

=====

- - - - - TOMO LXXXIIII OCTAGESIMO TERCERO - - - - -

- - ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3032 TRES MIL TREINTA Y DOS - -

=====

En la Ciudad de León de los Aldama, Estado de Guanajuato, Estados Unidos Mexicanos, a los 29 veintinueve días del mes de Junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, YO, Licenciado HORACIO IRIANDA ALCALA, Notario Publico Titular Numero 89 ochenta y nueve, en legal ejercicio con Residencia y Adscripción en este Partido Judicial, en el domicilio de la Notaría ubicado en el Boulevard Adolfo López Mateos número 121 ciento veintiuno Oriente, Despacho 202 doscientos dos, HAGO CONSTAR:- - - - -

I.- EL CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA Y PRENDARIA, QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "BANCA SERFIN", REPRESENTADA POR SUS APODERADOS MANCOMUNADOS LOS SEÑORES DON HECTOR ANGULO CASADO y Don EFREN ARREDONDO GARCIA; POR UNA SEGUNDA PARTE LA EMPRESA CONGELADOS DON JOSE, SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SU APODERADO GENERAL EL SEÑOR DON CRISTOBAL FOX QUEZADA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "LA ACREDITADA Y/O EL DEPOSITARIO"; POR UNA ULTIMA Y TERCERA PARTE EL SEÑOR INGENIERO DON CRISTOBAL FOX QUEZADA, POR SU PROPIO DERECHO Y COMO APODERADO DE LOS SEÑORES DON VICENTE FOX QUEZADA, JAVIER FOX QUEZADA, JOSE LUIS FOX QUEZADA y JUAN PABLO FOX QUEZADA POR SU PROPIO DERECHO, A QUIENES SE LES DESIGNARA COMO "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS".- - - - -

II.- LA RATIFICACION Y SUBSISTENCIA DE HIPOTECA QUE OTORGA EL

SEÑOR INGENIERO DON CRISTOBAL FOX QUEZADA, POR SU PROPIO
DERECHO Y COMO APODERADO DE LOS SEÑORES DON VICENTE FOX
QUEZADA Y DON JOSE LUIS FOX QUEZADA, ASI COMO, LA EMPRESA
CONGELADOS DON JOSE, SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, EN SU CARACTER
DE "GARANTES HIPOTECARIOS", EN FAVOR DE BANCA SERFIN,
SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO
FINANCIERO SERFIN, PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y
CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE "LA ACREDITADA"
CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON
GARANTIA HIPOTECARIA Y PRENDARIA, Y LAS QUE SE CONTENGAN EN
EL CONVENIO MODIFICATORIO TAMBIEN CONSIGNADO EN ESTE
INSTRUMENTO. - - - - -

III.- LA RATIFICACION Y SUBSISTENCIA DE PRENDA QUE OTORGA LA
EMPRESA CONGELADOS DON JOSE, SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA
POR SU APODERADO GENERAL EL SEÑOR INGENIERO DON CRISTOBAL FOX
QUEZADA, EN SU CARACTER DE "GARANTE PRENDARIA", EN FAVOR DE
BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA
MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, PARA GARANTIZAR EL
CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES A CARGO
DE "LA ACREDITADA" CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE APERTURA DE
CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA Y PRENDARIA, Y LAS
QUE SE CONTENGAN EN EL CONVENIO MODIFICATORIO TAMBIEN
CONSIGNADO EN ESTE INSTRUMENTO. - - - - -

LAS PARTES CONCURREN A CELEBRAR ESTE INSTRUMENTO JURIDICO DE
ACUERDO CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y
CLAUSULAS: - - - - -

=====

- - - - - A N T E C E D E N T E S - - - - -

=====

I.- Por Escritura Pública número 5,285 cinco mil doscientos

ochenta y cinco, de fecha 11 once de Diciembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante la Fé del Licenciado DANIEL FRANCISCO CABEZA DE VACA HERNANDEZ, Notario Público número 58 cincuenta y ocho, en legal ejercicio en éste Partido Judicial, BANCA SERFIN S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN con el carácter de Acreditante y la Sociedad Mercantil denominada CONGELADOS DON JOSE S.A. DE C.V. ahora CONGELADOS DON JOSE, SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, con el carácter de Acreditada, celebraron un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, hasta por la cantidad de \$1'450,000,000.00 U.S.c.y. (UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES 00/100, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) dentro de cuyo importe no quedaron comprendidos los intereses, gastos y comisiones, mismo que en copia certificada se agrega al apéndice de éste instrumento y en su oportunidad al primer Testimonio que del mismo se expida, como parte integrante de éste contrato. - - - - -

SU REGISTRO DE COMERCIO: Dicho instrumento se encuentra registrado bajo el número 0487 cuatrocientos ochenta y siete, del Tomo 015 quince, del Libro 2 dos de Comercio, de fecha 12 doce de Febrero de 1996 mil novecientos noventa y seis, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de León, Guanajuato.- - - - -

SU REGISTRO DE HIPOTECAS: Dicho instrumento se encuentra registrado bajo el número 70 setenta, Folios 18 vta. dieciocho vuelta, del Tomo IX Noveno, del Libro de la Sección de Hipotecas, en fecha 15 quince de Enero de 1996 mil novecientos noventa y seis, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de San Francisco del Rincón, Guanajuato. - - - - -

SU REGISTRO DE COMERCIO: Dicho instrumento se encuentra registrado bajo el número 65 sesenta y cinco, Folios 28 vta. veintiocho vuelta, del Tomo VI Sexto, del Libro 2 dos de Comercio, de fecha 15 quince de Enero de 1996 mil novecientos noventa y seis, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de San Francisco del Rincón, Guanajuato. - - - - -

II.- En la Cláusula Vigésima Segunda de dicho contrato se estableció la obligación solidaria de los Señores Don CRISTOBAL FOX QUEZADA, Don VICENTE FOX QUEZADA, Don JAVIER FOX QUEZADA, Don JOSE LUIS FOX QUEZADA y Don JUAN PABLO FOX QUEZADA a favor de BANCA SERFIN S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN.- - - - -

III.- En la Cláusula Vigésima Tercera de dicho contrato los Señores Don CRISTOBAL, Don VICENTE y Don JOSE LUIS FOX QUEZADA, constituyeron a favor de BANCA SERFIN S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN

Garantía Hipotecaria sobre los bienes inmuebles descritos en dicho instrumento, mismos que a continuación se relacionan: -

1.- Hipoteca en 27avo. veintisieteavo lugar y 2do. Segundo de preferencia, sobre el lote de terreno número 2 dos, en que se fraccionó la "Hacienda de San Cristóbal", del Municipio de San Francisco del Rincón, Guanajuato, con una superficie de 57,156.00 M2. cincuenta y siete mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-

AL NORTE.- 84.00 M. ochenta y cuatro metros con el resto de la propiedad.- - - - -

AL SUR.- 190.30 M. ciento noventa metros treinta centímetros con resto de la propiedad.- - - - -

AL ORIENTE.- 412.00 M. cuatrocientos doce metros con José L. Fox.- - - - -

AL PONIENTE.- 386.00 M. trescientos ochenta y seis metros con

Camino vecinal.- - - - -

Dicho inmueble lo adquirio la sociedad Mercantil denominada CONGELADOS DON JOSE, S.A. DE C.V., representado por su Administrador Unido el Ingeniero Don CRISTOBAL FOX QUEZADA, por compra que hizo al señor JOSE L. FOX PONT, según consta en la Escritura Pública número 12,618 doce mil seiscientos dieciocho, de fecha 15 quince de Agosto de 1985 mil novecientos ochenta y cinco, otorgada ante le fé del Licenciado ROLANDO GOMEZ VARGAS, Notario Público número 10 diez, en Legal Ejercicio en este Partido Judicial.- - - - -

SU REGISTRO: Dicho instrumento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Francisco del Rincón, Guanajuato, bajo el número 413 cuatrociento trece, folios 168 ciento sesenta y ocho, del tomo X diez, del Libro de la Sección de Propiedad, fecha 5 cinco de septiembre de 1985 mil novecientos ochenta y cinco.-

2.- Hipoteca en 26avo. Veintiseisavo Lugar y 1º Primero de preferencia sobre la Fracción del predio rústico, conocido por lote 4 cuatro, que perteneció antiguamente a la "Hacienda de San Cristóbal", Municipio de San Francisco del Rincón, Guanajuato, con una superficie de 50-00-00 Has. cincuenta hectáreas, cero áreas, cero centiáreas, con los siguientes linderos: - - - - -

AL NORTE.- Con lote 4 cuatro de Javier Fox.- - - - -

AL SUR.- Con lote 7 siete propiedad de Vicente Fox.- - - - -

AL ORIENTE.- Con lote 3 tres, propiedad del señor Manuel González.- - - - -

AL PONIENTE.- Con lote 2 dos, de José L. Fox.- - - - -

Dicho inmueble lo adquirio el señor Don CRISTOBAL FOX QUEZADA, por compra que hizo a la señora BERTHA FOX PONT, según consta en la Escritura Pública número 4,408 cuatro mil cuatrocientos ocho, de fecha 01 primero de Agosto de 1969 mil

novecientos sesenta y nueve, otorgada ante la fé del
Licenciado ALFONSO DURAN LLAMAS, Notario Público número 48
cuarenta y ocho, en Legal Ejercicio en este Partido
Judicial.- - - - -

SU REGISTRO: Dicho instrumento se encuentra inscrito en el
Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San
Francisco del Rincon, Guanajuato, bajo el número 2,639 dos
mil seiscientos treinta y nueve, folios 95 noventa y cinco,
del tomo 25 veinticinco, del Libro de Propiedad, fecha 29
veintinueve de Agosto de 1970 mil novecientos setenta.- - - -

3.- Hipoteca en 26avo. Veintiseisavo Lugar y 1o Primero de
preferencia sobre una fracción del predio rústico
correspondiente al Lote de terreno número 7 siete, de la cual
se dividió la "Hacienda de San Cristóbal", Municipio de San
Francisco del Rincón, Guanajuato, con una superficie de 91-
80-51 Has. noventa y un hectáreas, ochenta áreas, cincuenta y
un centiáreas, con las siguientes colindancias: - - - - -
AL NORTE.- Con los lotes 2 dos y 4 cuatro del Fraccionamiento
de la citada Hacienda.- - - - -
AL SUR.- Con el lote número 3 tres.- - - - -
AL ORIENTE.- Con lote número 9 nueve.- - - - -
AL PONIENTE.- Con el lote número 6 seis, de la ya mencionada
finca de san Cristóbal.- - - - -

Dicho inmueble fue adquirido por el señor Don JOSE FOX para
el señor VICENTE FOX QUEZADA, por compra que le hizo al señor
GORDON E. PAPE, representado por el señor SAMUEL W. JONES,
según consta en la Escritura Pública número 32 treinta y dos,
de fecha 25 veinticinco de Mayo de 1950 mil novecientos
cincuenta, otorgada ante la fé del Licenciado ISAURO SOLIS,
Notario Público de esta Ciudad.- - - - -

SU REGISTRO: Dicho instrumento se encuentra inscrito en el
Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San

Francisco del Rincón, Guanajuato, bajo el número 297 doscientos noventa y siete, folios 51 cincuenta y uno a 56 cincuenta y seis, del tomo XII Décimo Segundo, del Libro de la Sección de Propiedad, fecha 18 dieciocho de Diciembre de 1951 mil novecientos cincuenta y uno.- - - - -

Así mismo, dicha Propiedad quedó registrada a favor del interesado en el Registro Agrario Nacional dependiente del departamento Autónomo Agrario, bajo el número 2,135 dos mil ciento treinta y cinco, a fojas de la 244 doscientos cuarenta y cuatro vuelta a la 245 doscientos cuarenta y cinco vuelta, del Libro de la Pequeña Propiedad, de México, Distrito Federal, con fecha 15 quince de Agosto de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho.- - - - -

4.- Hipoteca en 26avo Veintiseisavo Lugar y 1o Primero de preferencia sobre una Fracción de terreno rústico denominado "San Cristobal", de la "Ex-Hacienda de San Cristobal", Municipio de San Francisco del Rincón, Guanajuato, con una superficie de 9-45-69 Has. nueve hectáreas, cuarenta y cinco áreas, sesenta y nueve centiáreas, con las siguientes colindancias:- - - - -

AL NORTE.- Con Poblado de San cristóbal y Vicente Fox Quezada.- - - - -

AL SUR.- Con Ejido de San Cristobal e Ignacio Amacheastegui.-

AL ORIENTE.- Con Vicente Fox Quezada e Ignacio Amacheastegui.- - - - -

AL PONIENTE.- Con el Poblado de San Cristobal.- - - - -

Dicho inmueble lo adquirió el señor Don JOSE FOX QUEZADA, mediante Diligencias de Información testimonial Ad-perpetuam promovidas por él, ante el Juzgado de Primera Instancia de la Ciudad de San Francisco del Rincón, Guanajuato, según consta en la Escritura Pública número 3,256 tres mil doscientos cincuenta y seis, de fecha 22 veintidos de Agosto de 1979 mil

novecientos setenta y nueve, otorgada ante la fé del
Licenciado AUGURIO GONZALEZ GUERRERO, Notario Público número
4 cuatro, en Legal Ejercicio en la Ciudad de San Francisco
del Rincón, Guanajuato.- - - - -

SU REGISTRO: Dicho instrumento se encuentra inscrito en el
Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San
Francisco del Rincón, Guanajuato, bajo el número 7,284 siete
mil doscientos ochenta y cuatro, folios 168 ciento sesenta y
ocho, del tomo IV cuarto, del Libro de la Sección de
Propiedad, fecha 04 cuatro de septiembre de 1979 mil
novecientos setenta y nueve.- - - - -

IV.- En la Cláusula Vigésima Tercera del citado contrato, la
Sociedad Mercantil denominada CONGELADOS DON JOSE S.A. DE
C.V. ahora CONGELADOS DON JOSE, SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, constituyó
PRENDA en PRIMER LUGAR de preferencia, sobre la maquinaria y
equipo, mobiliario y equipo de oficina, y equipo de
transporte, relacionados detalladamente en el anexo del
citado contrato y como parte integrante del mismo.- - - - -

=====

- - - - - D E C L A R A C I O N E S - - - - -

=====

I.- Declara "LA ACREDITADA" bajo protesta de decir verdad y
bien entendido de lo dispuesto por artículo 112 ciento doce,
de la Ley de Instituciones de Créditos: - - - - -

a).- Que al amparo del Contrato de Apertura de Crédito Simple
con Garantía Hipotecaria y Prendaria, referido en los
antecedentes de este instrumento dispuso de la totalidad de
su importe y que al día 26 veintiseis del mes de Junio de
1998, asciende a la suma de \$1'899,875.77 U.S.c.y. (UN
MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y
CINCO DOLARES 77/100 MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS

UNIDOS DE AMERICA), el cual se conforma por los siguientes importes y conceptos: - - - - -

La cantidad de \$1'450,000.00 U.S.c.y. (UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por concepto de capital.- - - - -

La cantidad de \$449,875.77 U.S.c.y. (CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES 77/100 MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por concepto de intereses ordinarios.- - - - -

b).-Que estima suficiente el valor de sus bienes para responder del cumplimiento de las obligaciones consignadas en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, cito en antecedentes y las derivadas del presente Convenio. - - - - -

c).- Que sus bienes se encuentran al corriente en el pago de todos los impuestos y derechos a su cargo y que no se encuentra pendiente hasta donde tiene conocimiento, demanda presentada en su contra ante tribunal, dependencia gubernamental o arbitro, alguna acción o procedimiento que afecte o pueda afectar substancial y adversamente el cumplimiento del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, cito en antecedentes y del Convenio Modificatorio aludido en este instrumento jurídico.-

d).- Que se encuentra libre de conflictos de carácter laboral y que no existe hasta donde tiene conocimiento, amenaza de presentar en su contra, emplazamiento o estallamiento de huelga. - - - - -

e).- Que ha solicitado a "BANCA SERFIN" unas modificaciones al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, mencionado en el antecedente I (uno romano) de este instrumento, para cumplir con su obligaciones

de pago conforme a un plan de reestructura, que se pacta en el Convenio Modificatorio objeto de este instrumento.- - - -

f).- Que conoce y entiende perfectamente el contenido y alcances legales del Programa de Apoyo Financiero al Sector Agropecuario y Pesquero (FINAPE), referido en el inciso c) de la Declaración II segunda romano de este instrumento.- - - -

II.- Declara "BANCA SERFIN" por conducto de sus Apoderados Mancomunados los señores Don HECTOR ANGULO CASADO y Don EFREN ARREDONDO GARCIA:- - - - - a).-

Que está de acuerdo en modificar el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, mencionado en el antecedente I (uno romano) de este instrumento, con el objeto de que "LA ACREDITADA" pueda cumplir con sus obligaciones de pago. - - - - -

b).- Que a dado a conocer a "LA ACREDITADA" detalladamente las características del plan de reestructura.- - - - -

c).- Que aplicará los beneficios del Programa de Apoyo Financiero al Sector Agropecuario y Pesquero (FINAPE) siempre y cuando la acreditada esté al corriente en todos sus pagos, sea sujeta de los beneficios del mismo, y cumpla con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en dicho programa.-

III.- Declaran "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS":- - - - -

a).- Que están de acuerdo en que se modifique por las razones expuestas por "LA ACREDITADA" en este capítulo de declaraciones, el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, mencionado en el antecedente I (uno romano) de este instrumento, y en cual comparecieron en sus respectivos carácter. - - - - -

b).- Que manifiestan su voluntad de seguir garantizando todas y cada una de las obligaciones pactadas en dicho Contrato de Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, y las contenidas en el presente

Convenio Modificatorio.- - - - -

IV.- Declaran los "GARANTES HIPOTECARIOS":- - - - -

a).- Que están de acuerdo en que se modifique por las razones expuestas por "LA ACREDITADA" en este capítulo de declaraciones, el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, mencionado en el antecedente I (uno romano) de este instrumento, y en el cual comparecieron en su respectivo carácter. - - - - -

b).- Que manifiestan su voluntad expresa para que subsistan las hipotecas constituidas en el citado Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, sobre los bienes inmuebles referidos en el antecedente III tercero romano de este instrumento. - - - - -

V.- Declara la "GARANTE PRENDARIA":- - - - -

a).- Que está de acuerdo en que se modifique por las razones expuestas por "LA ACREDITADA" en este capítulo de declaraciones, el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, mencionado en el antecedente I (uno romano) de este instrumento, y en el cual compareció en su respectivo carácter. - - - - -

b).- Que manifiestan su voluntad expresa para que subsista la prenda constituida en el citado Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, sobre los bienes referidos en el anexo de este instrumento. - - - - -

VI.- Declaran LAS PARTES:- - - - -

a).- Que de acuerdo al Convenio de entendimiento interbancario, celebrado el día 01 primero de Agosto de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en la ciudad de México, Distrito Federal, entre las Instituciones de Crédito Nacionales, en el que cada una de las Instituciones de Crédito otorgantes reconocen la preferencia en el pago y en las garantías y gravámenes constituidos en favor de otras

Instituciones de Crédito, respecto de los créditos objeto de reestructura bajo cualquier esquema legal, a partir de dicha fecha, y que se encuentren registrados y vigentes en la fecha en que surte efectos dicha reestructuración, inclusive en el caso en que el esquema de reestructuración propuesto implique la novación de las obligaciones de los acreditados; y por el cual convinieron y aceptaron las Instituciones de Crédito, que las garantías y gravámenes constituidos respecto de dichos créditos reestructurados subsistan en todos los términos y efectos legales de prelación, por lo que las garantías hipotecarias que le fueron otorgadas a BANCA SERFIN por el señor Ingeniero Don CRISTOBAL FOX QUEZADA, Don VICENTE FOX QUEZADA, Don JOSE LUIS FOX QUEZADA, así como por la Empresa CONGELADOS DON JOSE, SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DE CAPITAL VARIABLE, en los términos de la Escritura Pública número 5,285 cinco mil doscientos ochenta y cinco, de fecha 11 once de Diciembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, que contiene el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, que es objeto de modificación en el presente instrumento, son en PRIMER LUGAR y GRADO de PREFERENCIA.- - - - -

b).- Que el importe del crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, establecido en la Escritura Pública número 5,285 cinco mil doscientos ochenta y cinco, de fecha 11 once de Diciembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante la Fé del Licenciado DANIEL FRANCISCO CABEZA DE VACA HERNANDEZ, Notario Público número 58 cincuenta y ocho, en legal ejercicio en éste Partido Judicial, por BANCA SERFIN S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN con el carácter de Acreditante y la Sociedad Mercantil denominada CONGELADOS DON JOSE S.A. DE C.V. ahora CONGELADOS

DON JOSE, SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, con el carácter de Acreditada, hasta por la cantidad de \$1'450,000,000.00 U.S.c.y. (UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES 00/100, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) dentro de cuyo importe no quedaron comprendidos los intereses, gastos y comisiones, se aplicó en los términos de la cláusula tercera de dicho contrato, a la consolidación de los pasivos que la ACREDITADA tenía con BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, como se establece en los Certificados de Gravámenes que se agregan al apéndice de éste instrumento como parte integrante del mismo y en copia certificada al primer Testimonio que en su oportunidad se expida.-

VII.- Declara "EL DEPOSITARIO":-

a).- Que manifiesta su voluntad de continuar desempeñando su cargo a título gratuito, respecto de los bienes otorgados en prenda a favor de "BANCA SERFIN" en el citado Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, por todo el tiempo que dure el Convenio Modificadorio consignado en este instrumento.-

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes cláusulas:-

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "LA ACREDITADA" reconoce deber a "BANCA SERFIN", al día 26 veintiseis del mes de Junio de 1998, la cantidad de \$1'899,875.77 U.S.c.y. (UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES 77/100 MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), al amparo del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía

Hipotecaria y Prendaria, referido en el capitulo de antecedentes, la cual se conforma por los siguientes importes y conceptos:- - - - -

La cantidad de \$1'450,000.00 U.S.c.y. (UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES 00/100 MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por concepto de capital.- - - - -

La cantidad de \$449,875.77 U.S.c.y. (CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES 77/100 MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por concepto de intereses ordinarios.- - - - -

"LA ACREDITADA" está de acuerdo con esta cifra y es de su conformidad. - - - - -

SEGUNDA.- "LA ACREDITADA" y "BANCA SERFIN" convienen en capitalizar los importes de los intereses ordinarios y moratorios a que se refiere la cláusula anterior en los términos del Artículo 363 trescientos sesenta y tres del Código de Comercio para conformar un nuevo capital consolidado por la cantidad de \$1'899,875.77 U.S.c.y. (UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES 77/100 MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).- - - - -

TERCERA.- "LA ACREDITADA" y "BANCA SERFIN" expresan su entera conformidad en convertir la cantidad consolidada de \$1'899,875.77 U.S.c.y. (UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES 77/100 MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), referida en la cláusula que precede, a Moneda Nacional al tipo de cambio de \$9.10 (NUEVE PESOS 10/100 M.N.), por cada dólar, por lo que el importe del adeudo reconocido queda establecido en \$17'288,869.50 (DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.), misma que

"LA ACREDITADA" reconoce deber a "BANCA SERFIN". - - - - -
CUARTA.- Sujeto a la condición suspensiva de que "LA ACREDITADA", cumpla con todas y cada una de las obligaciones consignadas en el presente instrumento jurídico, especialmente las de pago, "BANCA SERFIN", hace una quita de \$4'120,407.17 (CUATRO MILLONES CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS 17/100 M.N.), sobre el importe del adeudo reconocido en términos de la cláusula que antecede, de \$17'288,869.50 (DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.), quedando como resultado un nuevo importe por la cantidad de \$13'168,462.33 (TRECE MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 33/100 M.N.). - - - - -

La condición suspensiva a que se refiere el párrafo anterior, se establece con fundamento en los artículos 1938 mil novecientos treinta y ocho, 1939 mil novecientos treinta y nueve, 1942 mil novecientos cuarenta y dos, y 1946 mil novecientos cuarenta y seis del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Estados de la República, por lo que de no cumplir con dicha condición, el adeudo reconocido en la cláusulas tercera del presente convenio, subsistirá en todos sus términos. - - - - -

QUINTA.- En virtud de lo manifestado por "LA ACREDITADA" y "BANCA SERFIN" en las declaraciones I (uno romano) inciso e) y II (dos romano) inciso a) respectivamente, "BANCA SERFIN", "LA ACREDITADA", "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS", los "GARANTES HIPOTECARIOS" y la "GARANTE PRENDARIA", convienen en modificar el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, mencionado en el antecedente I (uno romano) del presente instrumento, en lo relativo al plazo, tasa de interés, forma de pago, prepagos y causas de vencimiento anticipado y jurisdicción, dejando

subsistentes y en pleno vigor todas las estipulaciones no modificadas, contenidas en el clausulado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria antes citado; también manifiestan que dichas modificaciones no implican la pérdida de la naturaleza y grado de prelación de las garantías existentes en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, ni NOVACION alguna, estableciendo además que el presente Convenio Modificatorio, lo suscriben sin el ánimo de novar. - - - - -

SEXTA.- "BANCA SERFIN" y "LA DEUDORA" convienen en que el plazo pactado para el cumplimiento de las obligaciones de pago derivadas del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, a que se refiere el antecedente I (uno romano) del presente instrumento, y de este Convenio Modificatorio, **será de 180 ciento ochenta días naturales**, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento, en el entendido de que dicho plazo será el mismo para la vigencia de este Convenio. - - - - -

SEPTIMA.- "BANCA SERFIN" y "LA ACREDITADA" convienen en que los intereses ordinarios, se causarán a partir de la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio, sobre el importe del capital insoluto vigente, y se calcularán en forma mensual, a razón de la tasa anual de rendimientos de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES), que más adelante se define, a la que **se le sumaran 6 (seis) puntos porcentuales** durante el plazo señalado en el presente convenio. - - - - -

En el evento de que dejaren de emitirse los CETES antes referidos, se tomará como tasa substitutiva de los mismos, la última publicada de aquel instrumento que emita el Gobierno Federal, que por sus características resulte será el más

similar a los CETES, y que dá a conocer mediante avisos publicados en los periódicos de mayor circulación en el país.- - - - -

"TASA DE CETES" es la última tasa anual de rendimiento, equivalente a la de descuento, de los Certificados de la Tesorería de la Federación, a plazo de 28 días o, en caso de caer en día inhábil el término de dicho plazo, de 26 veintiseis, 27 veintisiete ó 29 veintinueve días, en colocación primaria que semanalmente da a conocer el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante avisos en los periódicos de mayor circulación en el país, al inicio de cada período de cálculo de intereses.- - - - -

Los intereses se calcularán, multiplicando el capital insoluto vigente por la tasa anual de interés aplicable, dividiendo el resultado entre 360 trescientos sesenta y multiplicando el resultado así obtenido por el número de días efectivamente transcurridos durante cada período de intereses.- - - - -

TASAS SUBSTITUTIVAS.- - - - -

"BANCA SERFIN" y "LA ACREDITADA" convienen en que, si dejaren de operar los "CETES" o la nueva tasa que refleje de manera más precisa el interés interbancario, para determinar la tasa de interés ordinaria, la tasa de interés aplicable, serán las siguientes y en el orden que se establece.- - - - -

1.- La tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), que más adelante se define, a la que **se le sumarán 6.00 seis puntos**. En el evento de que el Banco de México cambie la tasa TIIE, a efecto de reflejar de manera más precisa el interés interbancario, aunque la anterior TIIE se siga publicando, se tomará la nueva tasa publicada en el Diario Oficial de la Federación, independientemente de la denominación que llegue

a tener. - - - - -
"TIIIE" es la última Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 días o, en caso de caer en día inhábil el término de dicho plazo, de 26 veintiseis, 27 veintisiete o 29 veintinueve días, determinada por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación con anterioridad a la fecha de inicio de cada período de cálculo de intereses. - - - - -

2.- El Costo de Captación a Plazo (C.C.P.), en moneda nacional que publique Banco de México, que más adelante se define, a la que se le sumarán **6.00 seis puntos porcentuales.** - - - - -

En el evento de que el Banco de México cambie el C.C.P., a efecto de reflejar de manera más precisa el Costo de Captación de las Instituciones de Banca Múltiple, aunque el anterior C.C.P. se siga publicando, se tomará la nueva tasa publicada en el Diario Oficial de la Federación, independientemente de la denominación que llegue a tener. - -

"C.C.P." es la última publicación del Costo de Captación a Plazo en moneda nacional, determinado por el Banco de México y publicado en el Diario Oficial de la Federación con anterioridad a la fecha de inicio de cada período de cálculo de intereses. - - - - -

En el caso de que el Banco de México no publique ninguna de las tasas substitutivas anteriormente mencionadas, "BANCA SERFIN" y "LA ACREDITADA" negociarán dentro de un plazo de treinta días naturales, la tasa de interés aplicable a los saldos insolutos del adeudo, en base a las condiciones prevalecientes en el mercado de dinero. Durante el mencionado plazo, regirá la última tasa de interés aplicada. - - - - -

Si "BANCA SERFIN" y "LA ACREDITADA" no se pusieran de acuerdo en la determinación de la tasa de interés substitutiva, en

los términos del párrafo anterior, se dará por vencido anticipadamente el plazo señalado en la cláusula sexta del presente, por lo que será exigible de inmediato el cumplimiento de las obligaciones a cargo de "LA ACREDITADA" y se aplicarán los intereses moratorios pactados en este convenio. - - - - -

OCTAVA.- "LA ACREDITADA" se obliga a pagar a "BANCA SERFIN" el importe del capital por la suma de \$13'168,462.33 (TRECE MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 33/100 M.N.), referida en la cláusula cuarta del presente convenio, y los intereses ordinarios a que se refiere la cláusula inmediata anterior, en los siguientes términos:- - - - -

I.- El importe del capital por la suma de \$13'168,462.33 (TRECE MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 33/100 M.N.), referida en la cláusula cuarta del presente convenio modificatorio, lo pagará mediante tres amortizaciones de conformidad con el siguiente calendario de pagos: - - - - -

a).- Un primer pago por la cantidad de \$1'572,573.91 (UN MILLON QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 91/100 M.N.), al momento de la firma del presente convenio modificatorio; efectuado dicho pago por la ACREDITADA tendrá derecho a un descuento estimado por beneficio de FINAPE, por la cantidad de \$359,804.91 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS 91/100 M.N.) por lo que la ACREDITADA solo cubrirá a BANCA SERFIN la cantidad de \$1'212,769.00 (UN MILLON DOSCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.), - - -

b).- Un segundo pago por la cantidad de \$3'890,041.49 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL CUARENTA Y UN PESOS 49/100 M.N.), el día 30 treinta de septiembre de 1998 mil

novcientos noventa y ocho, efectuado dicho pago por la ACREDITADA tendrá derecho a un descuento estimado por beneficio de FINAPE, por la cantidad de \$890,041.49 (OCHOCIENTOS NOVENTA MIL CUARENTA Y UN PESOS 49/100 M.N.) por lo que la ACREDITADA solo cubrirá a BANCA SERFIN la cantidad de \$3'000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).- - - -

c).- Un tercero y último pago por la cantidad de \$7'705,846.94 (SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 94/100 M.N.) el día 23 veintitres de Diciembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho, efectuado dicho pago por la ACREDITADA tendrá derecho a un descuento estimado por beneficio de FINAPE, por la cantidad de \$2'705,846.94 (DOS MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 94/100 M.N.) por lo que la ACREDITADA solo cubrirá a BANCA SERFIN la cantidad de \$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.). - - - -

En el supuesto de que los días que correspondan al vencimiento de cada pago, resulte ser día inhábil, dicho pago se deberá efectuar el día hábil posterior al vencimiento de los mismos.- - - - -

Siempre y cuando LA ACREDITADA cumpla con el calendario de pagos establecido en esta cláusula y aplique el FINAPE, BANCA SERFIN se dará por pagada totalmente del adeudo que reconoce deber LA ACREDITADA en el presente convenio.- - - - -

Convienen las partes que los beneficios del FINAPE se aplicarán siempre y cuando este LA ACREDITADA al corriente en todos sus pagos, sea sujeto de los beneficios del mismo, y cumpla con todos y cada uno de los lineamientos establecidos en dicho acuerdo.- - - - -

II.- Los intereses ordinarios a que se refiere la cláusula séptima del presente, deberá cubrirlo mediante un solo pago, que deberá efectuar el día 23 veintitres de diciembre de 1998

mil novecientos noventa y ocho, dichos intereses serán calculados y generados sobre saldos insolutos de acuerdo a la cláusula inmediata anterior, en el entendido que en caso de ser este inhábil, el pago lo deberá realizar el día hábil posterior. - - - - -

III.- En caso de mora, "LA ACREDITADA" pagará intereses moratorios sobre el importe del capital insoluto vencido y no pagado a razón de la tasa de interés que resulte de multiplicar la tasa ordinaria por 1.5 (uno punto cinco) veces; la tasa de interés ordinaria aplicable será la que resulte aplicable conforme a la cláusula séptima del presente convenio. - - - - -

NOVENA.- Convienen las partes que siempre y cuando "LA ACREDITADA" cumpla con todos y cada uno de los pagos a los que se hace referencia en el numeral I (uno romano) incisos a), b) y c) de la cláusula que precede y en la fechas ahí indicadas, "BANCA SERFIN" hará una QUITA DEFINITIVA respecto de los intereses que se hayan generado a partir de la fecha firma del presente convenio modificatorio, y hasta el día 23 veintitres de diciembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho. - - - - -

En caso de que "LA ACREDITADA" no cumpla con todos y cada uno de los pagos a los que se hace referencia en el numeral I (uno romano) incisos a), b) y c) de la cláusula que antecede y en la fechas ahí indicadas, "BANCA SERFIN" no estará obligada a hacer efectiva la quita definitiva mencionada en el párrafo que antecede, y en consecuencia "BANCA SERFIN" podrá exigir el pago inmediato de todo lo que se le adeudare por el capital insoluto, intereses ordinarios y moratorios que se hubieren generado, y cualquier accesorio legal que derive del presente convenio. - - - - -

DECIMA.- "LA ACREDITADA" y "BANCA SERFIN" convienen en que la

primera, podrá efectuar pagos anticipados. "BANCA SERFIN" no cobrará ningún cargo o comisión con motivo de esos pagos anticipados. Dichos pagos se aplicarán de la siguiente manera: - - - - -

Los pagos que se efectúen a partir del primer mes, contado desde la fecha de firma de este convenio modificatorio, serán aplicados primeramente a cubrir los gastos e intereses moratorios si es que los hubiera; en segundo lugar, al pago del capital vencido en caso de que existiera y, por último, al pago de capital vigente, en orden inverso al de sus vencimientos, disminuyendo así el plazo estipulado en la cláusula sexta del presente convenio.- - - - -

DECIMA PRIMERA.- "LA ACREDITADA", se obliga a realizar su pago por concepto de capital e intereses, en el domicilio de "BANCA SERFIN", ubicado en calle Hidalgo número 202 doscientos dos, Zona centro, de la Ciudad de León, Guanajuato, sin necesidad de requerimiento previo alguno al respecto.- - - - -

DECIMA SEGUNDA.- "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS" comparecen en este acto y ratifican su carácter de obligados solidarios, y por ende manifiestan su voluntad de seguir garantizando todas y cada una de las obligaciones y en especial las de pago, pactadas en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria cito en antecedentes, y las contenidas en el presente Convenio Modificatorio, en los términos estipulados que en los mismos se consignan.- - - - -

DECIMA TERCERA.- Con el fin de seguir garantizando el cumplimiento de las obligaciones y en especial la de pago de capital reconocido en la cláusula tercera de este convenio, y en su caso intereses moratorios, en los términos del presente convenio modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria señalado en el antecedente I (uno romano) de este instrumento, así como, los

gastos y costas que en caso de juicio se lleguen a generar, los "GARANTES HIPOTECARIOS", manifiestan su expresa voluntad para que subsistan las hipotecas constituidas originalmente, hasta en tanto se de cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones contraídas en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria mencionado en esta misma cláusula, y las contenidas en este instrumento. Dichas garantías incluyen los intereses aunque estos excedan de tres años, siempre y cuando no rebasen el término para su prescripción en perjuicio de tercero, de lo que especialmente se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad de San Francisco del Rincón, Guanajuato.- - - - -

Se deberá tomar razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, que la reestructuración que se hace constar en el presente instrumento esta en Pesos Moneda Nacional, de conformidad con lo estipulado en la cláusula tercera de este convenio.- - - - -

DECIMA CUARTA.- Con el fin de seguir garantizando el cumplimiento de las obligaciones y en especial la de pago de capital reconocido en la cláusula tercera de este convenio, intereses ordinarios y moratorios, en los términos del presente Convenio Modificatorio al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria señalado en el antecedente I (uno romano) de este instrumento, así como, los gastos y costas que en caso de juicio se lleguen a generar, la "GARANTE PRENDARIA", manifiestan su expresa voluntad para que subsista la prenda constituida originalmente, hasta en tanto se de cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones contraídas en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria mencionado en esta misma cláusula, y las contenidas en este instrumento. Dicha garantía incluye los intereses

aunque estos excedan de tres años, siempre y cuando no rebasen el término para su prescripción en perjuicio de tercero, de lo que especialmente se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato.- - - - -

Se debiera tomar razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, que la reestructuración que se hace constar en el presente instrumento esta en Pesos Moneda Nacional, de conformidad con lo estipulado en la cláusula tercera de este convenio.- - - - -

DECIMA QUINTA.- "EL DEPOSITARIO", manifiesta su voluntad de continuar desempeñando su cargo a título gratuito, respecto de los bienes otorgados en prenda a favor de "BANCA SERFIN" en el citado contrato de Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria, por todo el tiempo que dure el convenio modificatorio consignado en este instrumento.- - - - -

DECIMA SEXTA.- Son causas de vencimiento anticipado al plazo pactado en este Convenio Modificatorio, además de las previstas en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria aludido en el antecedente I (uno romano) de este instrumento, las siguientes: - - - - -

a) Por incumplimiento de pago de una o más amortizaciones de capital, de acuerdo a lo estipulado en el presente Convenio Modificatorio.- - - - -

b) Si "LA ACREDITADA" no cumple con cualquiera de las obligaciones consignadas en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria referido en el antecedente I (uno romano) de este instrumento, y en el presente Convenio Modificatorio.- - - - -

"LA ACREDITADA" está de acuerdo con "BANCA SERFIN", en que si incurre en cualquiera de las causas aquí mencionadas, así como, las estipuladas en el Contrato de Apertura de Crédito

Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria referido en el antecedente I (uno romano) de este instrumento, "BANCA SERFIN" podrá dar por vencido anticipado el plazo señalado en la cláusula sexta del presente convenio, y en consecuencia "LA ACREDITADA" pague de inmediato a "BANCA SERFIN", el saldo insoluto de capital, intereses ordinarios y moratorios, y demás accesorios que le adeude derivados del presente Convenio Modificatorio y del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria antes citado.- -

DECIMA SEPTIMA.- Todos los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se causen con motivo del presente instrumento, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, serán por cuenta y a cargo de "LA ACREDITADA".- -

DECIMA OCTAVA.- Para todo lo relativo al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria y Prendaria mencionada en el antecedente I uno romano de este instrumento, así como el presente convenio modificario las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros, pudiera corresponderles.-

DECIMA NOVENA.- Para todo lo no previsto en este instrumento jurídico o que se concierna a la interpretación, cumplimiento y ejecución de las obligaciones consignadas en el presente, las partes se someten expresamente a la Ley de Instituciones de Crédito, Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Código de Comercio, Código Civil de la entidad y demás Leyes supletorias y complementarias aplicables. - - - - -

VIGESIMA.- Las partes señalan como sus domicilios convencionales, los siguientes:- - - - -

BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, el ubicado en Paseo de la

Reforma número 500 quinientos, Primer Nivel, Lomas de Santa Fé, Ciudad de México, Distrito Federal.- - - - -

CONGELADOS DON JOSE, S.A. DE C.V., el ubicado en Carretera León-Cuernavaca kilometro 12.5 doce punto cinco.- - - - -

CRISTOBAL FOX QUEZADA, el ubicado en calle Puerto de Malaga número 204 doscientos cuatro, Colonia Arbide, de esta ciudad de León, Guanajuato.- - - - -

VICENTE FOX QUEZADA, el ubicado en domicilio conocido en Rancho San Cristobal, de San Francisco del Rincón, Guanajuato.- - - - -

JAVIER FOX QUEZADA, el ubicado en calle Laja número 102 ciento dos, Colonia Jardines del Moral, de esta ciudad de León, Guanajuato.- - - - -

JOSE LUIS FOX QUEZADA, el ubicado en Calle Debussy número 205 doscientos cinco, Colonia León Moderno, de esta ciudad de León, Guanajuato.- - - - -

JUAN PABLO FOX QUEZADA, el ubicado en Calle Puerto de Almerias número 109 ciento nueve, Colonia Arbide, de esta ciudad de León, Guanajuato.- - - - -

VIGESIMA PRIMERA.- Enteradas las partes del contenido y alcances legales de las cláusulas del presente convenio modificatorio, lo otorgan y firman obligándose a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar.- - - - -

=====

- - - - - P E R S O N A L I D A D: - - - - -

=====

I.- Los señores Don HECTOR ANGULO CASADO y Don EFREN ARREDONDO GARCIA, acreditan la legal existencia de su representada y su personalidad, con la exhibición de los siguientes documentos:- - - - -

A).- Con la copia certificada del primer testimonio de la escritura Pública número 24,308 veinticuatro mil trescientos

ocho, de fecha 10 diez de Octubre de 1997 mil novecientos noventa y siete, misma que en su parte conducente literalmente establece:". . . . EL PODER GENERAL que otorga "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, a favor de don Efren Arredondo Garcia.Don Héctor Angulo Casado. . . . para que lo ejerciten al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:-- PRIMERA.-- Poder general para actos de administración en términos de lo establecido en el párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la república Mexicana, limitado a celebrar y firmar escrituras públicas, contratos y convenios privados demás documentación relativa a las siguientes operaciones:-- a) reconocimientos de adeudo, convenios modificatorios a contratos de crédito; contratos de crédito y convenios en los que se amplie la línea de crédito hasta por un monto de DIEZ MILLONES DE PESOS, Moneda nacional; convenios modificatorios a reconocimientos de adeudo; conversión de créditos a favor de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, en acciones representativas del capital social de la empresa deudora y/o en obligaciones convertibles en acciones; convenios de espera, capitalización de intereses y quitas. En todas estas operaciones "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, deberá tener invariablemente el carácter de acreedor.-- b) Recibir pagos en efectivo, bienes muebles e inmuebles por concepto de dación en pago y/o adjudicaciones, otorgando respectivos recibos y finiquitos.-- c) Comparecer al otorgamiento de contratos de fideicomisos irrevocables en donde "BANCA SERFIN", SOCIEDAD

ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, comparezca con carácter de Fideicomisario.- d) Obtener, aceptar y prorrogar todo tipo de garantías, sean reales o personales y que de manera enunciativa más no limitativa podrán ser las siguientes: Hipoteca de cualquier tipo, prenda, obligación solidaria, fianza, fideicomiso de garantía, caución bursátil y cualesquiera otras.- e) Cancelar previo el pago respectivo, cualquier garantía, sean reales o personales y que de manera enunciativa más no limitativa podrán ser las siguientes: Hipoteca de cualquier tipo, prenda, obligación solidaria, fianza, fideicomiso de garantía, caución bursátil o cualesquiera otras.- SEGUNDA.-

Los apoderados no podrán sustituir ni delegar el poder que por este instrumento se les confiere a favor de terceros.-

TERCERA.- El presente poder deberá ser ejercitado mancomunadamente por cualesquiera dos de los apoderados.-

Declara la representante de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que dicha sociedad, no tiene participación alguna de inversión extranjera para los efectos que establece el artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera. " . - - -

YO EL NOTARIO CERTIFICO:- - - - -

I.- Que conozco personalmente a la compareciente y la conceptúo capacitada legalmente para la celebración de este acto. - - - - -

II.- Que doña Isabel Alvarez de la Torre, manifiesta que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto, y acredita la personalidad que ostenta que no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada con los siguientes documentos: - - - - -

A.- Con testimonio de la escritura número doscientos

veinticinco, de fecha primero de diciembre de mil novecientos treinta y seis, ante el Notario Público Licenciado Carlos Hinojosa Guajardo, que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el número ciento ochenta y tres, volumen ochenta y cuatro, libro tres, Segundo Auxiliar, Sección de Comercio y bajo el número sesenta y uno, volumen nueve, Sección Matriculas, se constituyó "COMPANIA GENERAL DE ACEPTACIONES", SOCIEDAD ANONIMA. - - - - -

B.- Con testimonio de la escritura número diez mil cuatrocientos setenta, de fecha siete de diciembre de mil novecientos setenta, ante el Licenciado Fernando Arechavaleta Palafox, Notario Número Veintisiete de Monterrey, Estado de Nuevo León, que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el número quinientos diecinueve, folio sin número, volumen treinta y ocho, libro cuatro, tercer auxiliar, actos y contratos diversos, Sección de Comercio, se hizo constar el cambio de denominación social de "COMPANIA GENERAL DE ACEPTACIONES", SOCIEDAD ANONIMA, a la de "FINANCIERA ACEPTACIONES", SOCIEDAD ANONIMA. - - - - -

C.- Con testimonio de la escritura número quince mil setecientos sesenta y uno, de fecha ocho de junio de mil novecientos setenta y siete, ante el mismo Notario que la anterior, que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el número mil ciento treinta y siete, volumen noventa y dos, libro cuatro, tercer auxiliar, escrituras de sociedades y poderes, Sección de Comercio, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea Extraordinaria de accionistas de "FINANCIERA ACEPTACIONES", SOCIEDAD ANONIMA, en la que entre otros acuerdos se tomó el de formalizar el

convenio de fusión celebrado entre Financiera Aceptaciones, Sociedad Anónima, como Institución Fusionante y Financiera Serfin de Tampico, Sociedad Anónima, Hipotecaria Serfin, Sociedad Anónima, Banco de Londres y México, Sociedad Anónima, Banca Serfin de Jalisco, Sociedad Anónima, Banca Serfin de Chihuahua, Sociedad Anónima y Banco Serfin Veracruzano, Sociedad Anónima, como Instituciones Fusionadas; asimismo se cambió la denominación de dicha sociedad por la de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, se aumentó el capital social, se amplió el objeto social y se modificaron y reestructuraron los estatutos sociales. - - - - -

D.- Por decreto de fecha veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y tres, publicado en el Diario Oficial de la Federación, se efectuó la transformación "BANCA SERFIN" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, en "BANCA SERFIN" SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, y la fusión de dicha sociedad como fusionante con "BANCO AZTECA", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, "BANCO DE TUXPAN", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO y "FINANCIERA CREDITO DE MONTERREY", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, como Fusionadas. - - - - -

E).- Por decreto de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día dieciséis de enero del mismo año, para entrar en vigor el día diecisiete de enero del mismo año, el cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el número cuatrocientos trece, volumen ciento noventa y siete guión nueve, libro cuatro, tercer auxiliar, actos y contratos diversos, sección de Comercio, se efectuó la transformación de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, en "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA.- - - - -

F.- Con testimonio de la escritura número veintinueve mil

setecientos noventa y dos, de fecha dos de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el Licenciado Fermín Fulda Fernández, Notario Número Ciento Cinco del Distrito Federal, que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el número tres mil ochocientos ochenta y siete, volumen ciento noventa y siete guión setenta y ocho, libro cuatro, tercer auxiliar, actos y contratos diversos, Sección de Comercio, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, en la que entre otros acuerdos se tomó el de llevar a cabo la incorporación de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, al "GRUPO FINANCIERO SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y la aprobación de sus Estatutos Sociales.- - - - -

G.- Con testimonio de la escritura número ochenta y seis mil trescientos setenta y ocho, de fecha diez de marzo de mil novecientos noventa y tres, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colin, Notario Numero Ochenta y Tres del Distrito Federal, actuando como asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento dieciséis del Distrito Federal, que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo la partida número dos mil ochenta y ocho, volumen ciento noventa y nueve guión cuarenta y dos, libro cuatro, tercer auxiliar, actos y contratos diversos, Sección de Comercio, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y dos, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de escindir parte del patrimonio de la sociedad y en consecuencia una parte de su

activo, pasivo y capital, el de suprimir el valor nominal de las acciones representativas del capital de "Banca Serfin", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfin, así como la modificación al artículo séptimo de los estatutos sociales. - - - - -

H.- Con testimonio de la escritura número ochenta y nueve mil doscientos noventa y ocho, de fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante el mismo Notario que el anterior actuando como asociado y en el protocolo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo la partida número doscientos sesenta y cinco, volumen doscientos uno guión seis, libro cuatro, tercer auxiliar, actos y contratos diversos, Sección de Comercio, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, de fecha ocho de octubre de mil novecientos noventa y tres, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de modificar los artículos tercero, séptimo, noveno, décimo primero, vigésimo, vigésimo segundo, vigésimo cuarto, vigésimo sexto y trigésimo séptimo de los estatutos sociales. - - - - -

I.- Con escritura número veintiún mil doscientos cuarenta y cuatro, de fecha dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo la partida número cuatro mil setecientos setenta y tres, volumen doscientos uno guión noventa y seis, libro cuatro, tercer auxiliar, Sección de Comercio, se hizo constar la

protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, de fecha treinta de diciembre de mil novecientos noventa y tres, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de aumentar el capital social de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, a la suma de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, y en consecuencia se reformó el artículo séptimo de los estatutos sociales. - - - - -

J.- Con testimonio de la escritura número doce mil novecientos ochenta y cuatro, de fecha seis de febrero de mil novecientos noventa y cinco, ante el Licenciado Luis Eduardo Zuño Chavira, Notario Número Ciento Ochenta y Ocho del Distrito Federal, que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo la partida número doce mil setecientos cincuenta y dos, volumen doscientos uno guión doscientos cincuenta y seis, libro cuatro, tercer auxiliar, actos y contratos diversos, Sección de Comercio, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, de fecha siete de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, en la que se hizo constar el aumento de capital social en la cantidad de CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, para quedar en la suma de CIEN MILLONES DE NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, reformándose al efecto el artículo séptimo de los estatutos sociales.- - - - -

K.- Con testimonio de la escritura número doce mil

novcientso ochenta y cinco, de fecha seis de febrero de mil novecientos noventa y cinco, ante el mismo Notario que la anterior, que quedó inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo la partida número doce mil setecientos cincuenta y tres, volumen doscientos uno guión doscientos cincuenta y seis, libro cuatro, tercer auxiliar, actos y contratos diversos, Sección de Comercio, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, de fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, en la que se hizo constar el aumento de capital social de la cantidad de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, para quedar fijado en la suma de CIENTO SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, reformándose al efecto el artículo séptimo de los estatutos sociales.- - - - -

L.- Con escritura número veintidós mil doscientos diecisiete, de fecha nueve de junio de mil novecientos noventa y cinco, ante mi, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo la partida número diez mil quinientos quince, volumen doscientos uno guión doscientos once, libro cuatro, tercer auxiliar, actos y contratos diversos, Sección de Comercio, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Anual Ordinaria de accionistas de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, de fecha veintisiete de abril de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros, acuerdos, se tomó el de ratificar como Presidente, Secretario

y Prosecretario del Consejo de Administración de la Sociedad a don Adrián Sada González, don Octavio Igartúa Araiza y don Gerardo González Rosas, respectivamente; así como la ratificación de Comisarios y miembros del Consejo de Administración, para quedar integrado por las siguientes personas: - - - - -

- - - - - CONSEJEROS SERIE "A" - - - - -

- - - - - PROPIETARIOS - - - - - SUPLENTE - - - - -

DON ADRIAN SADA TREVINO. - - - - DON FEDERICO SADA GONZALEZ.-

DON ADRIAN SADA GONZALEZ.- - - - DON PABLO GONZALEZ SADA. - -

DON JORGE GUILLERMO BALLESTEROS- DON ABELARDO MORALES PURON.-

IBARRA. - - - - -

DON JAVIER GARZA CALDERON. - - - DON JORGE CHAPA SALAZAR. - -

DON TOMAS GONZALEZ SADA. - - - - DON ROBERTO CESAR TREVINO- -

- - - - - GONZALEZ.- - - - -

DON ISAAC SABA RAFFOUL. - - - - DON JOSE IGNACIO MORENO- - -

- - - - - OLIVEROS.- - - - -

DON JOSE MANUEL CANAL HERNANDO.- COMISARIO PROPIETARIO. - - -

DON CARLOS GARCIA CARDOSO. - - - COMISARIO SUPLENTE.- - - -

- - - - - CONSEJEROS SERIE "B" - - - - -

- - - - - PROPIETARIOS - - - - - SUPLENTE - - - - -

DON JAIME GONZALEZ LOBO. - - - - DON CARLOS VALENZUELA DOSAL-

DON GUILLERMO BALLESTEROS CHAVEZ DON ISAURO ALFARO ALVAREZ. -

DON JOSE CERNICCHIARO MAIMONE. - DON FERNANDO CALVILLO- - - -

- - - - - ARMENDARIZ.- - - - -

DON JUAN JOSE GOMEZ SAINZ. - - - DON ANTONIO SOLANO ARROYO. -

DON LUIS ROBERTO MAZON RUBIO.- - DON ALEJANDRO CASAR ALDRETE-

DON MANUEL GUTIERREZ GARCIA. - - COMISARIO PROPIETARIO. - - -

DON JORGE TAPIA DEL BARRIO.- - - COMISARIO SUPLENTE.- - - -

M.- Con escritura número veintidós mil doscientos dieciocho, de fecha nueve de junio de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo la partida número doce mil ochocientos dieciséis, volumen doscientos uno guión doscientos cincuenta y siete, libro cuatro, tercer auxiliar, actos y contratos diversos, Sección de Comercio, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, de fecha veintisiete de abril de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros acuerdos, se tomó el de reformar totalmente los estatutos sociales para que en lo sucesivo quedara con la citada denominación, con domicilio en Monterrey, Estado de Nuevo León, duración indefinida, capital social de CIENTO SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, representado por mil quinientas cincuenta y ocho millones seiscientas treinta y seis mil doscientas ochenta y siete acciones de la Serie "A", sin expresión de valor nominal, y por un mil cuatrocientos noventa y seis millones novecientos setenta y cinco mil seiscientos noventa y tres acciones de la Serie "B", sin expresión de valor nominal y teniendo por objeto entre otros, la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito, pudiendo realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo cuarenta y seis de dicha ley en todas sus modalidades, y con cláusula de admisión de extranjeros.- - - - -

N.- Con testimonio de la escritura número noventa y cuatro mil ciento sesenta y nueve, de fecha cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, que quedó inscrito en el Registro Público

de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo la partida número dos mil trescientos ochenta y dos, volumen doscientos tres guión cuarenta y ocho, libro cuatro, tercer auxiliar, actos y contratos diversos, Sección de comercio, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, de fecha veintiséis de junio de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros, se acordó aumentar el capital social a la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, representado por cuatro mil cuatrocientas cuarenta y nueve millones cuatrocientas cincuenta y siete mil cuarenta y cuatro acciones, de las que corresponden dos mil doscientas sesenta y nueve millones cuatrocientas cincuenta y dos mil trescientas veintidós acciones a la Serie "A", sin expresión de valor nominal, y dos mil ciento ochenta millones cuatro mil setecientos veintitrés acciones a la Serie "B", sin expresión de valor nominal y en consecuencia se reformó el artículo séptimo de los estatutos sociales; asimismo quedaron fusionadas "CONSULTORIA DE PROYECTOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y "REALIZACION CORPORATIVA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, extinguiéndose las dos primeras y subsistiendo la última. - - - - -

N.- Con escritura número veintidós mil quinientos treinta y cinco, de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, se hizo constar la compulsa de estatutos sociales de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, de la que copio en

su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:- -

- - - - -" . . . CAPITULO CUARTO- - - - -

- - - - -ADMINISTRACION- - - - -

ARTICULO 24^o Organos de Administración.- La Dirección y Administración de la Sociedad serán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General, en su respectivas esferas de competencia. Las designaciones correspondientes se ajustarán a lo dispuesto en los Artículos 23 y 24 de la Ley de Instituciones de Crédito.- - - - -

En tal virtud, la designación de Consejeros deberá recaer en todo caso en personas de reconocida honorabilidad, que cuenten con amplios conocimientos y experiencia en materia financiera o administrativas y tanto su nombramiento como el de Comisarios, de Director General y de los funcionarios que ocupen cargos con jerarquía inmediata inferior a la de aquél, requerirá de la aprobación de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional Bancaria. En ningún momento podrán ser Consejeros de la Sociedad los funcionarios y empleados de la Sociedad con excepción del Director General de la misma; y de los funcionarios de la sociedad que ocupen cargos con las dos jerarquías administrativas inmediatas inferiores a la de aquél, sin que éstos constituyan más de la tercera parte del Consejo de Administración; el cónyuge, las personas que tengan parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado o civil con más de dos Consejeros; las personas que tengan litigio pendiente con la institución; las personas sentenciadas por delitos patrimoniales; las inhabilitadas para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano; los quebrados y concursados que no hayan sido rehabilitados; quienes realicen funciones de inspección y vigilancia de las instituciones de crédito; y quienes

realicen funciones de regulación de las instituciones de crédito, salvo que exista participación del Gobierno Federal en el capital de la Institución; o reciban apoyos del Fondo Bancario de Protección al Ahorro. - - - - -

Los Consejeros que representen a la Serie "A" deberán ser mexicanos o extranjeros residentes en Territorio Nacional. -

El Consejo de Administración estará compuesto por once consejeros propietarios e igual número de suplentes. - - - -

Los Consejeros podrán ser accionistas o no y serán designados en Asambleas Especiales por cada Serie, en la inteligencia de que los titulares de la Serie "A" designarán seis consejeros y por cada diez por ciento de acciones de esta Serie que excede del cincuenta por ciento del capital pagado ordinario, tendrán derecho a designar un Consejero más y los titulares de las acciones de la Serie "B" nombrarán en su caso a los Consejeros restantes; en ambos casos se designarán los Consejeros suplentes respectivos; lo anterior de conformidad por lo dispuesto en el Artículo veintidós de la Ley de Instituciones de Crédito; la designación de los consejeros de cada serie será en Asamblea Especial y la designación del Consejo de Administración deberá serlo en la Asamblea Ordinaria de Accionistas. En los términos del Artículo 25 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, los funcionarios y empleados de la Sociedad no podrán ser consejeros de Grupo Financiero Serfin S.A., excepto el director General y los funcionarios que ocupen cargos con las dos jerarquías inmediatas inferiores, sin que éstos constituyan más de la tercera parte del Consejo de Administración. - - - - -

ARTICULO 25º.- Designación y Duración.- Los accionistas de la Serie "A" designará a seis Consejeros propietarios e igual número de Suplentes; los de la Serie "B" en su caso

designarán a los restantes Consejeros propietarios e igual número de suplentes, quienes podran asistir en representación de cualquier Consejero Propietario. - - - - -

Los accionistas de cada una de las Series que representen cuando menos un diez por ciento del capital pagado de la Institución, tendrán derecho a designar a un Consejero Propietario y a un Suplente de la Serie que corresponda sin perjuicio de lo establecido en los Artículos 24, último párrafo y 25 de la Ley de Instituciones de Crédito, sólo podrá revocarse el nombramiento de los Consejeros de minoría cuando se revoque el de todos los demás de la misma Serie.- -

Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo por tiempo indeterminado y no cesarán en el desempeño de sus funciones mientras no tomen posesión los designados para sustituirlo. - - - - -

ARTICULO 26º.- Suplencias.- La vacante temporal de un Consejero Propietario será cubierta indistintamente por cualquier consejero suplente. - - - - -

Tratándose de la vacante definitiva de un Consejero Propietario, deberá convocarse a Asamblea Especial de la Serie que el mismo representare y Asamblea Ordinaria, con el fin de que se haga la nueva designación. En tanto, será sustituido por cualquier Consejero Suplente.- - - - -

ARTICULO 27º.- Presidencia y Secretaría.- La Asamblea General Ordinaria de Accionistas elegirá, anualmente, de entre los consejeros propietarios de la Serie "A", a un Presidente y a uno o dos vicepresidentes, quienes serán sustituidos en sus faltas, por los demás consejeros Propietarios, de la propia Serie "A", en el orden que la propia Asamblea determine; en caso de que dicha Asamblea no haga esa elección y determinación los mismos Consejeros lo harán. - - - - -

El Consejo de Administración nombrará a un Secretario, el

cual podrá no ser Consejero, así como a un Prosecretario que auxilie a éste y le supla en sus ausencias. - - - - -

ARTICULO 28º.- Reuniones.- El Consejo de Administración se reunirá con la periodicidad que el mismo determine, en el domicilio social o en el lugar que acuerde el propio Consejo de Administración dentro del territorio nacional, previa convocatoria que el Secretario o el Prosecretario, por acuerdo del Presidente o de quien haga sus veces o el Comisario, si así procediere, remita por cualquier medio, con antelación mínima de cinco días hábiles, al último domicilio que los Consejeros y Comisarios hubieren registrado.- - - - -

Las sesiones del Consejo quedarán legalmente instaladas con la asistencia de la mayoría de sus miembros, y las resoluciones se tomarán por el voto aprobatorio de la mayoría de sus asistentes. En caso de empate, quien presida tendrá voto de calidad.- - - - -

Las resoluciones tomadas fuera de sesión de Consejo, por unanimidad de sus miembros, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptadas en Sesión de consejo, siempre que se confirmen por escrito.- - -

Las actas de las sesiones del Consejo de Administración, las de los consejeros Regionales y las de los Comités Internos deberán ser firmadas por quien presida, por el Secretario y por los comisarios que concurrieren; y se consignarán en libros especiales, de los cuales el Secretario o el Prosecretario del órgano de que se trate podrán expedir copias certificadas, certificaciones o extractos.- - - - -

ARTICULO 29º.- Facultades.- El Consejo de Administración tiene las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos Estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa, puede: - - - - -

I.- Representar a la Sociedad ante toda clase de particulares

laboral, sean administrativas o jurisdiccionales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o paraprocesales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los Artículos 11, 787 y 876 de la Ley Federal del Trabajo.- - - - -

II.- Administrar los negocios y bienes sociales con el poder general más amplio de administración, en los términos del Artículo 2448 párrafo segundo, del mencionado Código civil y en las disposiciones correlativas de los Códigos Civiles del Distrito Federal y las demás entidades federativas; - - - - -

III.- Emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar, endosar títulos de crédito en los términos del Artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;- - - - -

IV.- Ejercer actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la Sociedad o de sus derechos reales o personales, en los términos del párrafo tercero del Artículo 2448 del citado Código Civil y con las facultades especiales señaladas en las fracciones I, II y V del artículo 2481 del referido Ordenamiento legal y en las disposiciones correlativas de los Códigos Civiles del Distrito Federal y las demás entidades federativas;- - - - -

V.- Establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los Consejos regionales, de los Comités Internos y de las comisiones de Trabajo que estimen necesarios; nombrar a sus integrantes; y fijarles su remuneración; - - - - -

VI.- En los términos del Artículo 145 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, designar y remover al director General y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley de Instituciones de Crédito; al auditor externo de la Sociedad y al Secretario y

Prosecretario del propio consejo, señalarles sus facultades y deberes, y determinar sus respectivas remuneraciones; así como designar y remover a los delegados fiduciarios.- - - -

VII.- Otorgar, respecto de sus facultades establecidas en estos Estatutos, los poderes que crea convenientes a los funcionarios indicados en la fracción anterior o a cualesquiera otras personas y revocar los otorgados y, con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el director General o algunas de ellas en uno o varios de los Consejeros o en los apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale; pudiendo otorgar facultades al apoderado designado para que a su vez otorgue poder en nombre de la Sociedad sin perjuicio de su ejercicio directo. - - - -

VIII.- Delegar, en favor de la persona o personas que estimen conveniente, la representación legal de la Sociedad, otorgarles el uso de la firma social y conferirles poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo 2448 del referido Código civil y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VI, VII y VIII del Artículo 2481 del mencionado Cuerpo Legal y a las disposiciones correlativas de los Códigos Civiles del Distrito Federal y las demás entidades federativas, de modo que, ejemplificativamente, puedan: - - -

a).- Ostentarse como representantes legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso administrativo, laboral, judicial o arbitral y, con ese carácter, hacer todo género de instancias y, señaladamente: articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir en el periodo conciliatorio, ante las juntas de Conciliación y Arbitraje;

intervenir en las diligencias respectivas; y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores;- - - - -

b).- Realizar todos los otros actos jurídicos a qué se refiere la fracción I de este Artículo; - - - - -

c).- Sustituir los poderes y facultades de que se trata, sin merma de los suyos y otorgar y revocar mandatos, pudiendo otorgar facultades al apoderado designado para que a su vez otorgue poder en nombre de la Sociedad sin perjuicio de su ejercicio directo.- - - - -

IX.- Otorgar en favor de la persona o personas que estimen convenientes poderes generales o especiales para ejercitar las facultades a que se refiere este Artículo 29 de los Estatutos sin perjuicio de que el propio consejo de Administración, continúe ejerciendo las facultades que estatutariamente le corresponden, pudiendo otorgar facultades al apoderado designado para que a su vez otorgue poder en nombre de la sociedad sin perjuicio de su ejercicio directo.-

X.- En general, llevar al cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por la Ley o por estos estatutos a la Asamblea.- -

Como se indica, las referencias de este Artículo a los preceptos del Código Civil para el Estado de Nuevo León se entienden hechas a los correlativos de los Códigos Civiles del Distrito Federal y de las entidades en que el mandato se ejerza. - - - - -

ARTICULO 30o.- Remuneración.- Los miembros del Consejo de Administración percibirán, por concepto de emolumentos, la cantidad que determine la Asamblea. Las decisiones relativas permanecerán en vigor mientras no sean modificadas por la propia Asamblea.- - - - -

ARTICULO 31o.- Distribución de Emolumentos.- Los honorarios

de que se trata en los Artículos 29, fracción V y 30 de los estatutos se distribuirán, respectivamente, entre los miembros de los órganos que el precepto primeramente citado se refiere y entre los propietarios y suplentes del consejo de Administración, en proporción al número de las sesiones a que hubieren asistido.- - - - -

ARTICULO 32º.- Del Director General.- El nombramiento del Director General de la Institución deberá recaer en persona que sea de reconocida calidad moral y que además reúna los requisitos siguientes:- - - - -

1.- Ser ciudadano mexicano. - - - - -

2.- Haber prestado por lo menos cinco años sus servicios en puesto de alto nivel decisorio cuyo desempeño requiera conocimiento y experiencia en materia financiera y administrativa. - - - - -

3.- No tener alguno de los impedimentos que para ser consejero señalan las fracciones III a VI del Artículo 23 de la Ley de Instituciones de Crédito. - - - - -

4.- No estar realizando funciones de regulación de las instituciones de crédito. . .". - - - - -

0.- Con escritura número veintidós mil ochocientos veinticinco, de fecha dos de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante mi, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo la partida número tres mil ochocientos sesenta y dos, volumen doscientos tres guión setenta y ocho, libro cuatro, tercer auxiliar, actos y contratos diversos, Sección de Comercio, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, de fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos

noventa y cinco, en la que, entre otros, se acordó aumentar el capital social a la cantidad de CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS, Moneda Nacional, representado por cinco mil cuarenta y nueve millones setecientas sesenta y cinco mil doscientas treinta y siete acciones, de las que corresponden dos mil quinientas setenta y cinco millones seiscientas cuarenta mil cuatrocientas veintiséis acciones a la Serie "A", sin expresión de valor nominal, y dos mil cuatrocientas setenta y cuatro millones ciento veinticuatro mil ochocientas once acciones a la Serie "B", sin expresión de valor nominal y en consecuencia se reformó el artículo séptimo de los estatutos sociales. - - - - -

P.- Con testimonio de la escritura número quince mil novecientos cuarenta y nueve, de fecha treinta de mayo de mil novecientos noventa y seis, ante el Licenciado Luis Eduardo Zuno Chavira, Notario Número ciento Ochenta y Ocho del Distrito Federal, que quedó inscrito en el Registro Público de comercio de esta Capital, bajo el Folio Mercantil número doscientos catorce mil novecientos cincuenta y ocho, y en el Registro Público de la Propiedad y del comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo la partida número cuatro mil cincuenta y ocho, volumen doscientos tres guión ochenta y dos, libro cuatro, tercer auxiliar, actos y contratos diversos, Sección de comercio, se hizo constar la protocolización parcial del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, de fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y seis, en la que, entre otros, se acordó cambiar el domicilio de la sociedad de la Ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, a la Ciudad de México, Distrito Federal, y en

consecuencia se reformó el artículo quinto de los estatutos sociales. - - - - -

Q.- Con testimonio de la escritura número dieciséis mil doscientos diecinueve, de fecha diez de julio de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Notario que la anterior, que está pendiente de ser inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la protocolización de Actas de Asambleas Especiales Series "A" y "B" y General Anual Ordinaria de Accionistas de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, de fechas treinta de abril de mil novecientos noventa y seis, en las que se tomaron los acuerdos de ratificar como Presidente del consejo de Administración a don Adrián Sada González; como Comisarios Propietarios y Suplente de la Serie "A", a don José Manuel Canal Hernando y don Carlos García Cardoso, respectivamente, y como Comisarios Propietario y Suplente de la Serie "B", a don Manuel Gutiérrez García y don Jorge Tapia Del Barrio, respectivamente, así como la designación de don Gerardo González Rosas y don Jorge Di Sciullo Ursini como Secretario y Prosecretario del Consejo de Administración, respectivamente; asimismo, se tomó el acuerdo de designar como miembros del Consejo de Administración a las siguientes personas y con los cargos que a continuación se indican:- - -

- - - - - CONSEJO DE ADMINISTRACION - - - - -

- - CONSEJEROS PROPIETARIOS - - - - CONSEJEROS SUPLENTE - -

- - - - - SERIE "A" - - - - - SERIE "A" - - - - -

DON ADRIAN SADA GONZALEZ.- - - - DON FERNANDO CALVILLO- - - -

- - - - - ARMENDARIZ.- - - - -

DON FEDERICO SADA GONZALEZ.- - - DON ARNOLD SCHIEMANN DELGADO

DON PABLO GONZALEZ SADA.- - - - DON ANTONIO SOLANO ARROYO. -

DON ROBERTO GARZA DELGADO.- - - DON CARLOS GONZALEZ JUANES.-

DON JORGE GUILLERMO BALLESTEROS- DON FRANCISCO JAVIER LORENZO
 IBARRA. - - - - - MURADAS. - - - - -
 DON GUILLEMRO BALLESTEROS- - - - DON REYNALDO REYNA RODRIGUEZ
 CHAVEZ. - - - - -
 - - CONSEJEROS PROPIETARIOS - - - - CONSEJEROS SUPLENTE - -
 - - - - - SERIE "B" - - - - - SERIE "B" - - - - -
 DON JAIME GONZALEZ LOBO. - - - - DON JOSE ANTONIO GARCIA - -
 - - - - - GONZALEZ.- - - - -
 DON TOMAS GONZALEZ SADA. - - - - DON SAUL PEREGRINA ROJAS.- -
 DON ISAAC SABA RAFFOUL.- - - - DON JUAN MURGUIA POZZI.- - -
 DON ADOLFO LAGOS ESPINOSA. - - - DON CARLOS VALENZUELA DOSAL.
 DON MANUEL GUEMEZ DE LA VEGA.- - DON ISAURO ALFARO ALVAREZ. -
 R.- Con escritura número veintitrés mil doscientos sesenta y
 tres, de fecha tres de septiembre de mil novecientos noventa
 y seis, ante mi, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el
 Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio
 Mercantil número doscientos catorce mil novecientos cincuenta
 y ocho, se hizo constar la protocolización parcial del acta
 de Sesión del Consejo de Administración de "BANCA SERFIN",
 SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO
 FINANCIERO SERFIN, de fecha treinta y uno de julio de mil
 novecientos noventa y seis, en la que, entre otros, se tomó
 el acuerdo de designar como Directora Corporativa de Banca
 Comercial a doña Isabel Alvarez de la Torre, de la que copio
 en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:
 " . . . XXIV.- Declara el compareciente que los miembros del
 Consejo de Administración de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD
 ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
 SERFIN, celebraron Sesión de la que se levantó el acta que en
 su parte conducente es del tenor literal siguiente: - - - - -
 - - - - - "BANCA SERFIN, S.A.- - - - -
 - - - - - INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE - - - - -

- - - - -GRUPO FINANCIERO SERFIN- - - - -

- - - -ACTA DE LA SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION- - - -

- - - - -CELEBRADA EL DIA 31 DE JULIO DE 1996 - - - - -

En la ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 13:00 horas del día 31 de julio de 1996, se reunieron en la sala de juntas ubicadas en el módulo 309 del edificio que se localiza en Prolongación Paseo de la Reforma Núm. 500, col. Lomas de Santa Fe en esta ciudad de México, los señores Adrián Sada González, Jorge Guillermo Ballesteros Ibarra, Roberto Garza Delgado, Jaime González Lobo, Pablo González Sada, Tomás González Sada, Manuel Gómez de la Vega y Adolfo Lagos Espinosa, Consejeros Propietarios y los señores Isauro Alfaro Alvarez, Fernando Calvillo Armendáriz, José Antonio García González, Carlos González Juanes, Francisco Javier Lorenzo Muradas, Juan Murguía Pozzi, Saúl Peregrina Rojas, Reynaldo Reyna Rodríguez, Arnol Schiemann Delgado, Antonio Solano Arroyo y Carlos Valenzuela Dosal, Consejeros suplentes, con el objeto de celebrar una sesión del consejo de Administración de Banca Serfin S.A., Institución de banca Múltiple, Grupo Financiero Serfin a la que fueron debidamente convocados. - - - - -

El Lic. Adolfo Lagos Espinosa asiste también en su carácter de Director General de Banca Serfin, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfin y estuvieron presentes los señores Lic. Gerardo González Rosas, Secretario del Consejo de Administración y el señor José Manuel Gutiérrez García, Comisario Propietario de la sociedad por la Serie "B". - - - -
Asumió la Presidencia el Lic. Adrián Sada González y actuó como Secretario el Lic. Gerardo González Rosas. - - - - -

En virtud de existir el quórum estatutario, el Presidente declaró legalmente instalada la sesión, en la que los asuntos a tratar por los señores consejeros se comprenden en la

siguiente:- - - - -

- - - - -ORDEN DEL DIA. . . - - - - -

. . . VII. ASUNTOS GENERALES. - - - - -

Los asuntos anteriormente listados se desahogaron en la siguiente forma: . . . - - - - -

. . . VII. ASUNTOS GENERALES. - - - - -

. . . VII.2 A continuación y en uso de la palabra, el Lic. Adolfo Lagos Espinosa propuso la designación de la Lic. Isabel Alvarez de la Torre como directora Corporativa de Banca Comercial.- - - - -

Luego de haberse hecho referencia a el Curriculum Vitae de la funcionaria citada, se aprobó su designación.- - - - -

VII.3 En virtud de lo anterior, se resolvió otorgar mandato en favor de la Lic. Isabel Alvarez de la Torre para lo cual se le confieren las siguientes facultades:- - - - -

PRIMERA.- Representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales, sean municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o en entre árbitros o arbitradores con facultades generales para pleitos y cobranzas en los términos a que se refiere el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código civil del Distrito Federal y con las especiales que requieran mención expresa conforme al Artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mencionado cuerpo legal, así como las disposiciones correlativas de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas, de forma que de manera enunciativa podrá promover juicios de amparo y desistirse de ellos, presentar y ratificar denuncias y querellas penales; satisfacer requisitos de estas últimas y desistirse de ellas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público Federal o Local, otorgar perdón en los procedimientos penales; articular pero no absolver

posiciones, pudiendo otorgar poder para absolverlas en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, y comparecer ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o jurisdiccionales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o paraprocesales correspondientes desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral y celebrar todo tipo de convenios en los términos de los Artículos once, setecientos ochenta y siete y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal de Trabajo.- - - - -

SEGUNDA.- Poder para administrar los negocios y bienes de la Sociedad con las facultades mas amplias de administración en los términos del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro párrafo segundo del mencionado Código Civil y de sus correlativos en los Códigos Civiles de la República Mexicana, así como en materia laboral en los términos de los Artículos once y seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo.- - - - -

TERCERA.- Facultades para actos de dominio en los términos del párrafo tercero del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Citado Código Civil y con las facultades especiales señaladas en las fracciones primera, segunda y quinta del Artículo dos mil quinientos ochenta y siete del referido ordenamiento legal.- - - - -

CUARTA.- Poder para suscribir títulos de crédito en los términos del Artículo noveno de la ley General de títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo expresamente la facultad de otorgar avales y para otorgar y revocar poderes generales y especiales respecto a todas las facultades que se le confieran así como para nombrar delegados fiduciarios y revocar dichos nombramientos.- - - - -

QUINTA.- La Directora Corporativa de Banca Comercial

ejercitará el mandato a que aluden las cláusulas anteriores, ante particulares y ante toda clase de Autoridades Administrativas o Judiciales, inclusive de carácter Federal o Local, y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo. . . - - - - -

. . . VII. 5 Se autoriza, al Lic. Gerardo González Rosas para que, en nombre y representación de la Sociedad, comparezca ante el Notario Público de su elección, a fin de solicitar y otorgar la protocolización de toda o parte de la presente acta, así como para expedir las copias simples o certificadas que de la misma le fueren solicitadas. . . - - - - -

- - - - - . . . C L A U S U L A S : - - - - -

PRIMERA.- Don Gerardo González Rosas, en su carácter de Delegado Especial, protocoliza parcialmente el acta de Sesión del Consejo de Administración de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, de fecha treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y seis, transcrita en lo conducente en el antecedente vigésimo cuarto de esta escritura, para que surta todos sus efectos legales.- - - - -

SEGUNDA.- En ejecución de los acuerdos tomados en la Sesión del Consejo de Administración de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, don Gerardo González Rosas, en su carácter de Delegado Especial, consigna el siguiente acuerdo: - - - - -

UNICO.- Queda designada como Directora Corporativa de Banca Comercial, doña Isabel Alvarez de la Torre, quien para el desempeño de su cargo gozará de las siguientes facultades:- -

a).- Representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales, sean municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o entre árbitros o arbitradores con facultades generales para pleitos

y cobranzas en los términos a que se refiere el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código civil del Distrito Federal y con las especiales que requieran mención expresa conforme al Artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mencionado cuerpo legal, así como las disposiciones correlativas de los Códigos civiles de los demás entidades federtivas, de forma que de manera enunciativa podrá promover juicios de amparo y desistirse de ellos; presentar y ratificar denuncias y querellas penales; satisfacer requisitos de esta ultima y desistirse de ellas, consituirse en coadyuvante de Ministerio Público Federal o Local, otorgar perdón en los procedimientos penales; articular pero no absolver posiciones, pudiendo otorgar poder para absolverlas en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, y comparecer ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o jurisdiccionales, locales o federales; actuar dentro de los proceimientos procesales o paraprocesales correspondientes desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral y celebrar todo tipo de convenios en los términos de los Artículos once, setecientos ochenta y siete y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo. - - - - -

b).- Poder para administrar los negocios y bienes de la Sociedad con las facultades mas amplias de aminikstración en los términos del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro párrafo segundo del mencionado Código civil y de sus correlativos en los Códigos civiles de la República Mexicana, así como en materia laboral en los términos de los Artífuclos once y seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo.- - - - -

c).- Facultades para actos de dominio dn los términos del párrafo tercero del Artículo dos mil quinientos cincuenta y

cuatro del Citado Código civil y con las facultades especiales señaladas en las fracciones primera, segunda y quinta del Artículo dos mil quinientos ochentay siete del referido ordenamiento legal. - - - - -

d).- Poder para suscribir títulos de crédito en los términos del Artículo noveno de la ley General de títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo expresamente la facultad de otorgar avales y para otorgar y revocar poderes generales y especiales respecto a todas las facultades que se le confieran así como para nombrar delegados fiduciarios y revocar dichos nombramientos. - - - - -

e).- La Directora corporativa de Banca comercial ejercerá el mandato a que aluden las cláusulas anteriores, ante particulares y ante toda clase de Autoridades Administrativas o Judiciales, inclusive de carácter Federal o Local, y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades del Trabajo. . .". - - - - -

S.- con testimonio de la escritura número dieciséis mil seiscientos treinta y uno, de fecha veinticuatro de septiembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Licenciado Luis Eduardo Zuno Chavira, Notario Número ciento Ochenta y Ocho del Distrito Federal, que quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Capital, en el Folio Mercantil número doscientos catorce mil novecientos cincuenta y ocho, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCA SERFIN", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, de fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y seis, en la que, entre otros, se acordó aumentar el capital social a la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS, Moneda Nacional, representado por diez

mil novecientas treinta y nueve millones ciento diecisiete mil setecientos cincuenta y cuatro acciones, de las que corresponden cinco mil quinientas setenta y nueve millones quinientas trece mil seiscientas veinte acciones a la serie "A", sin expresión de valor nominal, y cinco mil trescientas cincuenta y nueve millones seiscientas cuatro mil ciento treinta y cuatro acciones a la Serie "B", sin expresión de valor nominal y en consecuencia se reformó el artículo séptimo, así como los artículos vigésimo octavo y vigésimo noveno de los estatutos sociales. - - - - -

SU REGISTRO: Dicho instrumento se encuentra inscrito en el Registro Público de comercio de esta Capital, bajo el Folio Mercantil número doscientos catorce mil novecientos cincuenta y ocho, y en el Registro Público de la Propiedad y del comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal.- - - - -

===== 0 =====

II.- El señor Ingeniero Don CRISTOBAL FOX QUEZADA, me acredita la legal existencia de su representada, CONGELADOS DON JOSE, SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE ahora CONGELADOS DON JOSE, S.A. DE C.V. y su personalidad con que comparece, con la exhibición de los siguientes documentos:- - - - -

A).- Con la copia certificada del primer testimonio de la Escritura Pública número 11,651 once mil seiscientos cincuenta y uno, volumen Octagésimo tercero, de fecha 27 veintisiete de Julio de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, otorgada ante la fé del Licenciado ROLANDO GOMEZ VARGAS, Notario Público número 10 diez, en Legal Ejercicio en este Partido Judicial, que contiene la constitución de la persona moral denominada CONGELADOS DON JOSE, S.A. DE C.V., misma que en su parte conducente literalmente establece:". .

. . . CLAUSULAS:-- CAPITULO PRIMERO: DE LA DENOMINACION,
DURACION Y DOMICILIO DE LA SOCIEDAD Y OBJETO.-- PRIMERA.-- Los
comparecientes constituyen una Sociedad Mercantil de
nacionalidad Mexicana, de tipo Anónima y de Capital Variable
con sujeción a las Leyes del País y especialmente a la Ley
General de Sociedades Mercantiles, la que tendrá como
denominación "CONGELADOS DON JOSE", a la que siempre e
invariablemente se deberán agregarse las palabras Sociedad
Anónima de Capita Variable o sus iniciales S.A. DE C.V. . .
SEGUNDA.-- La sociedad tendrá por objeto social: 1).-- Compra,
venta e industrialización en todas sus formas de productos
agrícolas, congelamiento, distribución, venta y exportación
de los mismos. 2).-- La prestación de servicios de
congelamiento de productos agrícolas por cuenta propia o de
terceros. 3).-- La compra venta, comisión distribución, por
cuenta propia o de terceros, importación y exportación de
productos agrícolas congelados.-- TERCERA.-- La duración de la
sociedad será de 50 cincuenta años. CUARTA.-- El
domicilio de la Sociedad lo será la ciudad de León, Estado de
Guanajuato, República Mexicana.CAPITULO SEGUNDO.-- DEL
CAPITAL Y DE LAS ACCIONES.-- QUINTA.-- El capital social de la
Sociedad será variable, con un mínimo de \$100,000.00 CIENTOS MIL
PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL y un máximo ilimitado,
los que estarán representados por acciones con valor nominal
de \$1,000.00 mil pesos cada una de ellas.VIGESIMA
QUINTA.-- El Presidente del Consejo o en su caso el
Administrador unico, tendrán respecto de la Sociedad las
facultades siguientes: a).-- Mandato general amplísimo para
pleitos y cobranzas.-- b).-- Mandato general amplísimo para
actos de administración.-- c).-- Mandato general amplísimo para
actos de dominio.-- Las anteriores facultades se entienden
conferidas en los términos de los tres primeros párrafos del

artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en toda la república y se entienden conferidos con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la Ley requieran cláusula especial, sin limitación alguna.- Enunciativa, más no limitativamente, quedan facultados:

. . . d).- Suscribir, aceptar, girar, endosar o transmitir cualquier documento o título de crédito que importe obligación o derecho en favor o en contra de la Sociedad, en los términos del artículo 9o. de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la que podrá hacerse con cualquier carácter incluso el de aval. . . . e).- Celebrar con toda clase de Instituciones Financieras de cualquier naturaleza que estos sean y que sirvan para el mejor funcionamiento social operaciones de descuento así como todo tipo de operaciones bancarias o financieras ya sean activas o pasivas lo que podrá hacer en la forma que mejor estime sin limitación alguna.- f).- Celebrar toda clase de convenios o contratos de cualquier naturaleza que estos sean y que sirvan para cumplir adecuadamente con el objeto social.- i).- Para vender, gravar, donar e hipotecar los bienes de la Sociedad, lo que podrá hacerse en la forma y términos que libremente escoja o señale sin limitación alguna y ante cualquier persona física o moral.- k).- Para delegar las anteriores facultades en uno o más personas en su caso revocarlos o limitarlas. . . .

CLAUSULAS TRANSITORIAS:-

PRIMERA.- a).- . . . b).- . . . c).- Por unanimidad, salvando el suyo propio los interesados

ADMINISTRADOR UNICO designandose para que desempeñe dicho cargo el señor Ingeniero CRISTOBAL FOX QUESADA quien en el ejercicio de su cargo tendrá todas las facultades y poderes que se señalan y mencionan en la cláusula vigésima Quinta de esta escritura,

sin limitación alguna.- Se designa Apoderado General de la Sociedad al señor Licenciado VICENTE FOX QUESADA quien en el ejercicio de su cargo tendrá las mismas facultades que el Administrador unico designado, sin limitación alguna.- . . "

SU REGISTRO: Dicho instrumento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el número 547 quinientos cuarenta y siete, folios 239 doscientos treinta y nueve, del tomo 58 cincuenta y ocho, del Libro de Comercio, de fecha 03 tres de Octubre de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro.- - - - -

B).- Con la copia certificada del primer testimonio de la Escritura Pública número 18,043 dieciocho mil cuarenta y tres, volumen 107 ciento siete, de fecha 24 veinticuatro de Febrero de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante la fé del Licenciado ROLANDO GOMEZ VARGAS, Notario Público número 10 diez, en Legal Ejercicio en este partido Judicial, que contiene la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada "CONGELADOS DON JOSE", S.A. DE C.V. de fecha 04 cuatro de Enero de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, misma que en su parte conducente literalmente establece:". . . . ORDEN DEL DIA.- I.- REESTRUCTURACION DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.- ACUERDOS.- I.- El Administrador Unico de la sociedad, ING. CRISTOBAL FOX QUEZADA, así como el Comisario de la misma, señor C.P. JOSE GUERRERO AGRIPINO, presentan sus renunciaciones con el carácter de irrevocable al cargo que han venido ejercitando. . . . Los señores accionistas por unanimidad aceptan las renunciaciones presentadas. . . . Acto seguido, los señores accionistas revocan total y absolutamente todas las facultades que ostentaban los renunciantes con motivo de su encargo social. . . . En virtud de lo anterior, los señores accionistas por unanimidad

acuerdan cambiar la manera en que se a venido administrando la Sociedad, para que en lugar de que se administre por un Administrador Unico, sea administrada por un Consejo de Administración designado para que ocupen los puestos de dicho Consejo a las siguientes personas: PRESIDENTE: SR. JOSE FOX QUEZADA; SECRETARIO: SR. VICENTE FOX QUEZADA, TESORERO: SR. CRISTOBAL FOX QUEZADA; VOCALES SR. JAVIER FOX QUEZADA y SR. JUAN PABLO FOX QUEZADA, COMISARIO: C.P. ANTONIO MORFIN. . .

El Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo de Administración, tendrán facultades amplisimas para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, para suscribir con cualquier carácter títulos de crédito en los términos del artículo 9o. de la Ley General de Títulos u Operaciones de Crédito, así como toda clase de facultades para asuntos laborales... . Estas facultades podrán sustituirlas en una o más o varias personas y en su caso revocarlas o limitarlas y las podrán ejercer de manera individual.- **Las facultades de dominio sobre los bienes y derechos de la empresa, solo podrán ejercerse por el Presidente, Secretario y Tesorero del Consejo en conjunto.** . . . CLAUSULAS: Se protocoliza el Acta de Asamblea de la sociedad Mercantil denominada CONGELADOS DON JOSE S.A. DE C.V. en feca 4 cuatro de Enero de 1988 mil novecientos ochenta y ocho. . . ."- - - - -

SU REGISTRO: Dicho instrumento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el número 458 cuatrocientos cincuenta y ocho, folios 175 ciento setenta y cinco al 179 ciento setenta y nueve, del tomo 72 setenta y dos, del Libro de Comercio, de fecha 09 nueve de Junio de 1988 mil novecientos ochenta y ocho.- - - - -

C).- Con la copia certificada del primer testimonio de la Escritura Pública número 24,493 veinticuatro mil

cuatrocientos noventa y tres, de fecha 21 veintiuno de Abril de 1993 mil novecientos noventa y tres, otorgada ante la fé del Licenciado ROLANDO GOMEZ VARGAS, Notario Público número 10 diez, en Legal Ejercicio en este Partido Judicial, que contiene la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de la Sociedad Mercantil denominada "CONGELADOS DON JOSE", S.A. DE C.V., de fecha 08 de Marzo de 1993 mil novecientos noventa y tres, la que en lo conducente literalmente establece:" ORDEN DEL DIA:- I.- ADICIONAR AL OBJETO SOCIAL Y CONSECUENTEMENTE REFORMA A LA ESCRITURA CONSTITUTIVA.-Aprobado por unanimidad lo anterior se acuerda adicionar el objeto social, reformando consecuentemente la cláusula Segunda de la escritura constitutiva la cual a partir de la fecha tendrá la redacción siguiente:"CLAUSULA SEGUNDA: La sociedad tendrá como objeto social: 1).- Compraventa e Industrialización en todas sus formas de productos agrícolas, su congelamiento, distribución venta y exportación de los mismos. . . .- 2).- La prestación de servicios de congelamiento de productos agrícolas por cuenta propia o de terceros.- 3).- La compra, venta, comisión, distribución por cuenta propia o de terceros, importación y exportación de productos agrícolas congelados.- 9).- OTORGAR AVALES Y OBLIGARSE SOLIDARIAMENTE INCLUYENDO EL DAR HIPOTECAS Y PRENDAS POR TERCEROS CON LOS QUE GUARDE ESTRECHAS RELACIONES DE NEGOCIOS.- 10.- LA OBTENCION DE CREDITOS BANCARIOS, FINANCIEROS, GRAVANDO LAS PROPIEDADES DE LA EMPRESA.- CLAUSULAS: PRIMERA.- Se procoliza el Acta de Asamblea de la Sociedad Mercantil denominada:"CONGELADOS DON JOSE", S.A. DE C.V., de fecha 08 ocho de Marzo de 1993 mil novecientos noventa y tres.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la protocolización de referencia se formalizan todos los acuerdos tomados en esta

Asamblea y a los cuales me remito en todos los acuerdos tomados en esta Asamblea."

SU REGISTRO: Dicho instrumento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el número 744 setecientos cuarenta y cuatro, del tomo 12 doce, del Libro I primero de Comercio, de fecha 03 tres de Junio de 1993 mil novecientos noventa y tres. - - -

D).- Con la copia certificada del primer testimonio de la Escritura Pública número 2,668 dos mil seiscientos sesenta y ocho, de fecha 29 veintinueve de Mayo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante la fé del Licenciado MARCELINO GAY GUERRA, Notario Público número 85 ochenta y cinco, en Legal Ejercicio en este partido Judicial, que contiene un PODER GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE DOMINIO, que otorga la Sociedad Mercantil denominada CONGELADOS DON JOSE, S.A. DE C.V. a favor del señor Don CRISTOBAL FOX QUEZADA, mismo que en su parte conducente literalmente establece: ". . . .

CLAUSULAS:- PRIMERA.- La Sociedad Mercantil denominada "CONGELADOS DON JOSE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de los señores JOSE LUIS FOX QUEZADA, VICENTE FOX QUEZADA y CRISTOBAL FOX QUEZADA, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Consejo de Administración de la referida Sociedad Mercantil, confiere en favor del señor Ingeniero CRISTOBAL FOX QUEZADA, PODER GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE DOMINIO, para que lo ejerza de manera tan amplia como fuere necesario, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme al Artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal y primero y tercer párrafos del Artículo 2,064 dos

mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato, y sus correlativos preceptos y similares ordenamientos legales, en las demás Entidades Federativas de la República Mexicana. . . SEGUNDA.- El presente Poder se otorga para que a nombre y representación la Poderdante, el Apoderado lo ejercite ante toda clase de personas físicas, Instituciones de Crédito, personas morales, funcionarios federales, estatales y municipales, autoridades o tribunales, ya sean del Orden Federal, Estatal o Municipal, de una manera enunciativa y no limitativa, . . . con todas las facultades generales y las del artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas, con todas las facultades geneales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. . . TERCERA.- . . . CUARTA.- PODER GENERAL AMPLISIMO PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- El poder General Amplisimo para Actos de Administación se confiere en los términos del artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, párrafo segundo del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de toda la República, enunciativa pero no limitativamente. . . celebrar a nombre de la Poderdante los contratos y Convenios que sean necesarios para el eficaz funcionamiento del presente Poder, inclusive los laborales y con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial.- QUINTA.- PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- El Presente poder se otorga con el objeto de que el apoderado pueda disponer a título de dueño siempre que se en beneficio de la poderdante.- SEXTA.- El poderdante otorga a el apoderado la facultad de suscribir y avalar títulos de crédito de conformidad con lo dispuesto por el

Artículo 9o. noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en vigor. . . SEPTIMA.- El poderdante, autoriza desde ahora a la Apoderada, la facultad de poder delegar el presente poder total o parcialmente en una o varias personas, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE en lo que respecta al Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas."- - - - -

SU REGISTRO: Dicho instrumento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el número 240 doscientos cuarenta, del tomo 15 quince, del Libro de Comercio, de fecha 09 nueve de Junio de 1995 mil novecientos noventa y cinco.- - - - -

E).- Copia del primer Testimonio de la Escritura Pública número 3,964 tres mil novecientos sesenta y cuatro, de fecha 20 veinte de Diciembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la Fé del Licenciado MARCELO GAY GUERRA, Notario Público número 85 ochenta y cinco, en legal ejercicio en este Partido Judicial, que contiene la Protocolización del Acta de Asamblea General Totalitaria de Accionistas, de la Sociedad Mercantil denominada CONGELADOS DON JOSE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, mismo que en su parte conducente literalmente establece: " ACTA A PROTOCOLIZAR. . .

ORDEN DEL DIA. . . . ACUERDOS. . . . CLAUSULAS.- PRIMERA.- Queda protocolizada el Acta de Asamblea Totalitaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada "CONGELADOS DON JOSE", Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día 19 diecinueve de Agosto de 1996 mil novecientos noventa y seis. - - - - -

SEGUNDA.- En consecuencia queda protocolizada la Transformación de la Sociedad de referencia de Sociedad Anónima de Capital Variable a Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, así como la Modificación al Objeto Social.- - - - -

TERCERA.- Queda protocolizada la transformación del Régimen de la Sociedad a la Cláusula Primera de los Estatutos Sociales de "CONGELADOS DON JOSE", Sociedad Anónima de Capital Variable, para quedar de la siguiente forma:

PRIMERA.- La Sociedad se denominará "CONGELADOS DON JOSE", SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE a la que siempre e invariablemente se deberán agregar las palabras SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE o de sus abreviaturas "S. de P.R. de R.L. de C.V.".- - - - -

Igualmente queda protocolizada la modificación al objeto social de la Sociedad a la Cláusula Segunda de los Estatutos Sociales de "CONGELADOS DON JOSE", Sociedad Anónima de Capital Variable, para quedar de la siguiente forma: SEGUNDA.

La Sociedad tendrá como Objeto Social el siguiente: - - - - -

A).- SIEMBRA, CULTIVO, RECOLECCION, COSECHA Y OTRAS ACTIVIDADES DE ANALOGA NATURALEZA EN TODA CLASE DE VEGETALES.

B).- EXPLOTAR RECURSOS RENOVABLES Y NO RENOVABLES EN FORMA INDIVIDUAL O COLECTIVA, REALIZANDO ACTIVIDADES COMO AGRICULTURA, SERVICULTURA, PESCA Y GANADERIA. - - - - -

C).- BENEFICIAR LOS PRODUCTOS VEGETALES Y ANIMALES PARA PRESENTARLOS CORTADOS, APLANADOS, EN TROZOS, FRESCOS, SALADOS, SECOS, REFRIGERADOS, CONGELADOS, EMPACADOS, LIMPIADOS, DESCASCARADOS, DESPEPITADOS O DESGRANADOS. - - - - -

D).- LA PRESTACION DE SERVICIOS DE CONGELAMIENTO DE PRODUCTOS AGRICOLAS POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS. - - - - -

E).- ORGANIZAR CENTRALES DE MAQUINARIA, COOPERATIVAS DE PRODUCCION Y CONSUMO DE HERRAMIENTAS, APEROS, COMPLEMENTOS E CONSUMOS,, ORGANIZAR Y ADMINISTRAR TALLERES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, TERMINALES, CENTROS DE ACOPIO, CENTROS DE ABASTO, CENTROS DE TECNOLOGIA, OFICINAS DE PRESTACION DE SERVICIOS AGRICOLAS, GANADEROS, FORESTALES, PISCICOLAS Y

OTROS DE NATURALEZA ANALOGA Y COMPLEMENTARIA. - - - - -

F).- COMPRA, VENTA E INDUSTRIALIZACION EN TODAS SUS FORMAS DE PRODUCTOS AGRICOLAS SU CONGELAMIENTO, DISTRIBUCION, VENTA Y EXPORTACION DE LOS MISMOS. - - - - -

G).- LA COMPRA, VENTA, COMISION, DISTRIBUCION, POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS, IMPORTACION Y EXPORTACION DE PRODUCTOS AGRICOLAS CONGELADOS. - - - - -

H).- OBLIGARSE CON TERCERAS PERSONAS FISICAS O MORALES, INSTITUCIONES DE CREDITO, SOCIEDADES NACIONALES DE CREDITO, AUTORIDADES MUNICIPALES, ESTATALES O FEDERALES, SUSTITUYENDOSE COMO DEUDOR POR OTRA PERSONA FISICA O MORAL CON LA QUE TENGA ESTRECHA RELACION DE NEGOCIOS, OTORGANDO AVALES O DANDO EN GARANTIA BIENES PROPIOS DE LA EMPRESA PARA GARANTIZAR ADEUDOS DE TERCEROS. - - - - -

I).- TRANSPORTAR, COMERCIALIZAR, DISTRIBUIR, ALMACENAR PRODUCTOS AGRICOLAS, GANADEROS, PISCICOLAS O SILVICOLAS, ASI COMO LAS MATERIALES, INSUMOS, SEMOVIENTES Y MATERIAS PRIMAS QUE REQUIERAN LOS VEGETALES O ANIMALES EN CUALQUIER PROCESO O CULTIVO, COMO EN LA CRIA O ENGORADA. - - - - -

J).- ADQUIRIR, ADMINISTRAR, ESTABLECER, ENAJENAR, ARRENDAR, OBTENER EL USO NO OENROSO DE TODA CLASE DE INSUTRIAS, COMERCIOS, BIENES, SERVICIOS Y APROVECHAMIENTOS DE TIPO DE CARACTER RURAL Y URBANO. - - - - -

K).- OBTENER, OTORGAR Y ADMINISTRAR CREDITOS PARA LAS DIVERSAS FINALIDADES QUE REQUIERA LA SOCIEDAD, CELEBRAR LOS CONTRATOS NECESARIOS PARA ELLO, ADMINISTRANDO LAS GARANTIAS Y PAGOS QUE SE OTORGUEN A LAS INSTITUCIONES DE CREDITO CON QUE OPERE. - - - - -

L).- EN GENERAL LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS DE CARACTER ECONOMICO O MATERIAL QUE SIGNIFIQUEN UN MEJORAMIENTO DE LA ORGANIZACION COLECTIVA, ASI COMO EL INCREMENTO DE LA PRODUCTIVIDAD DE LAS EXPLOTACIONES AGRICOLAS, GANADERAS,

PESQUERAS O FORESTALES EN LA TRANSPORTACION DE LOS VEGETALES
Y ANIMALES Y TODOS LOS DEMAS QUE AMPAREN LAS LEYES
MEXICANAS". - - - - -

CUARTA.- En virtud de lo anterior quedan modificadas las
Cláusulas PRIMERA y SEGUNDA de los Estatutos Sociales,
subsistiendo y surtiendo todos sus efectos legales las
cláusulas que no hayan sido modificadas, contenidas en la
Escritura Constitutiva número 11,651 once mil seiscientos
cincuenta y uno, de fecha 27 veintisiete de Julio de 1984 mil
novecientos ochenta y cuatro, otorgada ante la Fe el Notario
Publico número 10 diez Licenciado ROLANDO GOMEZ VARGAS, lo
anterior para los efectos legales a que diera lugar.- - - - -

QUINTA.- Todos los gastos, derechos y honorarios que se
causen serán por cuenta única y exclusivamente de la Sociedad
Mercantil denominada "CONGELADOS DON JOSE", Sociedad Anónima
de Capital Variable, ahora "CONGELADOS DON JOSE" sociedad de
Producción Rural de Responsabilidad Limitada de Capital
Variable. . . . "- - - - -

SU REGISTRO: Dicho instrumento se encuentra registrado bajo
el número 0890 ochocientos noventa, del Tomo 017 diecisiete,
del Libro 1 uno de Comercio, de fecha 10 diez de Enero de
1997 mil novecientos noventa y siete, en el Registro Público
de la Propiedad y el Comercio de la ciudad de León,
Guanajuato. - - - - -

===== 0 =====

III.- El señor Ingeniero Don CRISTOBAL FOX QUEZADA, me
acredita su personalidad de Apoderado General Amplísimo para
Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y para Actos de
Riguroso Dominio de los señores Don JOSE LUIS FOX QUEZADA,
Don VICENTE FOX QUEZADA, Don JAVIER FOX QUEZADA y Don JUAN
PABLO FOX QUEZADA, con la exhibición en copia certificada del
primer testimonio de la Escritura Pública número 3474 tres

mil cuatrocientos setenta y cuatro, de fecha 02 dos de Mayo de 1996 mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fé del Licenciado MARCELO GAY GUERRA, Notario Público número 85 ochenta y cinco, en Legal Ejercicio en este Partido Judicial, mismo que en su parte conducente literalmente establece:".

. . . . CLAUSULAS:- PRIMERA.- Los señores JOSE LUIS FOX QUESADA, VICENTE FOX QUESADA, JAVIER FOX QUEZADA y JUAN PABLO FOX QUESADA, confiere en favor del señor Ingeniero CRISTOBAL FOX QUESADA, PODER GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO, para que lo ejerza de manera tan amplia como fuere necesario, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, conforme al artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Vigente en el Distrito Federal y primero y tercer parrafos del artículo 2064, Dos Mil Sesenta y Cuatro, del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato, y sus correlativos preceptos y similares Ordenamientos legales, en las demás Entidades Federativas de la República Mexicana.- SEGUNDA.- El presente Poder se otorga para que a nombre y representación de los Poderdantes, el Apoderado lo ejercite ante toda clase de personas físicas, Instituciones de Crédito, personas morales, Funcionarios Federales, Estatales y Municipales, Autoridades o Tribunales, ya sean del Orden Federal, Estatal o Municipal, de una manera enunciativa y no limitativa, facultandolo para que la represente en todo tipo de Juicios, Civiles, Mercantiles, Laborales, Procedimientos Administrativos de carácter Fiscal, ante las Autoridades mencionadas anteriormente y conteste toda clase de demandas, querellas, haciendo denuncias penales, desistiendo de las promociones que hiciere, otorgando el perdón en los casos penales en que proceda, transigiendo, comprometer en

arbitros, con todas las facultades generales y las del artículo 2064 Dos mil Sesenta y Cuatro y 2554 Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley.- TERCERA.- En relación al PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS. . . . CUARTA.- Los Poderdantes facultan al Apoderado a que suscriba Títulos de Crédito, y demás facultades referidas y descritas en el artículo 9o. noveno y 10. Décimo de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y para otorgar Aval en los términos de los Artículos 109 ciento nueve al 116 ciento dieciseis de la propoa Ley citada y para otorgar garantías reales, hipotecarias y prendarias en favor de terceras personas ya sea físicas o morales.- QUINTA.- PODER GENERAL AMPLISIMO PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- El Poder General Amplísimo para Actos de Administración se confiere en los terminos del Artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro párrafo segundo del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República Mexicana y enunciativa pero no limitativamente para que organice, administre y dirija oficinas, instalaciones y personal, hacer los nombramientos o remociones de empleados y vigilar la conducta de ellos, celebrar a nombre de los Poderdantes los Contratos y Convenios que sean necesarios para el eficaz funcionamiento del presente Poder, inclusive los laborales y con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial.- SEXTA.- PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO.- El Presente Poder se otorga con el objeto de que el Apoderado pueda disponer a título de dueño, siempre que sea en

beneficio de los Poderdantes respecto de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Poderdante.- SEPTIMA.- El Poderdante desde ahora ratifica todo lo que su Mandatario, haga en ejercicio y uso de este Poded.- OCTAVA.- El Apoderado se obliga a rendir informe por escrito a sus Poderdantes de los actos que realice en ejercicio del Presente Poder.- . . . "-

- - - - - G E N E R A L E S : - - - - -

El señor Don HECTOR ANGULO CASADO, Mexicano, originario de Culiacán, Sinaloa, con fecha de nacimiento 23 veintitres de Julio de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, casado, Ingeniero Agronomo, con domicilio en Circulación Medas número 259 doscientos cincuenta y nueve, Colonia Altamira, de Guadalajara, Jalisco, al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo.- - - - -

El señor Don EFREN ARREDONDO GARCIA, Mexicano, mayor de edad, casado, Funcionario Bancario, con domicilio en Paseo de la Reforma número 500 quinientos, Primer Nivel, Lomas de Santa Fé, Ciudad de México, Distrito Federal, al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo.- - - - -

El señor Ingeniero Don CRISTOBAL FOX QUEZADA, Mexicano, originario de México, Distrito Federal y vecino de esta ciudad, con fecha de nacimiento 20 veinte de Junio de 1943 mil novecientos cuarenta y tres, casado, Ingeniero, con domicilio en Carretera León-Cuarámaro kilometro 12.5 doce punto cinco, de esta ciudad, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo.- - - - -

- - - - - C E R T I F I C A C I O N - - - - -

YO, el Notario que autoriza, certifico y doy fe de lo

siguiente: - - - - -

A).- De la certeza del acto. - - - - -

B).- Que los comparecientes señores Ingenieros Don HECTOR ANGULO CASADO, Don EFREN ARREDONDO GARCIA, son de mi conocimiento personal y el señor Ingeniero Don CRISTOBAL FOX QUEZADA se identifican con credencial de elector clave FXQZCR43062009, de la cual se agrega copia certificada al apendice de este instrumento. - - - - -

C).- Que los comparecientes en mi concepto tienen plena capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta en contrario. - - - - -

D).- Que las transcripciones que se hacen en esta escritura, concuerdan fielmente en todas y cada una de sus partes con sus originales de donde proceden, los cuales declaro haber tenido a la vista. - - - - -

E).- Que por sus generales los comparecientes me manifestaron ser, las que quedaron asentadas en este instrumento: - - - - -

F).- Que bajo protesta de decir verdad los comparecientes señores Ingenieros Don HECTOR ANGULO CASADO, Don EFREN ARREDONDO GARCIA y Don CRISTOBAL FOX QUEZADA, me manifiestan

que la personalidad con que comparecen no les ha sido revocada ni limitada en forma alguna. - - - - -

G).- De que los comparecientes leyeron por sí mismos el presente instrumento, a quienes explico su valor, fuerza y consecuencias legales, así como de la necesidad de su registro, manifestando su conformidad con el, ratificándolo y firmandolo, en unión y en presencia del suscrito Notario,

el día 29 veintinueve del mes de Junio de 1997 mil novecientos noventa y siete. - Doy Fé. - - - - -

Don HECTOR ANGULO CASADO. - Rúbrica. - Don EFREN ARREDONDO GARCIA. - Rúbrica. - Don CRISTOBAL FOX QUEZADA. - Rúbrica. - ANTE MI QUE DOY FE. - - - - -

LIC. HORACIO IRIANDA ALCALA. NOTARIO PUBLICO No. 89.- La
firma del Notario y el sello de Autorizar.- - - - -

AUTORIZACION.- Con esta fecha autorizo definitivamente la
presente escritura por haber sido satisfechos los requisitos
fiscales.- León de los Aldama, Estado de Guanajuato, Estados
Unidos Mexicanos, a 29 veintinueve del mes de Junio del año
de 1998 mil novecientos noventa y ocho. DOY FE. - - - - -

La firma del Notario y sello de autorizar.- - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO DE SU MATRIZ QUE OBRA EN EL PROTOCOLO,
COMPULSADO, COTEJADO Y CORREGIDO, VA EN 36 TREINTA Y SEIS
FOJAS UTILES Y SE EXPIDE PARA EL USO DE BANCA SERFIN, S.A.
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, EN LA
CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, REPUBLICA MEXICANA, A
LOS 29 VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DE 1998 MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.- DOY FE.- - - - -

NOTARIO PUBLICO No. 89

LIC. HORACIO IRIANDA ALCALA

NOTA: Registrado bajo el número 969 novecientos sesenta y
nueve, folio 264 Vta. doscientos sesenta y cuatro vuelta, del
Tomo IX Noveno, de la Sección de Dominio, Libro Segundo de
Gravámenes o Limitaciones de Dominio y Mandamientos
Judiciales y Administrativos del Municipio de San Francisco
del Rincón, Guanajuato, de fecha 30 treinta de Junio de 1998
mil novecientos noventa y ocho.- Doy Fé.- - - - -

NOTA: Registrado bajo el número 265 doscientos sesenta y
cinco, folio 88 Vta. ochenta y ocho vuelta, del Tomo VI
Sexto, del Libro II Segundo, Sección de Comercio, en el
Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad
de San Francisco del Rincón, Guanajuato, el día 30 treinta
del mes de Junio del año de 1998 mil novecientos noventa y
ocho.- Doy Fé.- - - - -

NOTA: Registrado bajo el número 0845 ochocientos cuarenta y
cinco, del Tomo 016 dieciseis, del Libro 2 dos de Comercio,
en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la
Ciudad de León, Guanajuato, el día 3 tres del mes de Julio
del año de 1998 mil novecientos noventa y ocho.- Doy Fé.- - -