

CARÁTULA DEL CONTRATO PRIVADO DE APORTACIONES, DE AHORA EN ADELANTE CONVENCIONALMENTE DENOMINADO COMO LA “CARÁTULA”, QUE CELEBRA POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD “DISTRITO DE ARTE MÉRIDA” SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, EN LO SUCESIVO CONVENCIONALMENTE DENOMINADA COMO LA “SOCIEDAD”, POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL EL SEÑOR JESÚS ALBERTO HERRERA CARRILLO, Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA DESCRITA EN EL APARTADO 2 DE LA PRESENTE CARÁTULA QUIEN COMPARECE POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “PROMITENTE ACCIONISTA B”. A AMBOS COMPARECIENTES SE LES DENOMINARÁ EN SU CONJUNTO COMO LAS “PARTES” RECONOCEN QUE LA PRESENTE CARÁTULA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO.

Apartado 1. Datos de la Aportación.

SERIE DE ACCIONES A EMITIR: “B”

FUTURAS ACCIONES A SUSCRIBIR:

	MONTOS UNITARIOS		MONTOS TOTALES
<u>Aportación nominal de cada acción:</u>		<u>Aportación total esperada:</u>	
<u>Aportación de prima por cada acción:</u>		<u>Aportación total de las prima esperadas:</u>	
<u>Aportación total por cada acción:</u>		<u>Aportación total final:</u>	

Apartado 2. Datos del PROMITENTE ACCIONISTA B.

Nombre(s)		Apellido(s)	
Fecha de Nacimiento		Lugar de Nacimiento	
Estado civil		Regimen matrimonial	
R.F.C			
Nacionalidad		C.U.R.P.	
Calle		Ocupación	
N°		Colonia	
Código postal		Localidad	
Estado		País	

Apartado 3. Datos de contacto del PROMITENTE ACCIONISTA B.

Teléfono fijo:		Celular:	
Correo electrónico:			

El PROMITENTE ACCIONISTA B, a la firma de este documento, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que:

1. Para los efectos legales a que haya lugar, manifiesta su consentimiento para que la SOCIEDAD remita cualquier notificación derivada de esta carátula, el contrato privado de aportaciones y/o sus anexos, vía correo electrónico a la cuenta de correo electrónico indicada en el apartado 3 de esta CARÁTULA.
2. La información que proporciona a la SOCIEDAD por medio de esta CARÁTULA y el CONTRATO, es correcta, precisa y veraz, y que la ha proporcionado con la finalidad de celebrar el contrato privado de aportaciones. Lo anterior, reconociendo que cualquier falsedad de los datos incluidos en esta CARÁTULA y/o CONTRATO o de la documentación entregada, causa, o podría causar en el futuro, un daño o perjuicio a la SOCIEDAD, por lo que a partir de este momento reconoce y acepta que en el caso de haber otorgado información falsa o errónea autoriza a la SOCIEDAD a reincidir el CONTRATO con su CARÁTULA sin responsabilidad alguna para la SOCIEDAD.

Aceptación de conformidad	Aceptación de conformidad
DISTRITO DE ARTE MÉRIDA, S.A.P.I. de C.V.	EL PROMITENTE ACCIONISTA B
Por conducto de su apoderado legal, Jesús Alberto Herrera Carrillo	QUIEN APARECE EN EL APARTADO 2 DE ÉSTA CARÁTULA
Fecha:	Fecha:

CONTRATO PRIVADO DE APORTACIONES, DE AHORA EN ADELANTE CONVENCIONALMENTE DENOMINADO COMO EL “CONTRATO”, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD, “DISTRITO DE ARTE MÉRIDA” SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, EN LO SUCESIVO CONVENCIONALMENTE DENOMINADA COMO LA “SOCIEDAD”, POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL EL SEÑOR JESÚS ALBERTO HERRERA CARRILLO; Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA DESCRITA EN EL APARTADO 2 DE LA CARÁTULA DEL PRESENTE CONTRATO QUIEN COMPARECE POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “PROMITENTE ACCIONISTA B”. A LOS COMPARECIENTES SE LES DENOMINARÁ EN SU CONJUNTO COMO LAS “PARTES” Y ACUERDAN REGIR LA PRESENTE RELACIÓN CONTRACTUAL, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS: -----

----- DECLARACIONES -----

PRIMERA. Declara la SOCIEDAD por conducto de su apoderado compareciente: -----
Que es una sociedad de naturaleza mercantil constituida al amparo de las leyes de la República Mexicana mediante póliza número 494 de fecha 23 de abril de 2021, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto José Ponce Montemayor, Corredor Público número 12 del Estado de Yucatán la cual quedó inscrita en el folio mercantil electrónico número 20210009743800G8 del Registro Público del Comercio del Estado de Yucatán. -----
II.- Que su apoderado legal compareciente, cuenta con las facultades bastantes y suficientes para representarla en el presente CONTRATO, las cuales le fueron otorgadas por medio del acta notarial número sesenta y tres de fecha primero de febrero del años dos mil veintidós, pasada ante la fe del Licenciado en Derecho Raúl Alberto Pino Navarrete, Notario Público del Estado, en ejercicio, titular de la Notaría Pública número setenta y seis, con residencia en la ciudad de Mérida, Yucatán, México y que dichas facultades no le han sido revocadas, suspendidas o canceladas en forma alguna por lo que puede celebrarlo en nombre de su representada sin limitación. -----

III.- Que con fecha veintisiete de octubre de 2021, los accionistas con derecho a voto de la SOCIEDAD, celebraron una asamblea general ordinaria de accionistas en la que, entre otras cosas, se aprobó la creación de la Serie “B” sin derecho a voto, cuyo fin principal es realizar un proyecto inmobiliario denominado “PARQUE PIMIENTA”, el cual consiste en la construcción sobre el macrolote 1A del Condominio Maestro DISTRITO DE ARTE de un centro comercial y cultural, y su posterior operación. Una vez concluido, el PARQUE PIMIENTA tendrá una superficie rentable aproximada de 14,434.7 (catorce mil cuatrocientos treinta y cuatro punto siete) metros cuadrados, compuesta por espacios comerciales como locales, *show rooms*, restaurantes, pisos de venta, islas comerciales, así como otros espacios rentables modulares. -----

Se aclara que, el Condominio Maestro Distrito de Arte, se encuentra inscrito bajo el folio electrónico 454,980 en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán, y que el PARQUE PIMIENTA, que estará ubicado en la fracción 1A, se encuentra inscrito bajo el folio electrónico 1'437,360 en el registro Público de la Propiedad del estado de Yucatán, mismo al que le corresponderá una superficie privativa de 13,589.16 (trece mil quinientos ochenta y nueve punto dieciséis) metros cuadrado y un porcentaje en el indiviso de 29.19129% (veintinueve, punto, diecinueve mil ciento veintinueve por ciento), correspondiente a tres mil doscientos treinta y siete punto trece metros cuadrados de uso común; estando ubicado el Condominio Maestro Distrito de Arte sobre predio marcado con el número de tablaje catastral 15,630 de la localidad y municipio de Mérida, Yucatán. -----

IV.- Que para efectos del presente CONTRATO, su domicilio es el ubicado en calle 20 número 64 de la colonia México, de la ciudad de Mérida, Yucatán, México, Código Postal 97125 y su correo electrónico para recibir todo tipo de avisos es avisoscontractuales@coin.mx -----

V.- Que, en vista de los ordenamientos legales respecto de la prevención de lavado de dinero, dará vista a las autoridades competentes en dicha materia cuando existan indicios que presuman la existencia de beneficiarios controladores o de financiamiento al terrorismo, así como de la tipificación de hechos posiblemente delictuosos. -----

VI.- Que hace saber al PROMITENTE ACCIONISTA B, que, de acuerdo a su aviso de privacidad, sus datos personales establecidos en este CONTRATO y en su carátula, serán tratados y estarán protegidos de conformidad con lo estatuido en sus preceptos legales y que no serán divulgados sin autorización salvo las causas de excepción incorporadas en la Ley.

VII.- Que hace del conocimiento del PROMITENTE ACCIONISTA B que, cualquier exhibición de dinero que reciba de él como parte de su aportación, será recibida como depósito en garantía hasta que se concluya el objeto o el plazo del presente CONTRATO. -

VIII.- Que al día de hoy no existen acciones emitidas, no suscritas ni pagadas en la Tesorería de la Sociedad.-----

IX. Que la SOCIEDAD no se dedica a ofrecer financiamiento, ni financiamiento colectivo de manera personal ni a través de medios masivos y/o de tecnología financiera, ni a promover la inversión en proyectos ajenos a la propia SOCIEDAD.-----

X.- Que es su voluntad celebrar el presente CONTRATO con el PROMITENTE ACCIONISTA B de acuerdo a los términos y condiciones que en este clausulado se definan y establezcan. -----

SEGUNDA. Declara el PROMITENTE ACCIONISTA B, por su propio y personal derecho y bajo formal protesta de decir verdad: -----

I.- Que es una persona física con plena capacidad para obligarse y contratar, y que sus generales son las que se encuentran en la CARÁTULA de este CONTRATO, la cual forma parte integrante del mismo. -----

II.- Que cuenta con todas las facultades legales para actuar en este CONTRATO en su propio nombre, las cuales no le han sido restringidas, modificadas o limitadas en forma alguna, por lo que tiene la capacidad jurídica suficiente, en los términos contenidos en el presente CONTRATO.-----

III.- Que, para efectos del presente CONTRATO, su domicilio y datos de contacto como número de teléfono celular y/o fijo y correo electrónico serán los que ha establecido en la CARÁTULA que debidamente acompaña a este CONTRATO.-----

IV.- Que ha sido su voluntad acercarse a la SOCIEDAD para enterarse de manera personal de los productos y servicios que ofrecen en general, por lo que se encuentra interesado en formar parte del proyecto objeto del presente CONTRATO; y que la SOCIEDAD ha hecho de su conocimiento todos los aspectos financieros, legales y fiscales del proyecto inmobiliario denominado “PARQUE PIMIENTA”, así como del contenido de los estatutos de la sociedad Distrito de Arte Mérida, S.A.P.I. de C.V., entendiéndose que en el caso de una futura adquisición de acciones de dicha sociedad, lo obligaría al cumplimiento de los derechos, obligaciones y lineamientos establecidos en dichos estatutos por lo que está de

acuerdo en aportar el monto indicado en la carátula de este documento, en los plazos términos y condiciones que establezcan las partes en este CONTRATO. -----

V.- Que cuenta con la capacidad financiera y económica necesaria para cumplir con las obligaciones del presente CONTRATO por lo que es su voluntad celebrar el presente CONTRATO con la SOCIEDAD, en los plazos, términos y condiciones señalados en este clausulado. -----

VI.- Que los recursos que aportará en el proyecto inmobiliario denominado “PARQUE PIMIENTA” provienen de sus actividades lícitas por lo que en este acto libera de toda responsabilidad a la SOCIEDAD respecto de este asunto.-----

VII.- Que se obligará a entregar la información y documentación requerida por la SOCIEDAD, que sirvan, en su caso, para la formación de expedientes únicos y para la cumplimentación de requisitos para la prevención de lavado de dinero. -----

VIII.- Por otro lado, hace constar que la SOCIEDAD en ningún momento le ha ofrecido financiamiento de manera personal ni a través de medios masivos de comunicación, y mucho menos ha fungido como intermediaria para lograr su participación en proyectos ajenos a los contratantes que se pudieren entender como financiamiento colectivo de deuda, de capital o de copropiedad, por lo que es su interés participar en el modelo de negocio propio de la SOCIEDAD y no de terceros, por lo que la presente relación contractual existe debido a su acercamiento personal y espontáneo, así como su interés y voluntad del mismo en participar en el modelo de negocio que la SOCIEDAD ofrece. -----

IX.- Que ha sido instruido por la SOCIEDAD respecto al destino de su aportación, la cual, para todos los efectos correspondientes, será recibida en calidad de depósito en garantía, lo que acepta expresamente y tendrá tal carácter hasta que se cumpla el objeto o el plazo del presente CONTRATO. -----

X.- Que se presenta a la celebración de este acto jurídico de forma espontánea, personal y sin captación previa. -----

TERCERA. Expuesto lo anterior, las PARTES se reconocen mutuamente el carácter, personalidad con que comparecen, el contenido de las declaraciones del presente CONTRATO y convienen en otorgar las siguientes: -----

-----**CLÁUSULAS**-----

PRIMERA. OBJETO. Por medio del presente CONTRATO, el PROMITENTE ACCIONISTA B se obliga a aportar la suma de dinero referida en la cláusula inmediata

posterior en concepto de depósito en garantía, y que, serán consideradas como “aportaciones futuras”, al capital social de la SOCIEDAD, en su parte variable, específicamente en la Serie “B” sin derecho a voto, en los plazos, términos y condiciones que se establezcan en el presente CONTRATO privado y en los acuerdos y resoluciones tomados por la asamblea de accionistas con derecho a voto de la SOCIEDAD..-----

SEGUNDA. APORTACIÓN. El PROMITENTE ACCIONISTA B se obliga y compromete a aportar la cantidad que ha acordado con la SOCIEDAD, la cual se establece en la CARÁTULA del presente CONTRATO, lo que servirá para la suscripción de futuras acciones de la Serie “B”, del capital variable, en los plazos, términos y condiciones que se estipulen en este CONTRATO y su CARÁTULA, incluido el pago las primas de emisión a la que refiere la caratula del contrato.-----

TERCERA. PLAZO. El período de vigencia de este CONTRATO iniciará a correr y contarse a partir de la firma del presente CONTRATO y su vencimiento será el establecido en la CARÁTULA.-----

CUARTA. FORMA DE PAGO. Las PARTES hacen constar que en caso de que el PROMITENTE ACCIONISTA B realice su aportación en más de una exhibición, las aportaciones serán las que se establezcan en el documento denominado como “TABLA DE AMORTIZACIONES” o “Anexo A”, el cual, firmado por las PARTES, se agrega al presente documento para formar parte integrante del mismo.-----

--- Dichos pagos deberán ser realizados mediante transferencia electrónica bancaria o depósitos referenciados a la cuenta que designa la SOCIEDAD en el “Anexo B”. Las exhibiciones que no sean realizadas de la forma en la que expresamente se haya determinado no serán consideradas como una aportación válida.-----

--- La SOCIEDAD podrá en cualquier momento, modificar o cambiar la cuenta receptora de recursos, notificándolo previamente al PROMITENTE ACCIONISTA B, quien se obliga ilimitadamente desde este acto, a hacer los pagos siguientes en las nuevas cuentas que le hayan notificado.-----

QUINTA. EMISIÓN Y ENTREGA. La SOCIEDAD celebrará una asamblea ordinaria al menos cada tres meses con el objeto de aumentar el capital una vez que se haya cumplido el plazo del presente CONTRATO y las aportaciones hayan sido completamente pagadas por los nuevos promitentes accionistas de la Serie B. Si el PROMITENTE ACCIONISTA B hubiera realizado todas las exhibiciones de su aportación a más tardar un mes antes de la

celebración de la asamblea, la SOCIEDAD se obligará a reconocer en dicha asamblea, la aportación del PROMITENTE ACCIONISTA B, inscribirla en los libros corporativos y poner a su disposición los títulos correspondientes. Las PARTES hacen constar y expresan su entendimiento, respecto a que, si el PROMITENTE ACCIONISTA B no completara la aportación convenida, no generará la obligación de la SOCIEDAD a celebrar la asamblea, así como no dará derecho al PROMITENTE ACCIONISTA B a participar en la asamblea de reconocimiento de aportaciones que en su caso se celebre.-----

SEXTA. PENA CONVENCIONAL Y MOTIVOS DE RESCISIÓN. Las PARTES acuerdan como únicos motivos de rescisión del presente contrato, los siguientes:-----

6.1.- En el caso que el PROMITENTE ACCIONISTA B, durante la vigencia del CONTRATO, incumpliera en el pago en tiempo y forma con dos de las amortizaciones mensuales establecidas en el Anexo A, la SOCIEDAD podrá rescindir el CONTRATO, contando con el derecho de aplicar las siguientes penalidades:-----

I. Si al momento de aplicar la rescisión, el PROMITENTE ACCIONISTA B hubiere exhibido el 50% del valor de la aportación total establecida en la CARÁTULA del presente CONTRATO o menos, la SOCIEDAD aplicará una penalidad, la cual consistirá en retener el monto que resulte mayor entre el 50% del monto que al momento de la rescisión hubiere aportado el PROMITENTE ACCIONISTA B o el 15% del valor de la aportación total establecida en la CARÁTULA del presente CONTRATO.-----

II. Si al momento de aplicar la rescisión, el PROMITENTE ACCIONISTA B hubiere exhibido el 75% del valor de la aportación total establecida en la CARÁTULA del presente CONTRATO o menos, pero más del 50%, la SOCIEDAD aplicará una penalidad, la cual consistirá en retener el monto que resulte mayor entre el 30% del monto que al momento de la rescisión hubiere aportado el PROMITENTE ACCIONISTA B o el 15% del valor de la aportación total establecida en la CARÁTULA del presente CONTRATO.-----

III. Si al momento de aplicar la rescisión, el PROMITENTE ACCIONISTA B hubiere exhibido menos del 100% del valor de la aportación total establecida en la CARÁTULA del presente CONTRATO, pero más del 75%, la SOCIEDAD aplicará una penalidad, la cual consistirá en retener el monto que resulte mayor entre el 20% del monto que al momento de la rescisión hubiere aportado el PROMITENTE ACCIONISTA B o el 15% del valor de la aportación total establecida en la CARÁTULA del presente CONTRATO.-----

Independientemente de la cantidad que resulte de cualquiera de las penalidades antes señaladas, se agregará al PROMITENTE ACCIONISTA B, una penalidad por la cantidad de \$2,500.00 M.N. (Dos mil quinientos pesos sin centavos, Moneda Nacional) en concepto de gastos administrativos por el proceso de rescisión. -----

Las cantidades señaladas anteriormente, la SOCIEDAD las tomará a cuenta de las aportaciones realizadas por el PROMITENTE ACCIONISTA B.-----

El remanente que resulte después de aplicar la penalidad correspondiente y gastos administrativos por el proceso de rescisión sobre el monto que hubiere aportado el PROMITENTE ACCIONISTA B, será dividido entre la aportación total por cada futura acción establecida en la CARÁTULA y sobre el resultado, una vez redondeado hacia el número entero inmediato anterior, serán emitidas las acciones correspondientes al PROMITENTE ACCIONISTA B en la fecha en la que se realice la siguiente asamblea de reconocimiento de aportaciones.-----

6.2.- Por otra parte, el PROMITENTE ACCIONISTA B podrá rescindir el CONTRATO sin responsabilidad alguna para él, en el siguiente supuesto: -----

I.- En el caso que la SOCIEDAD no cumpliera con la obligación de incluir al PROMITENTE ACCIONISTA B en la asamblea general ordinaria de accionistas en la que se reconozcan las aportaciones pendientes de capitalizar una vez que el PROMITENTE ACCIONISTA B cuente dicho derecho, atendiéndose a los siguientes lineamientos:-----

a) Cuando la SOCIEDAD realizara la asamblea, pero no incluyera al PROMITENTE ACCIONISTA B que contara con el derecho de ser admitido en dicha asamblea, la SOCIEDAD tendrá la obligación de incluirlo y admitirlo en la siguiente asamblea que celebre.-----

b) Si en la siguiente fecha de celebración de asamblea, la SOCIEDAD volviera a omitir al PROMITENTE ACCIONISTA B, este podrá solicitar la rescisión y exigir el reembolso de todas las cantidades que hubiere entregado hasta ese momento, más el pago de un interés anual equivalente a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) que estuviera vigente en ese momento sobre el monto total de las aportaciones realizadas. -----

6.3.- Por mutuo acuerdo entre las PARTES. -----

SÉPTIMA. DERECHOS DEL PROMITENTE ACCIONISTA B DENTRO DE LA SOCIEDAD. La SOCIEDAD hace del conocimiento del PROMITENTE ACCIONISTA B, que las futuras acciones de la Serie B concederán únicamente los derechos económicos

especiales establecidos en la asamblea correspondiente y el presente CONTRATO, por lo que no tendrán derechos corporativos, entre ellos el derecho a voto, sin embargo, quienes lleguen a ser titulares de futuras acciones de la Serie “B” del capital variable, tendrán los siguientes derechos:-----

--- I.- Los derechos económicos especiales que obtenga de la SOCIEDAD por la inversión, proceso, trabajo y operación que se genere del proyecto denominado como “PARQUE PIMIENTA” en los términos que señale la asamblea general de accionistas con derecho a voto de la Serie “A” y en el presente CONTRATO.-----

--- II.- Participar en los estímulos que decrete la asamblea general de accionistas, cuando hubiere cumplido cabalmente con sus obligaciones y tengan la debida autorización de la asamblea o del Consejo de Administración.-----

--- III.- Realizar nuevas aportaciones para futuros aumentos de capital, en la forma y en los términos convenidos por la asamblea general de accionistas con derecho a voto.-----

--- IV.- Podrán enajenar sus acciones, en cualquier tiempo a partir de su admisión como accionistas, notificándolo previamente a la sociedad por escrito y obteniendo su respectiva autorización, ya sea de la asamblea general de accionistas con derecho a voto o del Consejo de Administración, respetando además los derechos de preferencia para la adquisición que se le concede a los accionistas de la Serie A con derecho a voto y a suscripción preferente de la SOCIEDAD. La enajenación de referencia deberá ser inscrita en el Libro de Registro de Acciones y Accionistas de la SOCIEDAD.-----

Toda enajenación realizada en contravención a lo establecido en el párrafo anterior se considerará como nula de todo derecho y liberará a la sociedad de cualquier responsabilidad al respecto.-----

--- V.- Darán el derecho económico especial de recibir un porcentaje de las rentas del proyecto “PARQUE PIMIENTA”, a partir del ejercicio social en el que se haya concluido la construcción del mencionado proyecto, y después de que se hayan pagado los gastos administrativos y operativos, lo cual se especificará en los párrafos siguientes, constituyendo este acuerdo una limitación al reparto de utilidades en términos del inciso c) de la fracción III (tres romano) del artículo trece de la Ley de Mercado de Valores vigente.-----

--- Para efectos de esta fracción V, se establece que la repartición de los ingresos por rentas entre los accionistas de la Serie “B”, comenzarán a realizarse a partir del momento en el que la sociedad cuente con las condiciones para otorgar en arrendamiento de forma total o parcial

el proyecto “PARQUE PIMIENTA”, primeramente, cuando haya concluido la construcción del mismo, seguidamente cuando se haya acondicionado el edificio para su alquiler y por último que el FIDEICOMISO reciba las rentas de las unidades de propiedad exclusiva de “PARQUE PIMIENTA”. -----

--- VI. - Las rentas que serán repartidas entre los accionistas Serie “B” serán calculadas de la siguiente forma: -----

--- A.- Sobre los ingresos que se reciban en el FIDEICOMISO por el arrendamiento total o parcial del edificio “PARQUE PIMIENTA” se descontarán el total de los costos y gastos que se hayan generado sobre la operación y administración del edificio, es decir pagos de proveedores, servicios, mantenimiento entre otros, así como cualquier gastos o costos que realice la administración de la sociedad, que, a su criterio sea necesario para mantener en buenas condiciones el edificio;-----

--- B.- El remanente lo entregará el FIDEICOMISO a la Sociedad para que ésta, separe un 80% de los ingresos, y los divida entre el total de los accionistas Serie “B” de acuerdo a su porcentaje de participación. Esta operación se realizará mensualmente y será la forma en la que se repartan los derechos económicos especiales entre los accionistas de la Serie “B”.---

--- C.- Se hace constar, además, que únicamente se repartirá de forma mensual las rentas a cada accionista Serie “B”, siempre y cuando el accionista haya generado una renta igual o mayor a \$1,000.00 M.N. (mil pesos moneda nacional). En caso contrario se repartirá al accionista sus rentas acumuladas en el momento que haya generado cuando menos el monto establecido en el presente párrafo. -----

--- D.- Las rentas de la Serie “B” se pagarán vía transferencia electrónica bancaria.-----

--- E.- La sociedad solo pagará el monto por las rentas comprometidas cuando estas existan con base en los lineamientos establecidos por la asamblea de accionistas, en el entendido de que, de no haber ingresos a favor, no estará obligada la sociedad a pagarlas, de lo cual no tendrá ninguna responsabilidad. -----

--- F.- En virtud de lo anterior, los accionistas de la Serie “B”, por el simple hecho de ser propietarios o de adquirir una acción, renuncian expresamente a recibir cualquier utilidad distinta a la señalada en los párrafos que anteceden, así como renuncian a lo estipulado en los artículos dieciséis y diecisiete de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que a la letra y en lo conducente establecen: ...“Artículo 16.- En el reparto de las ganancias o pérdidas se observarán, salvo pacto en contrario, las reglas siguientes: I.- La distribución de las ganancias

o pérdidas entre los socios capitalistas se hará proporcionalmente a sus aportaciones”... y ...
“Artículo 17.- No producirán ningún efecto legal las estipulaciones que excluyan a uno o más socios de la participación en las ganancias”..., en adhesión a lo establecido en el inciso c) de la fracción III (tres romano) del artículo trece de la Ley de Mercado de Valores vigente.----

--- VIII.- Todos los demás que se desprendan de los estatutos sociales y de la Ley; así como los que determine la Asamblea General de Accionistas. -----

OCTAVA. OBLIGACIONES DEL PROMITENTE ACCIONISTA B EN LA SOCIEDAD. La SOCIEDAD hace del conocimiento del PROMITENTE ACCIONISTA B, para todos los efectos legales a que diera lugar, que quienes adquieran futuras acciones de la Serie “B” tendrán los siguientes derechos y obligaciones:-----

--- I.- Acatar las resoluciones que adopte la asamblea general de accionistas con derecho a voto de la Serie “A”. -----

--- II.- Cumplir con los acuerdos e instrucciones que determine el Consejo de Administración de la sociedad y sus funcionarios. -----

--- III.- Cumplir en su totalidad con los estatutos sociales de la SOCIEDAD. -----

--- IV.- Cumplir puntualmente y con veracidad con las obligaciones fiscales que individual y legalmente le correspondan. -----

--- V.- Pagar los impuestos que les corresponden bajo los lineamientos determinados por la SOCIEDAD. -----

--- VI. - Todos los demás que se desprendan de los estatutos sociales de la Ley; así como los que determine la Asamblea General de Accionistas. -----

NOVENA. RESPONSABILIDADES LABORALES. El PROMITENTE ACCIONISTA B reconoce que no es empleado de la SOCIEDAD, pues no existe una relación de subordinación entre ellas, por lo que no existen ni existirán derechos u obligaciones de carácter laboral, en materia de seguridad social o de fondo de vivienda para los trabajadores.

DÉCIMA. NOTIFICACIONES. Para todo lo relativo al presente CONTRATO las PARTES manifiestan como domicilios y correos electrónicos para escuchar y recibir toda clase de avisos, notificaciones y documentos, los establecidos en la CARÁTULA y el CONTRATO.-----

Todos los avisos y notificaciones de cualquier tipo que bajo el presente CONTRATO deban darse las PARTES, serán por escrito o por correo electrónico y se considerarán como debidamente hechos cuando sean entregados en persona o 3 (tres) días hábiles después de su

envío por correo electrónico. En caso de cambio de domicilio o del correo electrónico de cualquiera de las PARTES, ésta deberá notificar a la otra parte el nuevo domicilio o correo electrónico dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se lleve a cabo el cambio; de otro modo, los avisos y notificaciones de cualquier tipo dirigidas al último domicilio o correo electrónico indicado, serán legalmente válidas. -----

DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN DE DERECHOS. El PROMITENTE ACCIONISTA B podrá ceder, traspasar o negociar bajo cualquier título, parcial o totalmente los derechos ni obligaciones de este CONTRATO siempre y cuando cuente con la aprobación por escrito de los representantes del Consejo de Administración de la SOCIEDAD o sin la aprobación de sus apoderados legales, enunciativamente sin limitar, quien suscribe el presente CONTRATO. Por su parte, la SOCIEDAD podrá transferir los derechos y obligaciones a su cargo establecidas en este CONTRATO, en cualquier momento, sin el consentimiento del PROMITENTE ACCIONISTA B, sin más requisito que la debida notificación de ley. -----

DÉCIMA SEGUNDA. SUCESIÓN. Las PARTES acuerdan que en el caso de fallecimiento del PROMITENTE ACCIONISTA B los derechos y obligaciones derivados del presente CONTRATO serán transferidos a sus herederos o legatarios reconocidos judicialmente, que en inicio serán los considerados en el “Anexo C”, salvo lo indicado en los documentos oficiales de adjudicación, con base en los lineamientos establecidos en los estatutos de la sociedad. -----

DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIONES. Las PARTES convienen en que toda modificación al presente CONTRATO, así como cualquier acuerdo entre ellas en relación con el mismo, se hará constar por escrito firmado por ambas PARTES mediante un convenio modificatorio, mismo que formará parte integrante del presente instrumento. ----- 0

DÉCIMA CUARTA. ACTO PERSONAL, AUTONOMÍA E INDEPENDENCIA. Las PARTES hacen constar que el presente CONTRATO es para todos los efectos legales, un acto personal entre la SOCIEDAD y el PROMITENTE ACCIONISTA B. -----

Las PARTES declaran, otorgan y están de acuerdo, que la suscripción de este CONTRATO no se crea ni se constituye entre las PARTES relación laboral alguna, agencia comercial, cuentas en participación, asociación en participación, agencia mercantil ni ninguna forma de asociación, siendo cada una de las PARTES independiente e individualmente responsable del cumplimiento de sus propias obligaciones. -----

DÉCIMA QUINTA. MEDIOS ALTERNOS JURISDICCIÓN. Para el caso de controversias que llegaren a suscitarse, salvo lo expresamente establecido en el presente CONTRATO , las PARTES acuerdan primeramente buscar su resolución a través una negociación, y únicamente en caso que no se llegará a un común acuerdo, se someterán a alguno de los mecanismos alternos de solución de controversias establecidos en la Ley de Mecanismos de Solución de Controversias en el Estado de Yucatán para resolver el conflicto, y solamente habiendo agotado lo anterior y en caso de no haber llegado a un acuerdo, se someten final y expresamente, a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de esta ciudad de Mérida, Yucatán, renunciando al fuero que por razón de su domicilio pudiera corresponderles. -----

DÉCIMA SEXTA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS. Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente CONTRATO, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.-----

Las PARTES aceptan todos los derechos y obligaciones constituidas en este CONTRATO, declarando que en el mismo no existe error, ignorancia, dolo o mala fe o cualquier otro vicio de consentimiento que lo pudiera invalidar, firmado en Mérida, Yucatán, México en la fecha establecida en la CARÁTULA

La SOCIEDAD

EL PROMITENTE ACCIONISTA B

**Distrito de Arte Mérida, S.A.P.I. de C.V.
Por conducto de su apoderado legal,
Jesús Alberto Herrera Carrillo**

Quien aparece en la CARÁTULA

**ANEXO A
TABLA DE AMORTIZACIONES**

DEL CONTRATO PRIVADO DE APORTACIONES, CONVENCIONALMENTE DENOMINADO COMO EL “CONTRATO”, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD, “DISTRITO DE ARTE MÉRIDA” SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, CONVENCIONALMENTE DENOMINADA COMO LA “SOCIEDAD”, POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL EL SEÑOR JESÚS ALBERTO HERRERA CARRILLO Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA DESCRITA EN EL APARTADO 2 DE LA CARÁTULA DEL CONTRATO QUIEN COMPARECE POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO EL “PROMITENTE ACCIONISTA B”, DE FECHA XX DE OCTUBRE DE 2021.

De conformidad con el primer párrafo de la cláusula cuarta del CONTRATO, el PROMITENTE ACCIONISTA B realizará su aportación mediante más de una ministración, por tal motivo, el número de exhibiciones mensuales y las fechas de pago de sus aportaciones, serán las siguientes:

Número de Aportación	Monto	Fecha
Aportación 1		
Aportación 2		
Aportación 3		
Aportación 4		
Aportación 5		
Aportación 6		
Aportación 7		
Aportación 8		
Aportación 9		
Aportación 10		
Aportación 11		
Aportación 12		

La SOCIEDAD

EL PROMITENTE ACCIONISTA B

**Distrito de Arte Mérida, S.A.P.I. de C.V.
Por conducto de su apoderado legal,
Jesús Alberto Herrera Carrillo**

Quien aparece en la CARÁTULA

**ANEXO B
CUENTA RECEPTORA DE APORTACIONES Y DE PRIMA DE COLOCACIÓN**

DEL CONTRATO PRIVADO DE APORTACIONES, CONVENCIONALMENTE DENOMINADO COMO EL “CONTRATO”, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD, “DISTRITO DE ARTE MÉRIDA” SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, CONVENCIONALMENTE DENOMINADA COMO LA “SOCIEDAD”, POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL EL SEÑOR JESÚS ALBERTO HERRERA CARRILLO Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA DESCRITA EN EL APARTADO 2 DE LA CARÁTULA DEL CONTRATO QUIEN COMPARECE POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO EL “PROMITENTE ACCIONISTA B”, DE FECHA XX DE OCTUBRE DE 2021.

De conformidad con el segundo párrafo de las cláusulas cuarta y quinta del CONTRATO, el PROMITENTE ACCIONISTA B realizará las exhibiciones de su aportación y de la prima de colocación, a través de la siguiente cuenta:

BANCO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
NÚM. DE CUENTA: XXXXXXXXXXXXX
CLABE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
A NOMBRE DE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
RFC: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

De conformidad con el tercer párrafo de la cláusula cuarta, el PROMITENTE ACCIONISTA B reconoce que la SOCIEDAD podrá en cualquier momento, modificar o cambiar la cuenta receptora de recursos, notificándole previamente. El PROMITENTE ACCIONISTA B se obliga ilimitadamente desde este acto, a hacer los pagos siguientes en las nuevas cuentas que le notifique la SOCIEDAD.

La SOCIEDAD

EL PROMITENTE ACCIONISTA B

**Distrito de Arte Mérida, S.A.P.I. de C.V.
Por conducto de su apoderado legal,
Jesús Alberto Herrera Carrillo**

Quien aparece en la CARÁTULA

**ANEXO C
BENEFICIARIOS DESIGNADOS DE DERECHOS DEL CONTRATO**

DEL CONTRATO PRIVADO DE APORTACIONES, CONVENCIONALMENTE DENOMINADO COMO EL “CONTRATO”, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD, “DISTRITO DE ARTE MÉRIDA” SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, CONVENCIONALMENTE DENOMINADA COMO LA “SOCIEDAD”, POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL EL SEÑOR JESÚS ALBERTO HERRERA CARRILLO Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA DESCRITA EN EL APARTADO 2 DE LA CARÁTULA DEL CONTRATO QUIEN COMPARECE POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO EL “PROMITENTE ACCIONISTA B”, DE FECHA XX DE OCTUBRE DE 2021

Yo, _____, en mi carácter de PROMITENTE ACCIONISTA B

del presente contrato privado de aportación, bajo formal protesta de decir verdad, manifiesto que:

Es mi entera, libre y plena voluntad designar como mis herederos universales o legatarios particulares de los derechos y obligaciones del presente contrato privado de aportación, al(los) señor(es) (nombre completo, parentesco y CURP):

Dichos beneficiarios acreditarán su calidad de herederos o legatarios, con copia del testimonio de mi testamento y de no existir testamento o no acreditarlo de ninguna forma, desde este acto se reconoce y acepta que la SOCIEDAD esperará la sentencia de adjudicación del procedimiento intestado para continuar con este CONTRATO.

La SOCIEDAD

EL PROMITENTE ACCIONISTA B

**Distrito de Arte Mérida, S.A.P.I. de C.V.
Por conducto de su apoderado legal,
Jesús Alberto Herrera Carrillo**

Quien aparece en la CARÁTULA