

**ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V.,**  
**SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**

**ESTATUTOS SOCIALES**

**CAPITULO I**

**DENOMINACION, OBJETO, DURACION, DOMICILIO Y NACIONALIDAD**

ARTICULO 1°.- DENOMINACION.- La denominación de la Sociedad es ING HIPOTECARIA, la cual irá seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o de su abreviatura S.A. de C.V., y de la mención Sociedad Financiera de Objeto Limitado.

ARTICULO 2°.- OBJETO.- El objeto de la sociedad es: (i) Captar recursos provenientes de la colocación de instrumentos inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, previo dictamen de una sociedad calificadora de valores; (ii) Obtener créditos o financiamientos provenientes de entidades financieras del país y/o del extranjero, y; (iii) Otorgar toda clase de créditos o financiamientos al sector inmobiliario.

ARTICULO 2°-BIS.- DESARROLLO DEL OBJETO.- A fin de llevar a cabo el objeto social descrito en el artículo anterior de estos estatutos sociales y como complementario del mismo, la sociedad podrá:

- a).- Captar recursos del público exclusivamente mediante la colocación de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, requiriendo en cada caso, dictamen emitido por una institución calificadora de valores;
- b).- Obtener créditos de entidades financieras del país y del extranjero en los términos de las disposiciones legales aplicables;
- c).- Otorgar toda clase de créditos o financiamiento a planeación, adquisición, desarrollo, construcción enajenación y administración de todo tipo de bienes inmuebles;
- d).- Otorgar garantías de pago mediante contratos de cobertura, de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Banco de México, emitidos mediante oficio REF. S21/12858 y 12864 del 29 de Junio de 1999;
- e).- Emitir obligaciones con o sin garantía específica; aceptar, girar, suscribir, librar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito; otorgar o recibir garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos por la sociedad o por terceros;
- f).- Invertir los recursos líquidos de la sociedad, en instrumentos de captación de entidades financieras, así como en instrumentos de deuda de fácil realización;
- g).- Adquirir, poseer o transmitir por cualquier título, toda clase de bienes muebles o inmuebles, derechos reales y personales, necesarios para la realización del objeto social;
- h).- Contratar toda clase de prestación de servicios, necesarios para la realización del objeto social;
- i).- Adquirir o transmitir por cualquier título, marcas, nombres comerciales, avisos, derechos de propiedad industrial o artística, necesarios para la realización del objeto social;
- j).- Las análogas y conexas que autorice el Banco de México, y;
- k).- En general, celebrar los contratos, realizar las operaciones y efectuar los actos que sean necesarios para la realización del objeto social.

ARTICULO 3°.- DURACION.- La duración de la sociedad será el tiempo que transcurra desde la fecha de este instrumento, hasta el día 31 (treinta y uno) de diciembre del año 2092 (dos mil noventa y dos).

ARTICULO 4°.- DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad es el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Este domicilio no se entenderá cambiado por el establecimiento de domicilios convencionales, agencias o sucursales de la Sociedad, en cualquier otra parte de la República o del Extranjero.

La sociedad deberá dar aviso a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y a la Comisión Nacional Bancaria, por lo menos con (30) treinta días naturales de anticipación al establecimiento, cambio de ubicación o clausura de cualesquiera de sus oficinas o sucursales.

ARTICULO 5°.- NACIONALIDAD.- La sociedad es mexicana, por lo que se conviene con la Secretaría de Relaciones Exteriores, que todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiera un interés o participación social en la Sociedad, se considerará por este simple hecho como mexicano, respecto de uno y otra y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su Gobierno bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la nación mexicana.

Los extranjeros, las agrupaciones de personas extranjeras físicas o morales y las entidades financieras del exterior, podrán participar en el capital de la Sociedad conforme a lo dispuesto en las leyes y reglamentos aplicables.

En ningún momento podrán participar en forma alguna en el capital de la Sociedad, gobiernos o dependencias oficiales extranjeras, sea cual fuere la forma que revistan, directa o indirectamente a través de le interpósita persona. La infracción a esta cláusula producirá la pérdida de la participación respectiva en favor de la Nación.

## CAPITULO II

### **CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES**

ARTICULO 6°.- CAPITAL.- El Capital Social es variable; tendrá siempre una parte mínima fija, cuyo monto nunca será menor que el que determine la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de acuerdo a las Reglas generales a que deberán sujetarse las sociedades a que se refiere la fracción IV del artículo 103 ciento tres de la Ley de Instituciones de Crédito, y una parte variable cuyo monto será ilimitado.

ARTICULO 7°.- ACCIONES.- El capital social está dividido en acciones clase "I", series "A" y "B" y clase "II", series "A" y "B", todas ordinarias, nominativas, con valor nominal de N\$1,000.00 (UN MIL NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cada una, las acciones de una misma clase, dentro de su respectiva serie, conferirán a sus titulares iguales derechos y obligaciones.

Las acciones clase "I", series "A" y "B" representarán la parte mínima fija del capital social y las clase "II", series "A" y "B", representarán la parte variable. Dentro de cada clase de acciones, las de la serie "A" representarán cuando menos, el 51% (cincuenta y uno por ciento) y las de la serie "B" el 49% (cuarenta y nueve por ciento), como máximo.

Las acciones serie "A", de las clases "I" y "II", sólo podrán ser adquiridas por: (i) Personas físicas mexicanas; (ii) Personas físicas extranjeras que tuvieren la calidad de inmigrados, y; (iii) Personas morales mexicanas que tengan cláusula de exclusión directa e indirecta de extranjeros.

Las acciones serie "B", de las clases "I" y "II", podrán ser adquiridas por: (i) Las personas descritas en el párrafo anterior; (ii) Personas morales mexicanas que tengan cláusula de admisión de extranjeros y; (iii) Personas físicas o morales extranjeras.

En ningún momento podrán participar en forma alguna en el capital de esta sociedad, gobiernos o dependencias oficiales extranjeras, directamente o a través de interpósita persona.

Las acciones clase "II", series "A" y "B", correspondientes a la parte variable del capital social, emitidas y no suscritas, se conservarán en la tesorería de la sociedad para ser puestas en circulación, en los términos y condiciones que decida el Consejo de Administración.

**ARTICULO 8°.- CAPITAL MINIMO.-** La parte Mínima Fija del Capital Social es de \$55'000,000.00 (Cincuenta y cinco millones de Pesos Moneda Nacional), representada por 55,000 (Cincuenta y cinco mil) Acciones Ordinarias, Nominativas, Clase "I", divididas en 28,050 (Veintiocho mil cincuenta) Acciones Serie "A" y 26,950 (Veintiséis mil novecientos cincuenta) Acciones Serie "B", con Valor Nominal de \$1,000.00 (Un mil Pesos Moneda Nacional), cada una.

**ARTICULO 9°.- AUMENTOS Y DISMINUCIONES DEL CAPITAL.-** Tratándose de aumentos o disminuciones del capital social, se aplicarán las siguientes normas:

- a).- La parte mínima fija podrá aumentarse o disminuirse por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, con la consecuente modificación de estatutos;
- b).- La parte variable se aumentará o disminuirá sin más formalidad que por acuerdo de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, la que deberá protocolizarse, mas no inscribirse en el Registro Público de Comercio; se podrán emitir acciones que representen un monto de la parte variable del capital y quedarán en Tesorería para ser puestas en circulación en la forma y términos que resuelva el Consejo de Administración;
- c).- En los casos de aumento de capital social por aportación, mediante la emisión de nuevas acciones, los tenedores de las acciones ordinarias en circulación, tendrán derecho preferente en proporción de las que sean titulares, para suscribirlas. El ejercicio de este derecho de preferencia, se ajustará a las disposiciones legales y a las normas que establezca el acuerdo de la Asamblea que resuelva el aumento de capital;
- d).- En los casos de aumentos de capital social, por capitalización de utilidades, reservas o superávits, las acciones emitidas con este motivo, deberán ser distribuidas entre los titulares de acciones ordinarias que estén en circulación en proporción al número de las que sean titulares;
- e).- No podrá decretarse ningún aumento de capital social antes de que estén íntegramente pagadas las acciones que representen los aumentos anteriores;
- f).- Las reducciones de capital social que se realicen para absorber pérdidas o por cualquier otro motivo que no implique reembolso a los accionistas, deberán afectar a todas las acciones ordinarias por igual;
- g).- Las reducciones de capital social o que impliquen reembolso a los accionistas, se efectuarán mediante la nulificación de acciones que serán seleccionadas por medio de un sorteo ante Notario o Corredor Público, a menos que la Asamblea que resuelva la reducción acuerde otra cosa; en su caso, se harán sorteos por separado de las clases y series de acciones, a fin de que la reducción se efectúe de manera que el porcentaje del capital social representado por las clases y series de acciones, siga siendo el mismo y por lo tanto la reducción afecte

en forma proporcional a todas las series de acciones. Para efectos de lo dispuesto en este párrafo, solo podrán seleccionarse acciones que representen.

Para los efectos del cómputo de los porcentajes de las clases o series de acciones que vayan a ser nulificadas en virtud de una disminución de capital realizada conforme al párrafo anterior, se deberá excluir de la clase o serie de acciones que representen la parte mínima del capital, aquellas que amparen la cantidad que de acuerdo a disposiciones de carácter general de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público deba constituir el capital mínimo de la sociedad, la cual no podrá ser sujeta de reembolso a los accionistas salvo en los casos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ARTICULO 10°.- TITULOS DE ACCIONES.- Los títulos de las acciones contendrán las menciones a que se refiere el artículo (125) ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo (5°) quinto de estos Estatutos y serán firmados por cualesquiera dos consejeros. Si la Asamblea lo autoriza, podrán emplearse facsímiles registrados en el Registro Público de Comercio, en lugar de firmas autógrafas. El Consejo de Administración, determinará las denominaciones de los títulos, así como el número de cupones que llevarán adheridos para el pago de dividendos.

ARTICULO 11°.- CAPITAL PAGADO Y RESERVAS DE CAPITAL.- El capital pagado y reservas de capital de la Sociedad estará invertido conforme lo establecen las Reglas de carácter general expedidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para este tipo de sociedades.

### **CAPITULO III**

#### **ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS**

ARTICULO 12°.- ASAMBLEAS.- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad y su autoridad no tendrá más límites que los que marquen las leyes, estos estatutos y los que la propia Asamblea establezca. Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias. Serán Ordinarias las que se reúnan para resolver asuntos de los enumerados en el artículo 181 (ciento ochenta y uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, o cualquier otro para el que ni la ley ni los estatutos requieran quórum o votaciones especiales. Cada año, deberá celebrarse cuando menos una Asamblea General Ordinaria dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al cierre del ejercicio social, en la cual deberán resolverse los asuntos señalados en el artículo 181 (ciento ochenta y uno), citado. Serán Extraordinarias las Asambleas que se reúnan para tratar los asuntos a que hace mención el artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, o cualquier otro para el que la Ley o los estatutos requieran quórum o votaciones especiales.

ARTICULO 13°.- CONVOCATORIAS.- Salvo los casos especiales previstos por la Ley, la convocatoria para Asamblea General deberá ser girada por acuerdo del Consejo de Administración y con la firma del Presidente o del Secretario, mediante publicación en el Periódico Oficial del domicilio de la Sociedad o bien en uno de los periódicos de mayor circulación del domicilio social. Tratándose de primera convocatoria la publicación deberá hacerse con una anticipación mínima de 15 (quince) días naturales. En caso de segunda o ulterior convocatoria, ésta deberá ser publicada por lo menos 8 (ocho) días antes de la fecha señalada para la Asamblea.

La convocatoria para cualquier clase de Asamblea de Accionistas contendrá la fecha, hora, lugar y la Orden del Día con los puntos que se vayan a tratar en la Asamblea.

Si todas las Acciones correspondientes al Capital Social pagado con derecho a voto de la Sociedad estuvieren representadas al momento de la instalación y votaciones de la Asamblea, ésta se podrá celebrar sin necesidad de previa convocatoria.

**ARTICULO 14°.- DEPOSITO DE ACCIONES.-** Para concurrir a las Asambleas, los accionistas deberán depositar sus acciones con el Presidente o el Secretario del Consejo o en las Instituciones de Crédito que al efecto sean designadas en la convocatoria, cuando el depósito se haga en Instituciones de Crédito, la Institución que reciba el depósito podrá expedir el certificado o notificar por carta o telegráficamente a la Secretaría de la sociedad, la constitución del depósito y en su caso el nombre de la persona a la que haya conferido poder el depositante.

Los accionistas podrán hacerse representar en la Asamblea por apoderado, mediante simple carta-poder, otorgada ante dos testigos.

**ARTICULO 15°.- DERECHO AL VOTO.-** En toda Asamblea Ordinaria y Extraordinaria las acciones ordinarias darán derecho a un voto para cada uno de los asuntos que se sometan a resolución Las votaciones podrán hacerse verbalmente salvo que algún accionista solicite que se realicen mediante registro y recuentos de votos, en cuyo caso se proporcionarán a cada accionista las boletas de votación correspondientes que servirán de base para los recuentos.

**ARTICULO 16°.- PROCEDIMIENTO EN ASAMBLEAS.-** Fungirán como Presidente y Secretario de la Asamblea quienes lo sean del Consejo o sus sustitutos, o en su ausencia, las personas que los asistentes designen por mayoría simple. Toda Asamblea se iniciará con la certificación del quórum que será hecha por el Secretario o, si el número de concurrentes así lo justificare, por dos escrutadores que al efecto designe el Presidente. De toda Asamblea deberá levantarse acta consignando el número de acciones representadas con la especificación de sus series, así como el texto de los acuerdos adoptados. El acta será levantada y firmada por el Presidente y Secretario bajo su responsabilidad y no será necesario para su validez, que sea leída y aprobada en la Asamblea, salvo que algún accionista así lo solicitare, en cuyo caso deberá levantarse y leerse en el mismo acto. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo; cuando por cualquier circunstancia no pudiere asentarse en el acta de una Asamblea en el libro respectivo, se protocolizará ante Notario.

El acta será también firmada por el o los Comisarios si estuvieren presentes.

De cada Asamblea se formará un expediente en el que se conservará la lista de asistencia firmada por los presentes, los poderes de quienes hayan asistido en representación de accionistas, los documentos de que se haya dado cuenta a la Asamblea y aquellos que justifiquen la publicación de la convocatoria.

Si no pudieren tratarse todos los puntos comprendidos en la Orden del Día, en la fecha señalada para la Asamblea, ésta podrá celebrar sesiones en los días subsecuentes que determine, sin necesidad de nueva convocatoria.

**ARTICULO 17°.- QUORUM.-** El quórum de asistencia y votación que se requerirán para las Asambleas será el siguiente:

1.- Tratándose de Asambleas Ordinarias:

a).- En primera convocatoria, para que la Asamblea se considere legalmente instalada, se requerirá la asistencia de cuando menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) de las acciones con derecho a voto que integren el capital; en segunda o ulterior convocatoria no habrá quórum mínimo requerido.

b).- Las decisiones, en cualquier caso, se adoptarán por cuando menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) de las acciones representadas en la Asamblea, siempre y cuando el citado porcentaje equivalga cuando

menos al 30% (treinta por ciento) de la totalidad de las acciones con derecho a voto que integren el capital.

2.- Tratándose de Asambleas Extraordinarias:

- a).- Para que se consideren legalmente instaladas en primera convocatoria, se requerirá la asistencia de cuando menos el 80% (ochenta por ciento) de las acciones con derecho a voto que integren el capital; en segunda o ulterior convocatoria se requerirá la asistencia de cuando menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) de las acciones con derecho a voto que integren el capital.
- b).- En primera o ulterior convocatoria, las decisiones se adoptarán por cuando menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) de las acciones con derecho a voto que integren el capital.

ARTICULO 18°.- CONSEJO DE ADMINISTRACION.- La Administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración electo por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, integrado por un mínimo de 5 (Cinco) miembros Propietarios y por el máximo que determine la propia Asamblea. El número de Suplentes, de ser nombrados, no podrá ser mayor que el de Propietarios.

En el supuesto de ausencia de un Consejero Propietario, lo sustituirá el Consejero Suplente elegido específicamente por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, y si no se hubiere hecho tal designación, lo sustituirá cualesquiera de los Consejeros Suplentes en el orden de su designación por la Asamblea.

Los miembros del Consejo de Administración: (i) Durarán en su cargo un año, o hasta que sus sucesores sean electos por otra Asamblea General Ordinaria de Accionistas y hayan tomado posesión de sus puestos, y; (ii) Recibirán las remuneraciones que determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

En las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas en que fueren electos miembros del Consejo de Administración, se podrá acordar: (i) La garantía que deberán prestar cada uno de los miembros del Consejo de Administración, sin poder hacerse distinción alguna entre ellos, para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus encargos, en cuyo caso, las garantías otorgadas no se extinguirían sino hasta que hubieren sido aprobados en Asamblea General Ordinaria de Accionistas los Estados Financieros correspondientes al período de sus gestiones, o; (ii) Que todos los miembros del Consejo de Administración queden relevados de la obligación de prestar garantía alguna para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus encargos.

ARTICULO 19°.- PRESIDENTE Y SECRETARIO.- Si la Asamblea no lo hubiese hecho ya, el Consejo de Administración en su primera sesión designará un Presidente de entre sus miembros. El mismo Consejo, cuando la Asamblea sea omisa, queda facultado para designar un Secretario y un Pro-Secretario, quienes podrán ser o no Consejeros.

Las ausencias temporales o definitivas: (i) Del Presidente, serán suplidas por el Consejero que al efecto fuere designado por los miembros del Consejo de Administración, y; (ii) Del Secretario, serán suplidas por el Pro-

Secretario, y de no ser ésto posible, por la persona que al efecto fuere designada por los miembros del Consejo de Administración.

El Presidente, el Secretario o el Pro-Secretario estarán facultados para expedir constancias y certificaciones de actas, estatutos y documentos que obren en la Secretaría.

El Secretario, y en su ausencia el Pro-Secretario, tendrá adicionalmente la custodia de los libros de actas y expedientes relativos.

**ARTICULO 20°.- SESIONES DE CONSEJO.-** Las Sesiones del Consejo de Administración se celebrarán cuando menos una vez cada tres meses en el Domicilio Social, previa convocatoria: (i) Del Presidente del Consejo (misma que podrá ser llevada a cabo por conducto del Secretario o del Pro-Secretario del propio Consejo), o; (ii) De cualesquiera 2 (Dos) de los Consejeros Propietarios, o; (iii) De al menos el 25% (Veinticinco por ciento) de los miembros integrantes del Consejo de Administración, o; (iv) De cualquiera de los Comisarios de la Sociedad.

Las convocatorias para Sesiones del Consejo de Administración de la Sociedad: (A) Deberán de entregarse a todos y cada uno de los Consejeros Propietarios y al Comisario Propietario de la Sociedad cuando menos 5 (Cinco) días hábiles antes de la fecha de celebración de la Sesión de que se trate, y para tal efecto: (i) Los Consejeros y Comisarios de la Sociedad deberán de registrar (debidamente actualizados) en la Secretaría del Consejo de la propia Sociedad sus respectivos domicilios, y; (ii) El Secretario y/o el Pro-Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad estará(n) obligado(s) a proporcionar, por escrito, la información relativa a los citados domicilios a toda(s) (las) persona(s) que legalmente estuviere(n) facultada(s) para convocar a Sesiones del Consejo de Administración de la propia Sociedad, en el entendido de que dicha obligación deberá de ser cumplida por el Secretario y/o el Pro-Secretario del Consejo de Administración dentro de los 3 (Tres) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que le fuere solicitada, por escrito, la respectiva información; (B) Deberán de contener la fecha, hora, domicilio y la Orden del Día con los puntos que se vayan a tratar en la respectiva Sesión; (C) Deberán de ser formuladas por escrito; (D) Deberán de ser firmada(s) por quien(es) las formule(n), y; (E) Se considerará(n) como efectuada(s) (aun en el supuesto caso de que inicialmente fuere(n) comunicada(s) a través de cualquier medio electrónico) una vez que la(s) misma(s) hubiere(n) sido entregada(s) en el respectivo domicilio (por la vía judicial o por conducto de Notario o Corredor Público o de cualquiera de las empresas que prestan servicios especializados de mensajería con entregas a domicilio).

Para que el Consejo de Administración funcione legalmente deberán asistir la mayoría de sus miembros y sus resoluciones serán válidas cuando sean tomadas por la mayoría de los presentes.

El Consejo de Administración podrá sesionar y tomar resoluciones legalmente, no obstante que no se hayan cumplido con los requisitos de la convocatoria establecidos en este Artículo, si existe un 100% (Cien por ciento) de asistencia de los Consejeros Propietarios o de sus Suplentes y del Comisario Propietario o de su Suplente en la junta.

Las resoluciones tomadas fuera de Sesión de Consejo de Administración, por unanimidad de votos de la totalidad de los Consejeros Propietarios tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en Sesión de Consejo de Administración, siempre y cuando las respectivas resoluciones fueren confirmadas por escrito por todos los Consejeros Propietarios.

Las Actas de las sesiones del Consejo de Administración serán firmadas por quienes hubieren actuado como Presidente y Secretario del Consejo, quedando el Secretario del Consejo, o en su ausencia el Pro-Secretario del propio Consejo, facultado para expedir copias certificadas de las constancias de los Libros de Actas de la Sociedad, así como de los documentos relacionados con los mismos.

ARTICULO 21°.- FACULTADES DEL CONSEJO.- El Consejo de Administración tendrá las siguientes atribuciones:

- 1.- Ejercer actos de dominio, en los términos del párrafo tercero del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus concordantes de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos;
- 2.- Administrar los negocios y bienes de la sociedad, en los términos del párrafo segundo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus concordantes de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos;
- 3.- Ejercitar actos de pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del párrafo primero del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), del Código Civil para el Distrito Federal y de sus concordantes de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y de las demás disposiciones de leyes y ordenamientos especiales, de carácter federal, estatal o municipal, que sean aplicables, facultándosele especialmente pero sin hacer limitación alguna, para: representar a la sociedad ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, de cualquier fuero, sean civiles, penales, administrativas o del trabajo, tanto de orden federal, estatal o municipal, en toda la extensión de los Estados Unidos Mexicanos o en el Extranjero, en juicio o fuera de él; promover toda clase de juicios civiles, mercantiles o penales, incluyendo el juicio de amparo, seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos, interponer recursos contra autos interlocutorios y definitivos, consentir los favorables y pedir su revocación; contestar las demandas que se interpongan en contra de la sociedad y seguir los juicios por sus demás trámites legales; interponer toda clase de recursos en las instancias y ante las autoridades que procedan; reconocer firmas, documentos y redargüir de falsas las que se presenten por la contraria; presentar testigos, ver protestar a los de la contraria, tacharlos y repreguntarlos; articular y absolver posiciones; transigir y comprometer en árbitros; recusar Magistrados, Jueces y demás funcionarios, sin causa, con causa o bajo protesta de Ley; nombrar peritos, recibir valores; otorgar recibos y cartas de pago; formular y presentar denuncias, querellas o acusaciones, coadyuvar con el Ministerio Público en causas criminales y constituir a la sociedad en parte civil y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite y legalmente proceda; representar a la sociedad ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje y demás Autoridades Laborales; acudir a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimientos y desahogo de pruebas, convenir con los trabajadores, transigir, ofrecer y cumplir con el pago de prestaciones económicas, recibir notificaciones de carácter personal y articular y absolver posiciones a nombre de la sociedad y en su caso, contestar y oponer excepciones y defensas a las demandas presentadas en contra de la sociedad, en los términos de los Artículos 11, once, 692, seiscientos noventa y dos, fracciones II y III, dos y tres romano, 694, seiscientos noventa y cuatro, 695, seiscientos noventa y cinco, 786, setecientos ochenta y seis, fracciones I y IV, uno y cuatro romano, y 899, ochocientos noventa y nueve, de la Ley Federal del Trabajo vigente a partir del 1º, primero, de Mayo de 1980, mil novecientos ochenta;

- 4.- Emitir, aceptar, girar, suscribir, librar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito, así como otorgar fianzas o garantía de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por la sociedad o por terceros;
- 5.- Designar al Director o Gerente General y demás funcionarios que sean necesarios.
- 6.- Otorgar y revocar los poderes que se crean convenientes con o sin derecho de sustitución, pudiendo consignar en ellos las facultades que se consideren oportunas de los que estos estatutos confieren al Consejo de Administración.
- 7.- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea y, en general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento del objeto de la sociedad, hecha excepción de los expresamente reservados por la Ley o por estos Estatutos a la Asamblea.

ARTICULO 22°.- INFORME ANUAL DEL CONSEJO.- El Consejo de Administración bajo su responsabilidad deberá presentar a la Asamblea de Accionistas, anualmente un Informe Financiero que incluya cuando menos los puntos señalados en los Artículos 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Este informe y el de los Comisarios deberá quedar terminado y ponerse a disposición de los Accionistas cuando menos 15 (quince) días antes de la fecha de la Asamblea que haya de discutirlo.

ARTICULO 23°.- COMITES.- El Consejo de Administración estará facultado para crear comités o comisiones con fines específicos de administración o vigilancia y determinar sus atribuciones.

#### **CAPITULO V**

#### **VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD**

ARTICULO 24°.- COMISION NACIONAL BANCARIA.- La Sociedad queda sujeta a la inspección y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria.

ARTICULO 25°.- COMISARIOS.- La vigilancia de la Sociedad estará encomendada a un Comisario y si así se deseara, su respectivo suplente, designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Los Comisarios no necesitarán ser Accionistas de la Sociedad. Desempeñarán su cargo por un año y podrán ser reelectos. Continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para substituirlos tomen posesión de sus cargos.

ARTICULO 26°.- FACULTADES DE LOS COMISARIOS.- Los Comisarios tendrán las atribuciones y obligaciones enumeradas en el Artículo 166 (ciento sesenta y seis) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ARTICULO 27°.- CAUCION DE LOS COMISARIOS.- El o los Comisarios designados caucionarán su manejo en la misma forma que los Consejeros.

#### **CAPITULO VI**

#### **EJERCICIOS SOCIALES, BALANCES Y PERDIDAS O UTILIDADES.**

ARTICULO 28°.- EJERCICIOS SOCIALES.- Los ejercicios sociales comenzarán el día 1°, primero, de Enero y concluirán el 31 treinta y uno, de Diciembre de cada año. Por tanto el primer ejercicio social será irregular, comenzando el día de otorgamiento de esta escritura y terminando el 31, treinta y uno de diciembre del año en curso.

ARTICULO 29°.- APLICACION DE UTILIDADES.- Las utilidades netas anuales, una vez deducidas las cantidades necesarias para amortizaciones, depreciaciones y castigos, así como el monto del impuesto sobre la renta y lo correspondiente al reparto de utilidades a trabajadores, serán aplicadas en los siguientes términos:

- a).- Por lo menos se separará un 5%, cinco, por ciento sobre las utilidades netas, antes de deducirse el Impuesto sobre la Renta, para constituir la reserva a que se refiere el artículo 20, veinte, de la Ley General de Sociedades Mercantiles, hasta que el importe de dicha reserva sea cuando menos igual al 20%, veinte, por ciento del capital social. En caso de disminución se reconstituirá en la misma forma;
- b).- Del remanente se aplicarán las cantidades que la Asamblea acuerde para constituir otras reservas;
- c).- Del sobrante, se destinarán las cantidades que la Asamblea determine como remuneración para los miembros del Consejo de Administración y para el o los Comisarios.
- d).- El sobrante se distribuirá entre los accionistas en proporción al número de sus acciones, pagándose a cada acción la cantidad que la Asamblea decreta como dividendo;
- e).- El remanente, si lo hubiese, se llevará a la cuenta de utilidades por aplicar para que sea sumado a las utilidades del siguiente ejercicio y determinar su aplicación en la siguiente Asamblea.

ARTICULO 30°.- APLICACION DE PERDIDAS.- Si hubiese pérdidas, se aplicarán a la sociedad, distribuyéndose entre los accionistas en proporción al número de sus acciones y al valor nominal de éstas.

ARTICULO 31°.- FUNDADORES.- Los fundadores no se han reservado participación o beneficio alguno especiales en las utilidades de la sociedad.

## **CAPITULO VII**

### **DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD**

ARTICULO 32°.- DISOLUCION.- La sociedad se disolverá:

- a).- Por expiración del término fijado en el contrato social;
- b).- Por imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la sociedad o por quedar éste consumado;
- c).- Por acuerdo de los socios tomado en Asamblea General Extraordinaria;
- d).- Porque el número de accionistas llegue a ser inferior al mínimo que la Ley establece; y
- e).- Por la pérdida de las dos terceras partes del capital social;

ARTICULO 33°.- LIQUIDACION.- Al disolverse la sociedad, se pondrá en liquidación. Esta liquidación se regirá por la Ley General de Sociedades Mercantiles y por la de Quiebras y Suspensión de Pagos, en su caso.

ARTICULO 34°.- LIQUIDADORES.- Al decretarse la liquidación de la sociedad, la Asamblea General de Accionistas que la acuerde nombrará uno o varios liquidadores.

ARTICULO 35°.- OBLIGACIONES DE LOS LIQUIDADORES.- Son obligaciones del o de los liquidadores:

- a).- Concluir las operaciones pendientes en la forma que lo consideren más conveniente para la sociedad, cobrando los créditos y pagando las deudas para lo cual podrán vender los bienes de la sociedad que para este fin sea necesario;
- b).- Formular el Balance de liquidación. Este Balance indicará la parte que corresponda a cada una de las acciones;
- c).- Publicar el Balance de liquidación tres veces con intervalos de diez días en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los de mayor circulación del domicilio de la sociedad;
- d).- Poner a disposición de los señores accionistas desde la fecha de la primera publicación hasta quince días después de la última, los libros de contabilidad, archivos y en general toda la documentación de la sociedad para que puedan hacer las reclamaciones que consideren pertinentes;
- e).- En la misma fecha de la última publicación del Balance de liquidación, hacer la Convocatoria para la Asamblea de Accionistas que deberá ocuparse de la glosa de las cuentas de los liquidadores aprobando u observando el Balance que deberá servir para la distribución del haber social. En la Asamblea antes referida, se determinará la forma en que deba procederse para todos aquellos activos que no sean moneda nacional circulante.
- f).- Depositar en una Institución de Crédito ubicada en el domicilio social las cantidades que no sean cobradas por los accionistas con la indicación del número de los títulos de las acciones a que corresponde, publicando esta situación en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los de mayor circulación del lugar del domicilio social.

## CAPITULO VIII

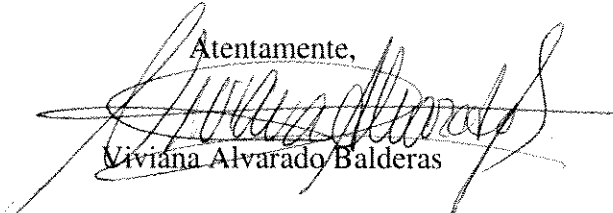
### **DE LA LEGISLACION SUPLETORIA Y RESOLUCION DE CONFLICTOS**

ARTICULO 36°.- LEGISLACION SUPLETORIA.- Esta sociedad se regirá por lo establecido en sus estatutos y en lo conducente, por las disposiciones de: (i) la Ley de Instituciones de Crédito; (ii) las Reglas generales a que deberán sujetarse las sociedades a que se refiere la fracción IV cuarta del artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito; (iii) la legislación mercantil; (iv) la Ley del Mercado de Valores; (v) los usos y prácticas mercantiles y bursátiles; y (vi) el Código Civil del Distrito Federal.

ARTICULO 37°.- RESOLUCION DE CONFLICTOS.- Cualquier conflicto que se derive de la interpretación de estos estatutos o de su cumplimiento, estará sujeta a la jurisdicción de los tribunales competentes de Monterrey, Nuevo León, renunciando las partes a cualquier otro que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

VIVIANA ALVARADO BALDERAS, en mi carácter de Secretario del Consejo de Administración de ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, CERTIFICO que la presente es copia fiel y exacta de los estatutos sociales vigentes de la Sociedad.

Se expide la presente para los efectos a que haya lugar, a los 30 días del mes de junio de 2008.

Atentamente,  
  
Viviana Alvarado Balderas

Junio 30, 2008.

