resto quedará a disposición de la asamblea general.- Cuando la asamblea decreta dividendos y no sean cobrados por los accionistas dentro de los cinco años siguientes a la publicación del aviso respectivo, prescribirán en beneficio de la sociedad.-----

----**TRIGÉSIMA NOVENA.**- Si hubiere pérdidas, no se podrá exigir a los accionistas, en ningún tiempo, cantidad alguna por este concepto, tendiendo en cuenta lo que previene el artículo 87 ochenta y siete de la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor.-----

-----**VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD**-----

----**CUADRAGÉSIMA.**- La vigilancia de las operaciones sociales estará a cargo de uno o más comisarios y los suplentes que determine la asamblea general, quienes podrán ser o no socios de la sociedad y serán electos cada año por la propia asamblea, tendiendo las facultades que establece la Ley General de Sociedades Mercantiles.- Los accionistas que en la asamblea general en que se hiciera la designación de comisarios hubiere estado en minoría respecto de tales designaciones, podrán nombrar un comisario propietario y un suplente siempre que el número de sus acciones no sea menor del veinticinco por ciento del capital social.-----

----**CUADRAGÉSIMA PRIMERA.**- Los comisarios, sean o no accionistas, para desempeñar sus funciones, tendrán que prestar las mismas garantías exigidas por estos Estatutos a los miembros del consejo de administración, garantías que quedarán vigentes hasta que la gestión de los caucionados haya sido aprobada expresa o tácitamente por la asamblea general. Los comisarios desempeñarán sus funciones en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y continuarán en el desempeño de sus cargos aún cuando hubieren fenecido el plazo para el cual se les nombro, mientras no se hagan



nuevos nombramientos o los nombrados no se presentaren a tomar posesión de sus puestos.-----

-----DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD-----

----**CUADRAGÉSIMA SEGUNDA.**- La sociedad se disolverá anticipadamente en los casos a que se refieren los incisos segundo, cuarto y quinto del artículo 229 doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles o, si así lo acuerda la asamblea, por el voto de los accionistas que representen por lo menos el setenta y cinco por ciento del capital pagado. Si la asamblea se reúne en virtud de la segunda convocatoria, la disolución podrá ser aprobada por mayoría de votos de los accionistas que representen cuando menos el cincuenta y uno por ciento del capital social pagado.-----

----**CUADRAGÉSIMA TERCERA.**- Al acordarse la disolución de la Sociedad, la asamblea general de accionistas, por mayoría de votos hará el nombramiento de uno a tres liquidadores y si no lo hiciere, éstos serán nombrados por un juez de lo civil del domicilio de la sociedad, al ser requeridos al efecto, pro cualesquiera de los socios, en la forma legal.-----

----**CUADRAGÉSIMA CUARTA.**- Los liquidadores practicarán la liquidación de la sociedad, con arreglo a las instrucciones de la asamblea y, en su defecto, a las siguientes bases: I.- Conclusión de los negocios si fuere posible de la manera que juzgare más conveniente.- II.- Formación del balance, cobro de los créditos y pago de las deudas.- III.- La enajenación de los bienes si fuere necesario, para cubrir el pasivo y para distribuir el excedente entre los accionistas, proporcionalmente al número de sus acciones, a menos que éstos en la asamblea, acordaren otro medio de división de los bienes.- IV.- Reparto del activo líquido entre los accionistas, en proporción al número de acciones que posean.-

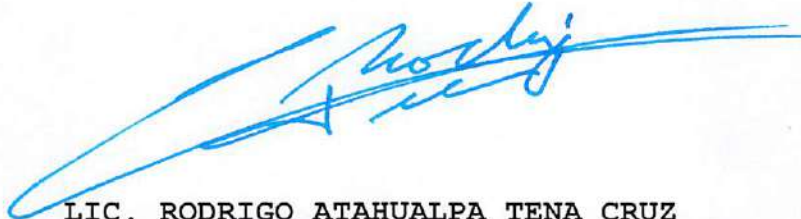
-----**CUADRAGÉSIMA QUINTA.**- Los comisarios desempeñarán durante la liquidación y respecto a los liquidadores, las mismas funciones que desempeñan en la vida normal de la sociedad, en relación con el consejo.-----

----**CUADRAGÉSIMA SEXTA.**- Las asambleas generales ordinarias y extraordinarias se reunirán en los mismos términos que para la vida normal de la sociedad. Las convocatorias para las asambleas generales de accionistas, durante la liquidación, serán hechas por los liquidadores o por los comisarios, en los mismos términos en

que durante la vida normal de la sociedad, puedan ser hechas por el Consejo o por los comisarios.-----

----**CUADRAGÉSIMA SEPTIMA.**- En todo lo que no estuviere previsto en estos estatutos, se estará a lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor.-----

LO CERTIFICO A LOS 10 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rodrigo', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

**LIC. RODRIGO ATAHUALPA TENA CRUZ
SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE
INMOBILIARIA RUBA S.A. DE C.V.**