



**Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita**

TELEFONO: 01(714) 2-09-73 2-29-75  
FAX: 2-08-73  
MODEN: 2-25-73  
MOCTEZUMA 504 OTE.  
MEX.  
FINANCINDO.  
CELULAR: 905-708-3541

necesidades, o sus fines, o sus consecuencias, pudiendo inclusive adquirir, poseer o administrar fincas rústicas en relación con sus fines sociales.

**DURACION**

**C U A R T A.-** La duración de la Sociedad será de: **NOVENTA Y NUEVE AÑOS**, contados a partir de la fecha en que se firme la presente escritura.

**NACIONALIDAD**

**Q U I N T A.-** La Sociedad que se constituye es Mexicana y se conviene por los socios fundadores de la Sociedad y los futuros que la Sociedad pudiera tener en que: "Ninguna persona, extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la Sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionada anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o a ser propietaria de una o más acciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y, por tanto cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate, y los títulos que la representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación social cancelada".

**CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES**

**S E X T A.-** El capital Social de la sociedad es Variable Ilimitado con un Mínimo Fijo de: [REDACTED] representado por [REDACTED] con valor nominal de: [REDACTED] cada una de ellas, las que podrán estar representadas por títulos que amparen varias acciones y ha sido totalmente suscrito y pagado, según se especifica en el Artículo Primero Transitorio.

**S E P T I M A -** El capital social de la sociedad será Variable Ilimitado, en consecuencia será susceptible de aumento por aportaciones posteriores a de los socios o admisión de nuevos socios y de disminución de dicho capital por retiro parcial o total de las aportaciones, pero en todo caso, se tomarán en cuenta a más de lo dispuesto por el artículo 221 (doscientos veintiuno) de la Ley General de Sociedades Meritantes las siguientes reglas:

a).- Todo aumento deberá ser aprobado por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.-----

b).- Los accionistas en caso de aumento de capital, tendrán el derecho de preferencia a suscribir esas nuevas acciones en proporción al número de las que posean, debiendo ejercer éste derecho, dentro de los quince días siguientes al que se publiquen en el Diario Oficial de la Federación el acuerdo por la Asamblea.-----

c).- Todo aumento o disminución del Capital Social, deberá inscribirse en un Libro de Registro que al efecto llevará la Sociedad.-----

d).- Si no se hiciere uso de éste derecho las acciones disponibles que forman parte del aumento del capital, podrán colocarse entre personas que no sean accionistas.-----

**O C T A V A.** Cada acción dará derecho a un voto en las Asambleas de Accionistas. Las acciones serán de igual valor y conferirán iguales derechos, los títulos de las acciones o los certificados provisionales llevarán la firma del Administrador Único o del Presidente del Consejo de Administración, según sea el caso.-----

Los títulos de las acciones o los certificados provisionales serán nominativos, deberán contener los requisitos que establezca el Artículo 125 (ciento veinticinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y además impresa o grabada la cláusula Quinta de ésta Escritura. La sociedad llevará un registro de acciones que contendrá:-----

I.- El nombre, la nacionalidad y el domicilio del accionista; la indicación de las acciones que le pertenezcan expresándose los números, series, clases y demás particularidades.-----

II.- La indicación de las exhibiciones que se efectúen.-----

III.- Las transmisiones que se realicen en los términos que se prescribe en el Artículo 129 (ciento veintinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

**N O V E N A.**- La sociedad solamente considerará como dueño a quien aparezca inscrito en el Libro mencionado en la cláusula anterior.-----

**D E C I M A.**- Los dividendos no cobrados de la Compañía por un período de cinco años a partir de la fecha en que la Asamblea de Accionistas los decreta, pasará a ser propiedad de la Sociedad.-----



**M. A. Antonio Gutiérrez Ysita**

MOCTEZUMA 704 OTE.  
TEHACINGO, MEX.  
CELULAR: 905-508-3941

TELE: 01(714) 2-05-77 2-25-77  
FAX: 2-06-77  
MODEM: 2-25-77

**DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS**

**DECIMA PRIMERA.**- La Asamblea General de Accionistas reunida de acuerdo con las formalidades de ésta escritura, es el Organó Supremo de la sociedad y representa a la totalidad de las acciones y para que se considere legalmente reunida y para que sus resoluciones sean válidas, se atenderá a lo dispuesto por los artículos 189 (ciento ochenta y nueve), 190 (ciento noventa) y 191 (ciento noventa y uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**DECIMA SEGUNDA.**- Las Asambleas Generales Ordinarias serán las que tengan por objeto tratar cualquier asunto de los enumerados en el artículo 181 (ciento ochenta y uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, o para cualesquier otros que no sean de los enumerados en el artículo 182 (ciento ochenta y dos) correspondiente a las Asambleas Generales Extraordinarias de dicho ordenamiento; y podrán reunirse en cualquier tiempo, pero deberán celebrarse, por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura del ejercicio social. A fin de que una Asamblea General Ordinaria se considere reunida, será necesario que estén representadas, por lo menos, la mitad más una de las acciones emitidas, y para que las resoluciones se consideren válidas, se necesitará el voto afirmativo de la mayoría de las acciones representadas.

Las Asambleas Generales Extraordinarias serán las que tengan por objeto tratar cualesquiera de los asuntos enumerados en el artículo 182 (ciento ochenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. A fin de que una Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente reunida, será necesario que esté representado, por lo menos, el sesenta por ciento de las acciones emitidas, y para que las resoluciones de dichas Asambleas se consideren válidas, se necesitará el voto afirmativo de acciones que representen cuando menos el cincuenta por ciento del capital social.

**DECIMA TERCERA.**- Para las Asambleas Generales de Accionistas, se reunirán en el domicilio social de la sociedad, salvo caso fortuito o de fuerza mayor, y serán convocadas por el Administrador Único o por Presidente del Consejo de Administración, o conforme lo establecido por los artículos 168 (ciento sesenta y ocho),

184 (ciento ochenta y cuatro) y 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por medio de la publicación de la convocatoria respectiva en el Diario Oficial de la Federación y en su defecto, en un periódico de los de mayor circulación en la entidad en donde se localice el domicilio social, con quince días de anticipación, cuando menos, que contendrá la fecha, hora y lugar de la Asamblea, la Orden del Día y la firma de quien haga la convocatoria.-----

**DECIMA CUARTA.-** Los accionistas podrán concurrir a la Asamblea personalmente o por medio de apoderado con poder general, especial o carta poder, bastando en éste último caso la firma del accionista y la de dos testigos.-----

**DECIMA QUINTA.-** Antes de instalarse la Asamblea, el funcionario que la presida nombrará uno o más escrutadorés, quiénes certificarán el número de acciones representadas y formarán la lista de asistencia, con expresión del número de acciones que cada uno represente.-----

**DECIMA SEXTA.-** Las resoluciones de la Asamblea General tomadas en los términos de ésta escritura obligan a todos los accionistas, aún a los ausentes o disidentes y serán definitivas y sin ulterior recurso, quedando autorizado en virtud de ellas el Consejo de Administración para tomar los acuerdos, dictar las providencias y hacer las gestiones o celebrar los contratos necesarios para ejecutar los acuerdos aprobados.-----

**DECIMA SEPTIMA.-** Si en una Asamblea General de Accionistas, debidamente convocada, no hubiere quórum, se repetirá la convocatoria y la Asamblea convocada por segunda vez se efectuará con cualquiera que sea el número de las acciones que en ella estuvieren representadas; salvo casos en que se traten asuntos que correspondan a la Asamblea Extraordinaria, en los que las resoluciones deberán adoptarse por el voto de acciones que representen, cuando menos, el cincuenta por ciento del capital social.-----

**DECIMA OCTAVA.-** Para poder participar en la Asamblea respectiva, los accionistas deberán depositar sus acciones en la Oficina de la Sociedad, con una anticipación de veinticuatro horas del día en que haya de verificarse la reunión o presentar



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

DIRECCION: 104 OTE. TENCANINGO, MEX. CELULAR: 901-108-1943 TELS: 01(714) 2-03-73 2-29-73 FAX: 2-06-73 MODEN: 2-25-73

el mismo día de la Junta, la constancia de depósito de las acciones respectivas, expedida por alguna Institución de Crédito de país o del extranjero, contra el depósito de acciones o la constancia de depósito de éstas, se dará la tarjeta de acceso a la Asamblea.

**DECIMA NOVENA.-** Las actas de Asambleas Generales de Accionistas, se asentarán en el libro respectivo y serán firmadas por el Administrador Unico o el Presidente del Consejo de Administración, quien deberá concurrir a las Asambleas con voz pero sin voto, y con la obligación de recabar las firmas de los demás accionistas que hayan asistido e intervenido en la Asamblea.

Las actas de Asambleas Extraordinarias, se protocolizarán ante Notario y se inscribirán en el Registro Público de Comercio.

**DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD**

**VIGESIMA A.-** La administración de la sociedad quedará confiada a un **ADMINISTRADOR UNICO**, o de un **CONSEJO DE ADMINISTRACION**, éste estará integrado por un mínimo de personas que designe la Asamblea Ordinaria Anual de Accionistas; siendo un **PRESIDENTE**, un **SECRETARIO**, un **TESORERO** y los **VOCALES**, según lo acuerde la Asamblea; quienes podrán ser o no accionistas de la sociedad. Además, habrá el número de suplentes que la Asamblea de Accionistas juzgue conveniente. En caso de ausencia de alguno de los consejeros propietarios, éste tendrá derecho a nombrar a uno de los suplentes para que lo sustituya durante dicho tiempo, dando aviso previo por escrito al Secretario de la Sociedad.

**VIGESIMA PRIMERA.-** El Administrador Unico o los miembros del Consejo de Administración y en su caso los suplentes, serán nombrados por la Asamblea Ordinaria Anual de Accionistas y durarán en su cargo **1 (un año)** a contar de la fecha de su designación, pero continuarán en funciones hasta que se haga un nuevo nombramiento y los designados tomen posesión.

**DE LOS FUNCIONARIOS**

**VIGESIMA SEGUNDA.-** El Administrador Unico, tendrá la obligación de dirigir los negocios de la sociedad, y a tal fin, disfrutará de las más amplias facultades para llevar a cabo y ejecutar todos los actos que se relacionen directa o

COPIA AUTENTICADA

COPIADO

indirectamente o tengan conexión con el objeto de la sociedad, teniendo entre otras facultades las siguientes:-----

I.- Ejecutar en la forma y términos más convenientes los acuerdos de las Asambleas Generales de Accionistas;-----

II.- Preparar, aprobar y someter a la decisión final de las Asambleas Generales de Accionistas las resoluciones que estime conveniente y pertinente respecto de los ingresos, ventas y utilidades o pérdidas de la sociedad;-----

III.- Efectuar las distribuciones de dividendos procedentes de las utilidades netas que obtenga la sociedad, de acuerdo con la resolución de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas; y-----

IV.- Nombrar los Gerentes generales o los especiales, que podrán ser removidos por el Consejo de Administración o por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, y-----

V.- En general, ejercitar todos los actos que puedan considerarse benéficos o necesarios para los intereses de la sociedad, a cuyo efecto las anteriores facultades deberán tenerse como enunciativas y no limitativas.-----

**VIGESIMA TERCERA.-** El Presidente del Consejo de Administración tendrá todas las facultades del Consejo de Administración especificadas en la cláusula Vigésima Séptima, así como las siguientes facultades y obligaciones:-----

a).- Llevar a cabo y ordenar que todas las resoluciones adoptadas por las Asambleas Generales o por el Consejo de Administración sean debidamente cumplidas;--

b).- Hacer todo lo que esté a su alcance a fin de que todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración cumplan con sus respectivas obligaciones;-----

c).- Someter al Consejo de Administración y a las Asambleas de Accionistas las proposiciones que le parezcan pertinentes y provechosas para los intereses de la sociedad, así como informar a los accionistas en las Asambleas Generales de todos los asuntos de interés que se relacionen con los negocios de la sociedad;-----

d).- Delegar en cualquier miembro del Consejo de Administración, funcionario o empleado de la sociedad, cualquiera de sus facultades, cuando lo juzgue necesario o conveniente y;-----



**Ltd. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita**

MOTEZUMA 304 OFE.  
MEXQUICZINGO, MEX.  
TELÉFONO PÚBLICO NO. 222-5543

TELE: 01(714) 2-01-75 2-29-75  
FAX: 2-08-73  
MÓVIL: 2-27-73

e).- Ejercer el control y la dirección de los negocios de la sociedad y llevar a cabo todo cuanto sea necesario o prudente para proteger los intereses de la misma, pero notificando inmediatamente tales medidas al Consejo de Administración en caso de que las mismas estén fuera de la esfera de sus facultades como Presidente.-----

Las anteriores facultades podrán ser ampliadas, restringidas o modificadas por el Consejo de Administración o por la Asamblea de Accionistas.-----

**VIGESIMA CUARTA.-** El Secretario tendrá los siguientes derechos y obligaciones:-----

a).- Asistir a todas las Asambleas de Accionistas y juntas del Consejo de administración, preparar y firmar las actas y llevar para este fin los libros de actas y demás libros sociales respectivos, excepto los de contabilidad, en la forma prevenida por la ley y expedir copias certificadas de las actas para los usos que puedan necesitarse;-----

b).- Tener bajo su custodia y archivar todos los documentos relacionados con las Asambleas de Accionistas y con las juntas del Consejo de Administración, y-----

c).- Formular, firmar y publicar las convocatorias y notificaciones para las Asambleas Generales de Accionistas y las juntas del Consejo de Administración.-----

Las anteriores facultades podrán ser ampliadas, restringidas o modificadas por el Consejo de Administración o por la Asamblea de Accionistas.-----

**VIGESIMA QUINTA.-** El Tesorero tendrá los siguientes derechos y obligaciones:-----

a).- Depositar todos los fondos de la sociedad únicamente en los lugares que para ese fin indique el Consejo de Administración;-----

b).- Supervisar el depósito, empleo o cobro de los fondos, dinero, títulos de crédito, valores, etc., de la sociedad, y ordenar su empleo en la forma que le sea indicada por el Consejo de Administración o por la Asamblea para la realización de los objetos sociales;-----

c).- Supervisar el mantenimiento de los libros de contabilidad y auxiliares exigidos por las leyes aplicables, y-----

d).- Dirigir la formulación de los estados financieros periódicos y demás-----

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

documentos comprobatorios y proporcionar a los accionistas, al Consejo de Administración y a los demás funcionarios correspondientes, la información contable que le fuere solicitada.-----

Las anteriores facultades podrán ser ampliadas, restringidas o modificadas por el Consejo de Administración o por la Asamblea de Accionistas.-----

**VIGESIMA SEXTA.**- Los Vocales tendrán los siguientes derechos y obligaciones:-----

Informar al Consejo de Administración, de todos sus problemas y coordinar con sus respectivas secretarías todos los proyectos que se lleven a efecto en beneficio de la misma.-----

-----DE LAS FÁCULTADES DEL ADMINISTRADOR UNICO O CONSEJO-----

-----DE ADMINISTRACION-----

**VIGESIMA SEPTIMA.**- La Asamblea General de Socios, es el Organó Supremo de la sociedad, por tanto dicha Asamblea tiene por naturaleza jurídica, todas las facultades generales más amplias que conforme a derecho correspondan para realizar los objetivos de la misma y para dirigirla y administrarla, por conducto del Presidente, en forma indistinta, los siguientes poderes y facultades:-----

A).- Administrar los negocios y bienes sociales con el poder más amplio de administración, en los términos del segundo párrado del artículo 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y federal para toda la República y de sus correlativos en todos los Estados de la República Mexicana.-----

B).- Realizar Actos de Dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de la sociedad en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y federal para toda la República y de sus correlativos en todos los Estados de la República Mexicana.-----

C).- Representar a la sociedad ante toda clase de Autoridades administrativas, judiciales, del municipio, de los Estados de la Federación, así como de la Autoridades



**Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita**

MOCTEZUMA 304 OTE.  
 TENANCINGO, MEX.  
 CELULAR: 905-908-7743

TELE: 01(714) 2-05-73 2-29-73  
 FAX: 2-00-73  
 MODEN: 2-29-73

del Trabajo de cualquier índole ante árbitros o arbitradores, con el poder más amplio para pleitos y cobranzas, incluyendo las facultades que requiera cláusula especial conforme a la ley, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y del Artículo 2587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) del mismo ordenamiento y de sus correlativos en todos los Estados de la Federación, entre cuyas facultades se incluyen desistirse y promover en juicio de amparo, absolver y articular posiciones, intentar y proseguir juicios, incidentes recursos y apelaciones ordinarias y extraordinarias, recurrar con causa, entablar denuncias y querellas o desistirse de la misma, coadyuvar con el Ministerio Público, así como exigir el pago de la reparación del daño proveniente de la comisión de algún delito.

Promover ante Autoridades del Trabajo, ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje y de Tribunales Fiscales: Comparecer ante todas las Autoridades en materia laboral relacionadas con el Artículo 523 (QUINIENTOS VEINTITRES) de la Ley Federal del Trabajo, así como ante el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) y el "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL" (IMSS) y realizar las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se le presenten a los que comparecerá con el carácter de representante de la mandante, en los términos del artículo 11 (ONCE) de la Ley General del Trabajo que determina.

En consecuencia, el Apoderado podrá ejercer las siguientes facultades, sin que la enumeración que se va a expresar sea limitativa sino simplemente enunciativa: Comparecer con carácter de administrador y por lo tanto representante de la mandante, en los términos de los artículos 692 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS) y 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE), de la Ley Federal del Trabajo, ante toda clase de Autoridades del Trabajo, el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) y el "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL" (IMSS), comparecer a las audiencias de conciliación, demandas y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas a las

que sea citada la sociedad por la junta de conciliación y arbitraje, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley, requiere poder o cláusula especial, en los términos de los artículos 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) primer párrafo y 2587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) del Código Civil para el Distrito federal en materia común y federal para toda la República y de sus correlativos en todos los Estados de la Federación.

D).- Otorgar, suscribir, avalar y endosar toda clase de Títulos de Crédito en nombre de la sociedad, en los términos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

E).- Aportar bienes de la sociedad a otras empresas, así como suscribir acciones o tomar participación o parte de interés en otras empresas.

F).- Celebrar toda clase de contratos de crédito con cualquier Institución autorizada para tal efecto, incluso refaccionarios o de habilitación o avío, y realizar operaciones de factoraje con empresas autorizadas para ello.

G).- Autorizar a la sociedad para garantizar en cualquier forma toda clase de obligaciones contraídas por sí o por terceros.

H).- Otorgar y revocar poderes de todo tipo.

#### DE LA VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD

VIGESIMA OCTAVA.- La vigilancia de las operaciones sociales, se confía a uno o varios Comisarios, quienes podrán ser o no accionistas y durarán en su cargo un año, contando en la misma forma y términos a que se refiere la Cláusula Vigésima Primera.

Se podrán designar uno o varios Comisarios Suplentes, para substituir a sus respectivos propietarios, en caso de faltas temporales o absolutas.

El o los Comisarios serán electos anualmente por la Asamblea Ordinaria Anual de Accionistas y tendrán los derechos y obligaciones que les confiere el artículo 166 (ciento sesenta y seis) y siguientes de la Ley General de Sociedades Mercantiles.



**C. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita**  
BOULEVARD 104 OTE. TELS. 01(774) 2-01-75 2-24-22  
TENANCAHCO, MEX. FAX: 2-04-22  
CELULAR: 905-300-1743 MODEM: 2-25-75



**VIGESIMA NOVENA.-** Cada Comisario para asegurar las responsabilidades que pudiera contraer en el desempeño de su cargo, dará prenda o fianza con arreglo a lo que establece el artículo 144 (ciento cuarenta y cuatro) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, al Presidente del Consejo de Administración.

**----- EJERCICIOS SOCIALES Y BALANCE -----**

**TRIGESIMA.-** El ejercicio social será de un año natural, del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, excepto el primer ejercicio que durará desde la fecha de firma de ésta escritura, hasta el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho. Por cada ejercicio se formulará un balance general para su examen, discusión y aprobación en los términos del artículo 172 (ciento setenta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**TRIGESIMA PRIMERA.-** El informe financiero se practicará al final de cada ejercicio; deberá de concluirse dentro de los tres meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social y se pondrá a la disposición del o de los comisarios y de los accionistas con la participación que fije el artículo 173 (ciento setenta y tres) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En el curso de cada ejercicio social, el Consejo de Administración o el Administrador Único, podrá acordar una o más veces, según lo considere conveniente, la formación de un inventario y balance extraordinario.

**----- FONDO DE RESERVA Y FORMA DE DISTRIBUCION -----**

**----- UTILIDADES Y PERDIDAS -----**

**TRIGESIMA SEGUNDA.-** Deducidos los gastos generales entre los que se comprenden pago de honorarios a los consejeros, administrador único en su caso, y a los comisarios, las utilidades líquidas que se obtengan, previa deducción de las cantidades necesarias para amortizaciones, depreciaciones y castigos e impuestos sobre la renta y otras deducciones legales, se aplicarán como sigue:

- a).- Se separarán un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el veinte por ciento del capital social.
- b).- Se separarán las cantidades que la Asamblea acuerde para la formación de uno o varios fondos de reserva especiales.

COPIA CERTIFICADA

COTEJADO

c).- Del remanente se distribuirán como dividendos entre los accionistas, en proporción al número de sus acciones, la cantidad que acuerde la Asamblea. No se distribuirán dividendos sino hasta después de balance que efectivamente arroje utilidades.-----

d).- Los sobrantes repartibles serán llevados a cuenta nueva de utilidades por aplicar.-----

#### -----SOCIOS FUNDADORES-----

**TRIGESIMA TERCERA.**- Los socios fundadores no se reservan ninguna participación especial sobre las utilidades de la compañía por su calidad de fundadores que les correspondan por las acciones que se hayan suscrito al igual que cualquier accionista.-----

**TRIGESIMA CUARTA.**- Los accionistas sólo responden del pago de sus acciones. Tendrán derecho preferente, en proporción al número de sus acciones, para suscribir las que se emitan en caso de aumento de capital.-----

#### -----DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD-----

**TRIGESIMA QUINTA.**- La sociedad se disolverá por cualquiera de las causas enumeradas en el artículo 229 (doscientos veintinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Llegado el caso de liquidación de la sociedad, la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, podrá designar uno o varios liquidadores que serán los representantes de la sociedad y tendrán las facultades y obligaciones señaladas en el artículo 242 (doscientos cuarenta y dos) de la citada ley, debiendo proceder en su oportunidad a la distribución del remanente entre los accionistas de acuerdo con lo previsto por los artículos 247 (doscientos cuarenta y siete) y 248 (doscientos cuarenta y ocho) de la propia ley. Para el efecto anterior, los liquidadores representarán a la compañía otorgándoles poder amplísimo para Actos de Administración, Pleitos y Cobranzas, sin limitación alguna, incluyendo aquellas facultades generales o especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley a menos que la Junta de Accionistas limite estas facultades. Durante la liquidación, los liquidadores, los comisarios o accionistas que representen cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) del capital,



**LIEU M. A. Antonio Gutiérrez Ysita**

NOTIZIUMA 704 D.E. TELS: 01(714) 2-07-75 2-29-75  
ENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 909-508-1743 MODEM: 2-29-75

podrán convocar a Asamblea General de Accionistas. En todo lo que no esté específicamente previsto en esta escritura, se aplicarán las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

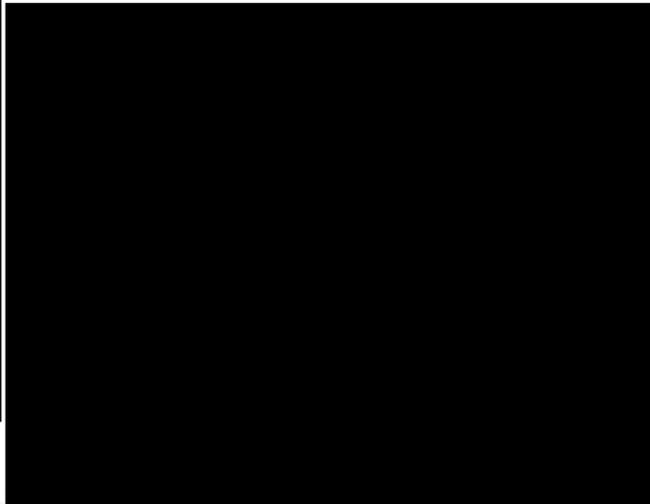
**TRIGESIMA SEXTA.-** La liquidación, se sujetará a lo dispuesto en el capítulo once de la citada Ley.

**TRIGESIMA SEPTIMA.-** Los comparecientes declaran que la reunión que tienen al firmar la presente escritura, debe considerarse como en efecto lo es, como la Primera Asamblea Extraordinaria de Accionistas y toman por unanimidad de votos los acuerdos que se contienen en los siguientes:

ARTICULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Las acciones correspondientes al Capital Mínimo de la sociedad han quedado íntegramente suscritas y pagadas como sigue:

ACCIONISTAS	No. ACCIONES	VALOR POR ACCION.	TOTAL DE APORTACION.
-------------	--------------	-------------------	----------------------



TOTAL:

**SEGUNDO.-** Los otorgantes constituidos en Asamblea General, acuerdan designar como integrantes del Primer CONSEJO DE ADMINISTRACION, en

vecino de [redacted], con domicilio en [redacted] empresario, con Registro Federal de Contribuyentes [redacted] y quien se identifica con documento que se anexa al apéndice de éste instrumento, formando parte integral del mismo.-----

EL SR. [redacted] dijo ser originario de [redacted] lugar donde nació el [redacted] vecino de [redacted] con domicilio en [redacted] empresario, con Registro Federal de Contribuyentes [redacted] y quien se identifica con documento que se anexa al apéndice de éste instrumento, formando parte integral del mismo.-----

EL SR. [redacted] dijo ser originario de [redacted] lugar donde nació el día [redacted] vecino de [redacted] con domicilio en [redacted] empresario, con Registro Federal de Contribuyentes [redacted] y quien se identifica con documento que se anexa al apéndice de éste instrumento, formando parte integral del mismo.-----

IV.- De que leída ésta escritura a dichos comparecientes, a quienes expliqué el valor y consecuencias legales de su contenido, estuvieron conformes lo ratifican y firman para constancia ante mí el día de su fecha. DOY FE.-----

SR. [redacted] una firma ilegible.- Pasó ante mí una firma ilegible, el sello de autorizar.-----



M. A. Antonio Gutiérrez Ysita  
MOCTEZUMA 304 DTE. TEL: 01(714) 2-09-71 2-20-75  
FINANCINCO. MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 909-100-1943 MOVEN: 2-21-75

**S E P T I M O.**- Asimismo los comparecientes se comprometen a exhibirme dentro del plazo de treinta días a partir de esta fecha, su inscripción en la Oficina Federal de Hacienda correspondiente, para su Registro Federal de Contribuyentes, de la cual en su oportunidad, agregaré una copia al apéndice de documentos del Protocolo a mi cargo, bajo el número de la presente con la letra "B".

**O C T A V O.**- Por último, los socios fundadores, autorizan al Suscrito LICENCIADO MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, para que gestione la inscripción del presente testimonio en el Registro Público de Comercio correspondiente, así como ante toda clase de Autoridades administrativas, del estado, de la federación y municipales.

**YO EL NOTARIO PUBLICO CERTIFICO Y DOY FE:**

I.- Del conocimiento y capacidad legal de los comparecientes para la celebración de éste acto.

II.- De que el Permiso inserto, concuerda fiel y exactamente en todas y cada una de sus partes con su original que agrego al apéndice de documentos de la presente con la letra "A".

III.- De que por sus generales, los comparecientes manifestaron ser mexicanos por nacimiento.

EL SR. [REDACTED] dijo ser originario de [REDACTED] lugar donde nació el día [REDACTED] vecino de [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] empresario, con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] y quien se identifica con documento que se anexa al apéndice de éste instrumento, formando parte integral del mismo.

EL SR. [REDACTED] dijo ser originario de [REDACTED] lugar donde nació el día [REDACTED]

COMERCIO

COMERCIO

00000165



Gobierno del Estado de México  
Secretaría General de Gobierno  
Subsecretaría "B" de Gobierno  
Dirección General del Registro Público de la Propiedad

Folio: 88

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO

del distrito de: TENANCINGO		Fecha: 22/10/1998 Hora: 10:25	
Libro: PRIMERO	Sección: COMERCIO		
Volumen: 2	Partida: 460	A Fojas: 127	
Recibo N° CB-068890	Derechos: \$ 552.70		

El C. Registrador



IGNACIO GONZALEZ CASTANEDA

REGISTRO DE  
COMERCIO

términos de la cláusula Vigésima los estatutos sociales, a las siguientes personas, con el cargo que se indica:-----

NOMBRE	CARGO
SR. [REDACTED]	PRESIDENTE.
SR. [REDACTED]	SECRETARIO.
SR. [REDACTED]	TESORERO.
SR. [REDACTED]	VOCAL.

Se hace constar que todos y cada uno de los Funcionarios anteriormente designados; aceptaron, protestaron y causionaron el fiel desempeño de sus cargos en términos de lo dispuesto por los presentes estatutos.-----

**T E R C E R O.-** El Consejo de Administración, ejercerá los poderes y facultades que se precisan y relacionan en la cláusula Vigésima Séptima de éstos estatutos, por conducto del **Presidente**, quien los podrá ejercer en forma indivisa, dándose aquí por reproducidas dichas facultades como si a la letra se insertaran.-----

**C U Á R T O.-** En términos de la cláusula Vigésima Octava de los Estatutos Sociales, se designa como **COMISARIO** de la Sociedad al C.P. [REDACTED] con las atribuciones que le establece la Ley y los presentes estatutos.-----

**Q U I N T O.-** Las aportaciones de los socios constituyen la totalidad del capital social, que suscrito y pagado ingresa a la caja de la sociedad, según lo hacen constar los propios socios.-----

**S E X T O.-** Los ejercicios fiscales será: anuales, del uno de enero al treinta y uno de diciembre, salvo éste que correrá desde ésta fecha en que se protocolicen los estatutos de la sociedad y concluirán el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.-----



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 104 DTE. TELS: 01(714) 2-05-25 2-24-25  
TENANCINGO, MEX. FAX 2-06-25  
SCELUDER 909-306-3547 MORELI 2-25-25

-----TRANSCRIPCIÓN DEL ARTICULO 2408 DEL CODIGO CIVIL-----  
-----VIGENTE PARA EL ESTADO DE MEXICO-----

"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generalés y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el Apoderado tenga todas las facultades administrativas.-----

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.-----

----- Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.-----

Los notarios insertarán éste artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".-----

ES PRIMER TESTIMONIO compulsado de sus originales que obra en el protocolo y apéndice de documentos a mi cargo, de donde se saca en doce fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas para la Sociedad Mercantil denominada:-----

-----"CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN", S.A. DE C.V.-----

-----TENANCINGO MEXICO, A 7 DE OCTUBRE 1998.-----

-----DOY FE-----



LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA.  
NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.

NOTARIA PÚBLICA NÚMERO CIENTO VEINTICINCO DEL ESTADO DE  
MÉXICO, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE IXTAPAN DE LA SAL,  
MÉXICO, EN FUNCIONES: \_\_\_\_\_

----- CERTIFICO -----

Que las presentes fotocopias que anteceden en doce fojas útiles, impresas por su anverso y reverso, corresponde al original de LA ESCRITURA NÚMERO 28,032 VEINTIOCHO MIL TREINTA Y DOS VOLUMEN CDXXVI CUATROCIENTOS VEINTISEIS ROMANO DE FECHA 5 CINCO DE OCTUBRE DEL AÑO 1998 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MIGÜEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 1 UNO CON RESIDENCIA EN EL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, MÉXICO EN DONDE HACE CONSTAR LA CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE MISMO QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO EN EL LIBRO PRIMERO, SECCIÓN COMERCIO, VOLUMEN 2 DOS, PARTIDA 460 CUATROCIENTOS SESENTA, A FOJAS 127 CIENTO VEINTISIETE DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 1998.

----- Documento que tuve a la vista y devolví a su presentante. -----

EL PRESENTE COTEJO NO TENDRÁ MÁS EFECTOS QUE ACREDITAR LA IDENTIDAD DE LO COTEJADO Y CERTIFICADO CON EL DOCUMENTO EXHIBIDO, SIN CALIFICAR SOBRE LA AUTENTICIDAD, VALIDEZ O LICITUD DEL DOCUMENTO ORIGINAL.

SOLICITANTE: \_\_\_\_\_

ASIENTO: 2,068 DOS MIL SESENTA Y OCHO. -----

LIBRO: 3 TRES DE COTEJOS DEL PROTOCOLO A MI CARGO. -----

Ixtapan de la Sal, México a los veinticuatro días del mes de Julio del año  
dos mil ocho. -----

----- Doy Fe. -----

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO VEINTICINCO  
DEL ESTADO DE MÉXICO

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPILAN

00000163



Código Penal, todos ellos vigentes en el Estado de México, atento a lo anterior y en protesta de decir la verdad en lo que a cada uno corresponde decir.

ANTECEDENTES

--UNICO-- Para el otorgamiento de esta escritura los comparecientes, por conducto del señor [REDACTED] solicitaron y obtuvieron de la Secretaría de Relaciones Exteriores, el permiso correspondiente para formalizar la presente escritura, el cual, agrego al apéndice de esta misma con la letra "A" y que es del tenor literal siguiente:

--Al margen superior izquierdo: Un sello con el Escudo Nacional que dice SECRETARIA DE RELACIONES.- MEXICO.- PERMISO 09040794, EXPEDIENTE: 9809039847.- FOLIO 41375.

--En atención a la solicitud presentada por el [REDACTED] esta Secretaría concede el permiso para constituir una S.A. DE C.V., bajo la denominación INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN S.A. DE C.V.

--Este permiso quedará condicionado a que los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 13 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

--El interesado deberá dar aviso del uso de este permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo que establece el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

--Lo anterior se sustancia con fundamento en los artículos: 27 fracción I romano de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 13 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 y 18

00000172



LIC. M. A. VILLALBA  
SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES  
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS  
CALLE MEXICALCATEPEC, S/N. - TEL. 55 11 11 11

El presente documento de Interés Industrial, inscrito en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, quedará sin efectos si dentro de los treinta días hábiles siguientes al otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante el mismo juez de lo civil competente, conforme a la Constitución de la Federación, la que se emita de conformidad con lo que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversiones Extranjeras y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras; así mismo se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.

TLATELOLCO, D.F., a 03 de diciembre de 1968.

Al margen inferior derecho un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos. SERIA. DE RELACIONES EXTERIORES - DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS - Al Centro: SUFRAGIO EFECTIVO - NO REELECCIÓN - EL DIRECTOR DE PERMISOS - ARTICULO 27 - LIC. JOSE FCO. CAMPOS GARCIA ZEPEDA, una firma ilegible - P.A. - 1 04295

ORDEN DE COBRO

HACIENDA SINCIPAL - DECLARACION DE PAGO DE DERECHOS POR CERTIFICACIONES, REPOSICIONES, ETC. - I. OFICINA AUTORIZADA: TLATELOLCO, D.F. - II. DATOS DE IDENTIFICACION DE CONTRIBUYENTE: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF DE XTAPAN, S.A. DE C.V. - III. DEPENDENCIA: SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES - Al Centro: Un sello que dice: SINCIPAL - TESORERIA DE LA FEDERACION - DIC 3 1968 - CAJA RECAUDADORA ADSCRITA A LA DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES - MONTE A PAGAR CINCO - 0531799

Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes:

000113

## CLAUSULAS

## PRIMERA.- DENOMINACION.

La denominación de la Sociedad es "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF INTAPAN, S.A. DE C.V.", seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o de sus iniciales "S.A. DE C.V."

## SEGUNDA.- DOMICILIO.

El domicilio de la Sociedad es Intapan de la Sal, Estado de Mexico, sin excluir la posibilidad de establecer agencias, sucursales, designar corresponsales y representantes en otros lugares de la Republica Mexicana o del extranjero, y de que la Sociedad señale domicilios convencionales.

## TERCERA.- DURACION.

La duración de la Sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS que comienzan a contar a partir de la fecha de firma de su escritura constitutiva.

## CUARTA.- OBJETO SOCIAL.

Los objetos o fines de la Sociedad son los siguientes:

1. Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, venta, adquisición, constitución, por cualquier otra forma establecida por la Ley, así como la urbanización y/o construcción de toda clase de fraccionamientos hoteleros y/o residenciales, desarrollos y/o complejos turísticos, así como de terrenos, casas, edificios e inmuebles en general, hoteleros, comercios, oficinas y cualesquier otros usos o destinos que la Ley permita.
2. Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, la subdivisión, lotificación o fraccionamiento de terrenos y la construcción por cuenta propia o a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de inmuebles, ya sean en propiedad particular, copropiedad y/o en condominio.
3. La realización por cuenta propia, a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de obras de urbanización, como son pero sin limitar: calles, instalaciones de alcantarillas, banquetas, pavimentación, redes de distribución de agua, drenaje, y demás elementos que se requieran para la creación o constitución de fraccionamientos y/o desarrollos inmobiliarios.
4. La constitución de regimenes de propiedad en condominio, horizontales y/o verticales.
5. La adquisición de los bienes muebles o inmuebles que sean necesarios.
6. Garantizar o dar en garantía los bienes de la Sociedad, otorgar avales o ser obligado solidario respecto de créditos de terceros y, asimismo, asumir obligaciones de crédito a cargo de terceros, lo podrá realizar ante toda clase de personas o instituciones que la Ley permita.

000114



Artículo 11. Anterior: Colección Yalla

- 1. Comprar, vender, arrendar y usar en cualquiera forma, así como adquirir o enajenar por cualquier título los bienes inmuebles o muebles.
- 2. La gestión, explotación y explotación de toda clase de concesiones, autorizaciones, licencias o permisos, ya sean federales, estatales o municipales o de cualquier otra índole, relacionadas con o secretarías para su objeto social.
- 3. La organización, participación o administración de empresas o sociedades, así como tener participaciones sociales en cualquier forma, ya sean mediante la adquisición de partes sociales y/o acciones, relacionadas con los fines antes descritos.
- 4. Constituir o participar en fideicomisos de cualquier tipo, ya sea como fideicomitantes y/o fideicomisarios, que se relacionen con su objeto social, así como realizar aportaciones a los mismos.
- 5. Adquirir, usar o explotar, enajenar y negociar por cualquier título, derechos de marca, nombres comerciales, patentes, patentes de mejora, certificados de invención o de cualquier otra derecho de propiedad industrial o intelectual, relativos a productos, servicios, procedimientos o técnicas, relacionadas con su objeto social.
- 6. Actuar como proveedores y/o contratista del Gobierno Federal, de los Gobiernos estatales y de los Gobiernos Municipales, organismos descentralizados, fideicomisos, empresas de participación estatal mayoritaria o minoritaria, y de personas morales de cualquier naturaleza, que se relacionen con su objeto social.
- 7. Prestar servicios de asesoría técnica y/o administrativa a terceros en cualquiera de las actividades del objeto social.
- 8. Compra, venta, importación, exportación, distribución, fabricación, así como la adquisición por cualquier título de los insumos o materias primas o materiales que requiera para el cumplimiento de su objeto social, incluyendo artículos, partes, derivados y complementarios de la industria de la construcción.
- 9. Recibir y ejercitar los poderes o mandatos que le otorguen las personas a las que preste servicios, así como delegar en sus funcionarios, apoderados o empleados el ejercicio de dichos poderes o mandatos y actuar como representante, contratista, subcontratista, comisionista, mediador, agente, distribuidor o intermediario.
- 10. La Sociedad podrá otorgar y recibir de o para terceros préstamos y/o créditos de toda clase, otorgando o recibiendo para ello toda clase de garantías.
- 11. La celebración de todos los actos y contratos de cualquier naturaleza, conexos, anexos, accesorios o incidentales, que se relacionen con los fines sociales o que sean necesarios o convenientes para tal efecto.

QUINTA. ADMISION DE EXTRANJEROS.

Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquiera otro tiempo posterior, adquiriera un interés o participación social en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de una y otra, y se entenderá que conviene en no imponerle

000115

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

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." \_\_\_\_\_

#### SEXTA.- CAPITAL \_\_\_\_\_

El capital de la Sociedad es variable. El capital mínimo fijo es la cantidad de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (MONEDA NACIONAL). El capital variable es ilimitado. El capital mínimo fijo estará representado y dividido en \_\_\_\_\_ acciones nominativas con valor nominal de \_\_\_\_\_ cada una.

#### SEPTIMA.- ACCIONES \_\_\_\_\_

1. Todas las acciones serán nominativas y tendrán la serie o clase que le haya asignado o que expresamente determine la Asamblea que ordene su emisión, con las características que se les asignen al efecto, en el entendido de que deberá cumplirse con las disposiciones de la Ley de Inversiones Extranjeras y su Reglamento que resulten aplicables, por cuanto a las acciones Serie "A" o mexicanas y las Serie "U" o de libre suscripción. \_\_\_\_\_
2. Los títulos o certificados de las acciones podrán amparar una o más acciones, llevarán numeración progresiva y contendrán las menciones que establece el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el texto íntegro de las cláusulas quinta y octava estatutarias. Llevarán la firma autógrafa del Presidente del Consejo de Administración y otro Consejero. \_\_\_\_\_
3. La Sociedad llevará un libro de registro de acciones que contendrá: \_\_\_\_\_
  - a) El nombre, nacionalidad y domicilio del Accionista; \_\_\_\_\_
  - b) La indicación de las acciones que le pertenezcan, expresándose los números, series, clases y demás particularidades; \_\_\_\_\_
  - c) La indicación de las exhibiciones que se efectúan o de que están pendientes de pago o de que son liberadas; \_\_\_\_\_
  - d) Las transmisiones que se realicen, en el entendido de que la Sociedad inscribirá en el registro, a petición de cualquier titular, las transmisiones que se efectúen, siempre que se realicen de acuerdo a lo establecido en los presentes estatutos. \_\_\_\_\_
4. La Sociedad considerará como dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en este registro. \_\_\_\_\_
5. Las acciones confieren a sus titulares los mismos derechos patrimoniales y corporativos, excepto por aquellos que se establezcan por la Asamblea para alguna clase de acciones en particular. \_\_\_\_\_

000116

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Yalta

OCTAVA. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DEL CAPITAL.

- 1. La Sociedad podrá aumentar su capital mínimo fijo, o reducirlo por resolución de Asamblea Extraordinaria y la consiguiente reforma a la cláusula sexta y observando, además, en el caso de reducción por reembolso de aportaciones a los Accionistas, lo dispuesto en el artículo 90. (noventa) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.
  - 2. El capital social en su parte variable podrá aumentarse por aportaciones posteriores de los socios o por la admisión de nuevos socios o por cualquier otra forma permitida por la Ley o bien reducirse, mediante acuerdo de la Asamblea Ordinaria de Accionistas que determinará su monto, forma, términos y condiciones.
  - 3. La Asamblea podrá autorizar al Consejo de Administración o al Administrador Único a conservar en tesorería todas o parte de las acciones representativas del aumento de capital para ponerlas en circulación y ofrecerlas a los Accionistas conforme a las bases que determine la propia Asamblea.
  - 4. No podrá acordarse un nuevo aumento de capital antes de que haya quedado totalmente pagado el aumento anterior.
  - 5. El aumento de capital por la admisión de nuevos socios sólo podrá hacerse cuando los Accionistas actuales no hagan uso del derecho de preferencia que les concede la Ley y el siguiente apartado de esta cláusula.
  - 6. En caso de aumento de capital los Accionistas tendrán derecho preferente para adquirir las nuevas acciones que se emitan en proporción a las acciones de que sean tenedores, en los mismos términos y condiciones que las que en su caso fueron ofrecidas a un tercero. Este derecho deberán ejercitarlo dentro de los quince días calendario siguientes a:
    - a) la fecha de publicación del aviso correspondiente en el periódico oficial de la entidad del domicilio social, o
    - b) aquella fecha en que tengan conocimiento del aumento de capital y de ofrecimiento de suscripción de acciones por haber estado presentes en la Asamblea que lo haya decretado; lo que ocurra primero.
- En el caso de que cualquiera de los Accionistas modifique su domicilio deberá notificarlo a la Sociedad, ya que de lo contrario surtirán efectos las notificaciones efectuadas al domicilio registrado.
- 7. En caso de que los Accionistas no ejerzan el derecho de preferencia que les corresponde de acuerdo al apartado 6 anterior, la Asamblea de Accionistas podrá facultar al Administrador Único o al Consejo de Administración para que oferten las acciones, pero en ningún caso el precio podrá ser inferior, ni el plazo de pago podrá ser mayor que el ofrecido a los propios Accionistas para su colocación.
  - 8. La Asamblea Ordinaria de Accionistas podrá reducir la totalidad del capital social mediante la anulación y el reembolso de acciones de la parte variable, en el caso de haberse proporcionalmente la tenencia que correspondan a los accionistas.

000117

Accionistas. El retiro podrá realizarse de inmediato, siempre que no afecte defectos de formalidades.

9. El retiro parcial o total de las aportaciones de un Accionista deberá notificarse a la Sociedad de manera fehaciente y no surtirá efectos sino hasta el fin del ejercicio social en curso, si la notificación se hace antes del último trimestre de dicho ejercicio, y hasta el fin del ejercicio siguiente, si se hiciera después.
10. La Sociedad llevará un libro de variaciones del capital en el que se registrarán todos los aumentos y reducciones del capital social.

#### NOVENA.- ADMINISTRACION.

1. La Sociedad estará administrada por un Administrador Único, o bien, por un Consejo de Administración. El Consejo de Administración estará compuesto de por lo menos 3 (tres) consejeros que serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.
2. Administrador Único, o bien, los consejeros durarán en sus cargos por un plazo indefinido y deberán continuar en el desempeño de los mismos hasta que las personas designadas para sustituirlos hayan tomado posesión de sus cargos.
3. Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, el Administrador Único, o bien, los consejeros deberán prestar la garantía que la misma Asamblea fijó para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos.
4. El Administrador Único, o bien, los consejeros podrán ser removidos libremente de sus cargos por los Accionistas que los nombraron.
5. La Asamblea General de Accionistas determinará qué persona, de los Consejeros, tendrá el carácter de Presidente del Consejo de Administración. Esta persona tendrá ese carácter por tiempo indefinido y hasta que sea nombrada otra persona y tome posesión.

#### DÉCIMA.- SESIONES DEL CONSEJO.

1. El Consejo de Administración sesionará trimestralmente y cuando se le convoque. Funcionará con la asistencia de 3 (tres) consejeros, en la primera convocatoria, y de 2 (dos) en segunda o ulteriores convocatorias. Sus resoluciones serán válidas si se toman por las dos terceras partes de sus integrantes.
2. El Consejo de Administración podrá adoptar resoluciones fuera de una sesión normal del mismo si se toman por unanimidad y son confirmadas por escrito por cada uno de sus miembros.
3. El Consejo de Administración podrá distribuir entre sus miembros funciones específicas, nombrar comisiones, así como designar delegados para la ejecución de actos concretos. A falta de designación, la representación del Consejo y de la Sociedad corresponderá al Presidente.

000118

LEY GENERAL DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES

- 4. Los estatutos del Consejo serán providos por el presidente del mismo en presencia, y recibirá la reunión quien determine los presentes por mayoría de votos.
- 5. El Consejo de Administración podrá designar también un secretario, y si lo estima conveniente un pro-secretario, quienes podrán ser miembros o no del Consejo de Administración.
- 6. El Consejo de Administración se reunirá en el domicilio de la Sociedad o en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del extranjero. Los estatutos serán convocados por el Presidente, por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario, mediante citatorio que se les envíe con un mes con 8 (ocho) días calendario de anticipación por correo certificado con el uso de recibo, por telegrama, telex o fax. No será necesario el citatorio si todos los consejeros, o sus respectivos suplentes, están presentes en la reunión.
- 7. De cada sesión del Consejo de Administración se levantará una acta, que se asentará en el libro respectivo la cual estará firmada por quien presida y por quien actúe como secretario.
- 8. En caso de empate dentro del Consejo de Administración, el Presidente tendrá voto de calidad.
- 9. Sin perjuicio de las decisiones que en términos de los presentes estatutos son materia de Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas y de lo establecido en otra parte de los estatutos, las siguientes resoluciones del Consejo de Administración deberán tomarse, en primera o ulteriores convocatorias, por el voto favorable de al menos cuatro de los consejeros con derecho a voto para ser válidas:
  - a) La designación o remoción del Director General de la Sociedad, así como el otorgamiento o limitación de sus facultades.
  - b) La autorización para realizar actos de dominio, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de la Sociedad o el otorgamiento de gravámenes sobre los mismos o garantías en general.
  - c) El otorgamiento de fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituir a un deudora solidaria y/o garante hipotecaria.

DECIMA PRIMERA. FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR UNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

- 1. Con excepción de los asuntos que competen a las Asambleas de Accionistas de acuerdo con la ley o estos estatutos, el Consejo de Administración, o bien, el Administrador Unico tendrán las más amplias facultades para la realización de todas las operaciones inherentes a los objetos de la Sociedad, incluyendo, en forma enunciativa y no limitativa las siguientes:
  - a) Las comprendidas en los poderes para pleites y cobranzas, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula expresa conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,234 de la Ley.

000119

Handwritten signature and initials.

MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) y en los términos del artículo 2,587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y querrelas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en términos de los artículos 108 y 120 del Código Federal de Procedimientos Penales y sus correlativos en los estados de la República mexicana, discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo, hacer las denuncias, sumisiones y convenios que fueren necesarios de acuerdo con el artículo 27 (VEINTISIETE) constitucional, Representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean civiles, judiciales o administrativas, del fuero común, federales, estatales o municipales, juntas de conciliación y arbitraje, ya sean federales o locales.

- b) Poder General para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.
- c) Poder General para actos de riguroso dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.
- d) Otorgar, emitir, girar, aceptar, endosar, o por cualquier otro concepto suscribir títulos de crédito, así como protestarlos.
- e) Otorgar fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituirlos en deudora solidaria y garante hipotecaria.
- f) Abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias.
- g) Constituir y retirar toda clase de depósitos.
- h) Actuar ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos individuales, en General, para todos los asuntos obrero patronales y para ejercer ante cualquiera de las autoridades del trabajo y seguridad social a que se refiere el artículo 523 (QUINIENTOS VEINTITRES) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, en consecuencia, llevar la representación patronal para efectos del artículo 11 (ONCE), 46 (CUARENTA Y SEIS) y 47 (CUARENTA Y SIETE), y también la representación legal de la empresa, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo 692 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS) fracciones II y III; comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos del artículo 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE) y 788 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO) de la

000120

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ystra

El Poder del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y dirigir la prueba contenciosa en todas sus partes. Señalar domicilio para ser y recibir notificaciones en los términos del artículo 870 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES), en sus tres casos de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) fracciones I y VI, 877 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), 874 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO) del mismo ordenamiento legal. Asimismo, podrá proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales. De igual manera, actuar como representantes de la empresa en calidad de administradores, respecto de, y para todo clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Igualmente, podrán realizar actos de celebración de contratos de trabajo y rescindirlos.

- i) Presentar denuncias y querrelas de carácter penal, desistirse de ellas y otorgar el perdón cuando proceda, y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en los términos de los artículos 108 (CIENTO OCHO) y 120 (CIENTO VEINTE) del Código Federal de Procedimientos Penales y sus correlativos en los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal.
- ii) Admitir y ejercitar en nombre de la Sociedad, poderes y representaciones de personas o negociaciones nacionales y extranjeras, ya sea para contratar en nombre de ellas o para comparecer en juicio o para cualquier otro fin lícito.
- iii) Establecer sucursales, agencias o dependencias y suprimirlas.
- iv) Aprobar y, en su caso, modificar presupuestos.
- v) Conferir poderes Generales o especiales y revocarlos.

La Asamblea de Accionistas podrá ampliar o limitar las anteriores facultades.

2. Concluido el ejercicio social y a más tardar dentro de los tres meses siguientes, el Administrador Único, o bien, el Consejo de Administración redactará un informe sobre la marcha de la Sociedad en el ejercicio, sobre las políticas seguidas por los administradores, en su caso, una explicación sobre los principales proyectos existentes y que incluya una explicación sobre los principales políticos y criterios contables, así como un estado que muestre la situación financiera de la Sociedad, un estado que muestre los resultados del ejercicio, un estado que muestre los cambios en la situación financiera de la Sociedad y un estado que muestre los cambios en las partidas que integran el patrimonio social, con las notas que sean necesarias para completar o aclarar la información contenida en dichos estados.

El informe a que se refiere el párrafo anterior, deberá quedar concluido y ponerse a disposición de los Accionistas por lo menos ocho días calendario antes de la fecha

000121

de la Asamblea que haya de discutirlos. Los Accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia de dichos informes.

#### DÉCIMA SEGUNDA.- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD.

1. La vigilancia de la Sociedad estará encomendada a un Comisario, que será electo por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para desempeñar el cargo indefinidamente, hasta que tome posesión el designado para sustituirlo. Cuando así lo estime la Asamblea, podrá elegir también un suplente del Comisario.
2. No podrán ser Comisarios:
  - a) Los que conforme a la Ley estén inhabilitados para ejercer el comercio;
  - b) Los empleados de la Sociedad; los empleados de aquellas Sociedades que sean Accionistas de esta Sociedad por más de quinientos por ciento de capital social; y los empleados de aquellas Sociedades en cuyo capital esta Sociedad participe con más de un cincuenta por ciento;
  - c) Los cónyuges de los administradores; y,
  - d) Los parientes consanguíneos de los administradores, en línea recta sin limitación de grado, los colaterales dentro del cuarto y los afines dentro del segundo.
3. Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, el Comisario deberá prestar la garantía que la misma Asamblea lije para asegurar las responsabilidades en que pudieren incurrir en el desempeño de su encargo.

#### DÉCIMA TERCERA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMISARIO.

El Comisario tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

1. Cerciorarse de la constitución y subsistencia de la garantía que deben otorgar los administradores y gerentes, en su caso.
2. Examinar las operaciones, documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar la vigilancia que la ley les impone y para poder rendir fundadamente su dictamen anual.
3. Rendir anualmente a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas un informe respecto a la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información presentada por los administradores a la misma Asamblea, y que deberá contener, cuando menos, su opinión sobre si las políticas y criterios contables y de información son adecuados y suficientes, su opinión sobre si esas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por los administradores, y su opinión sobre si la información presentada refleja en forma veraz y suficiente la situación financiera de la Sociedad y sus resultados.

000122

Lic. M. A. Antonio Gutierrez Ysita

El informe a que se refiere el párrafo anterior, deberá quedar en vigor y a cargo de la Comisión de los Accionistas por los próximos seis meses antes de la fecha de la Asamblea que haya de celebrarse. Los Accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia de dichos informes.

4. Hacer que se incluyan en el orden del día de las sesiones del Consejo de Administración y de las Asambleas de Accionistas, los asuntos que crea pertinentes.
5. Convocar a Asambleas Ordinarias y/o Extraordinarias de Accionistas, así como a las Sesiones del Consejo de Administración.
6. Asistir con voz, pero sin voto, a todas las sesiones del Consejo de Administración, a las que deben ser citados.
7. Asistir con voz, pero sin voto a las Asambleas de Accionistas, salvo que él mismo sea Accionista.
8. En General, vigilar ilimitadamente y en cualquier tiempo las operaciones de la Sociedad.

#### DECIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO.

El Comisario será individualmente responsable por el cumplimiento de las obligaciones que la ley y estos estatutos le imponen.

El Comisario que en cualquier operación tuviere un interés opuesto al de la Sociedad, deberá abstenerse de toda intervención. En caso de contravenir esta obligación, será responsable de los daños y perjuicios que se causen a la Sociedad.

#### DECIMA QUINTA.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad y en tal carácter le corresponde acordar, ratificar o rectificar, todos los actos y operaciones de la Sociedad misma. Las resoluciones de la Asamblea serán cumplidas por la persona que ella misma designe, y a falta de designación, por el Presidente del Consejo de Administración o del Administrador Unico.

#### DECIMA SEXTA.- REGLAS COMUNES A LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.

Las Asambleas Generales de Accionistas son Ordinarias o Extraordinarias. En unas y otras se observará lo siguiente.

1. Se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.
2. Serán convocadas por el Administrador Unico, o bien, por dos miembros del Consejo de Administración, o por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario y, en los casos que la ley lo establece, por la autoridad judicial.
3. Los Accionistas que representen por lo menos el treinta y tres por ciento (33%) del capital social podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo, al Administrador Unico, o en su caso, al Consejo de Administración o al Comisario, la convocatoria a

000123

una Asamblea General de Accionistas para tratar los asuntos que indique en su petición.

4. La convocatoria contendrá el día, lugar y hora de la reunión y el orden del día y estará firmada por quien convoque.
  5. La convocatoria deberá hacerse (I) mediante publicación de un aviso en el periódico oficial de la entidad del domicilio de la Sociedad o en un periódico de los de mayor circulación en dicho domicilio, cuando menos, con ocho días calendario de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea; y (II) mediante notificación enviada a cada Accionista por mensajería con acuse de recibo, correo certificado o vía fax confirmado en cualquiera de estas dos maneras, al domicilio que señale cada Accionista para los efectos del Libro de Registro de acciones, cuando menos, con ocho días calendario de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea.
- En el caso de que cualquiera de los Accionistas modifique su domicilio deberá notificarlo a la Sociedad, ya que de lo contrario surtirán efecto las notificaciones efectuadas al domicilio registrado.
6. La segunda convocatoria deberá emitirse, de manera que la Asamblea se celebre no antes de ocho días, ni después de treinta, contados a partir de la fecha que se haya fijado para la Asamblea en primera convocatoria. Para ulteriores convocatorias, se respetarán los plazos aquí señalados, tomando como referencia la Asamblea inmediata anterior.
  7. Para tener derecho a asistir a las Asambleas los Accionistas deberán tener sus acciones inscritas en el libro de registro de acciones.
  8. Los Accionistas podrán concurrir a través de quienes tengan su representación en virtud de disposición de la ley o por mandatarios Generales o especiales con facultades suficientes para ello; la representación podrá conferirse en simple escrito privado.
  9. No podrán ser mandatarios en Asambleas, los administradores ni el Comisario de la Sociedad.
  10. Las Asambleas serán presididas por el Administrador Único, o en su caso, por el Presidente del Consejo de Administración; si estos se encuentran ausentes, por quien designen los Accionistas por mayoría de votos. Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo de Administración, y si éste no está presente, actuará como tal la persona que designe el Presidente, con aprobación de la mayoría de votos de los Accionistas presentes.
  11. Al instalarse la Asamblea, el Presidente, en consideración al número de Accionistas concurrentes, podrá designar uno o más escribidores para que verifique la asistencia y representaciones y certifique el quórum.
  12. Cada acción tendrá derecho a un voto.

000124

L. C. M. A. Antonio Gutiérrez Yella

ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA  
 PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 DEL EJERCICIO ANTERIOR

13. En toda Asamblea se les intentará convocar y se celebrará en el día respectivo y ésta deberá ser firmada por el presidente y por el secretario de la Asamblea, así como por los ejecutivos y el Comisario que concurra.
14. Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los Accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto, tendrán validez para todos los efectos legales, siempre que se confirmen por escrito.

#### DECIMA SEPTIMA.- ASAMBLEAS ORDINARIAS DE ACCIONISTAS.

1. Son Asambleas Ordinarias las que tengan por objeto conocer y resolver sobre los siguientes asuntos:
  - a) Discutir, aprobar o modificar el informe y estados financieros relacionados con el ejercicio anual así como el informe del Comisario;
  - b) Elegir al Administrador Único, o en su caso, a los miembros del Consejo de Administración, al o los Comisario (s), así como al Secretario y Prosecretario;
  - c) Fijar los emolumentos correspondientes a los administradores y al Comisario;
  - d) Decretar aumentos o reducciones del capital en su parte variable;
  - e) Todas aquellas que no estén expresamente reservadas para la Asamblea General Extraordinaria.
2. Cuando la Asamblea tenga por objeto conocer el informe y estados financieros relacionados con el Ejercicio Social, deberá convocarse y reunirse dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura de dicho ejercicio.
3. Para que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente reunida en primera convocatoria, deberá estar representada, por lo menos el 65% (sesenta y cinco por ciento) del capital social.
4. Las resoluciones de la Asamblea Ordinaria reunida en virtud de primera convocatoria, se tomarán por el voto favorable de al menos el 55% (cincuenta y cinco por ciento) del capital social.
5. Para que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente reunida, en segunda o ulteriores convocatorias deberá estar representada por lo menos el 55% (cincuenta y cinco por ciento) del capital social.
6. Las resoluciones de la Asamblea Ordinaria reunida en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, se tomarán por el voto favorable del 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social.

#### DECIMA OCTAVA.- ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS.

1. Son Asambleas Extraordinarias las que tengan por objeto conocer y resolver sobre cualquiera de los siguientes asuntos:

000125

- a) Prórroga de la duración de la Sociedad; \_\_\_\_\_
- b) Disolución y/o liquidación anticipada de la Sociedad; \_\_\_\_\_
- c) Aumento o reducción del capital social en su parte mínima fija; \_\_\_\_\_
- d) Cambio de objeto; \_\_\_\_\_
- e) Cambio de nacionalidad; \_\_\_\_\_
- f) Transformación; \_\_\_\_\_
- g) Fusión; \_\_\_\_\_
- h) Escisión; \_\_\_\_\_
- i) Emisión de acciones privilegiadas; \_\_\_\_\_
- j) Emisión de bonos; \_\_\_\_\_
- k) Cualquiera otra modificación al contrato social; \_\_\_\_\_
- l) Resolver sobre la emisión de cualquier tipo de valor para su colocación entre el público inversionista; \_\_\_\_\_
- m) La celebración de cualquier tipo de contratos o convenios con alguno de los Accionistas o empresa en que participe alguno o algunos de los Accionistas; \_\_\_\_\_
- n) La contratación de créditos no presupuestados con entidades financieras y el otorgamiento de cualquier tipo de garantía en relación con obligaciones contraídas por la Sociedad o por terceros; \_\_\_\_\_
- o) Presupuesto anual y modificaciones al mismo, sin perjuicio de la facultad del Consejo de Administración para resolver al respecto; \_\_\_\_\_
- p) Cualquier otro asunto para el que la ley exija un quórum especial; \_\_\_\_\_

- 2. Las actas de Asambleas Extraordinarias deberán protocolizarse e inscribirse en el Registro Público; \_\_\_\_\_
- 3. Para que se considere legalmente instalada una Asamblea Extraordinaria de Accionistas en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social; \_\_\_\_\_
- 4. Las resoluciones de la Asamblea Extraordinaria reunida en virtud de primera convocatoria, se tomarán por el voto favorable de por lo menos el 70% (setenta por ciento) del capital social; \_\_\_\_\_
- 5. Para que se considere legalmente instalada una Asamblea Extraordinaria de Accionistas en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, deberá estar representado lo menos el 65% (sesenta y cinco por ciento) del capital social; \_\_\_\_\_

000126

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Yusta

Las resoluciones de la Asamblea Extraordinaria reunida en virtud de los artículos conexos, se tomarán por el voto favorable de la mayoría del porcentaje del capital social.

DECIMA NOVENA.- ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS NULAS.

Las resoluciones de las Asambleas tomadas con infracción a las formalidades para las convocatorias aquí establecidas, de las apartadas 4. y 5. de la cláusula décima tercera serán nulas, salvo que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de las acciones.

VIGESIMA.- APLAZAMIENTO DE VOTACIONES.

A solicitud de uno o mas Accionistas que reúnan el 33% (treinta y tres por ciento) de las acciones representadas en una Asamblea, se aplazará, para dentro de tres días calendario la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, sin necesidad de una nueva convocatoria. Este derecho no podrá ejercitarse más de una sola vez para el mismo asunto.

VIGESIMA PRIMERA.- UTILIDADES.

Las utilidades que arrojan los estados financieros, después de aprobados por la Asamblea se aplicarán como sigue:

1. Un cinco por ciento para la formación del fondo de reserva legal hasta que llegue a una cantidad igual a la quinta parte del capital social suscrito.
2. Las cantidades necesarias que la Asamblea acuerde para la creación de fondos especiales de reserva;
3. La cantidad que la Asamblea apruebe para repartir entre los Accionistas como dividendo; y,
4. El remanente, si lo hubiera, quedará a disposición de la Asamblea para aplicarlo según lo determine esta.

VIGESIMA SEGUNDA.- DISOLUCION.

La Sociedad se disolverá en cualquiera de los siguientes casos:

1. Por expiración del término fijado en la cláusula tercera de estos estatutos.
2. Por imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la Sociedad.
3. Por acuerdo de los Accionistas tomado en Asamblea General Extraordinaria en los términos de estos estatutos.
4. Porque el número de Accionistas llegue a ser inferior al mínimo que la Ley General de Sociedades Mercantiles establece.
5. Por la pérdida de los dos tercios partes de capital social.

000127

*[Handwritten signature and initials]*

**VIGESIMA TERCERA.- LIQUIDACION.**

Disuelta la Sociedad entrará en estado de liquidación y esta quedará a cargo de uno o más liquidadores que serán designados en el mismo acto en que se acuerde o se reconozca que ha sobrevenido una o más causas de disolución, o en su caso inmediatamente después del vencimiento del plazo o de la sentencia ejecutoria que declare la disolución.

**VIGESIMA CUARTA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS LIQUIDADORES.**

Sin perjuicio de las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, los Liquidadores tendrán las siguientes facultades y obligaciones:

1. Concluir las operaciones sociales pendientes al tiempo de la disolución.
2. Cobrar lo que se deba a la Sociedad y pagar lo que ella deba.
3. Vender los bienes y derechos de la Sociedad, salvo que los Accionistas acuerden otra cosa.
4. Liquidar a cada socio su haber social.
5. Practicar el balance final de liquidación.
6. Obtener del Registro Público de Comercio la cancelación de la inscripción del contrato social una vez concluida la liquidación.
7. Conservar en depósito durante diez años después de concluida la liquidación, los libros y papeles de la Sociedad.

**VIGESIMA QUINTA.- DISTRIBUCION A LOS ACCIONISTAS.**

Para la distribución del remanente entre los Accionistas, los liquidadores procederán en la forma siguiente:

1. El balance final de la liquidación indicará la parte que a cada socio corresponde del haber social.
2. Dicho balance se publicará por tres veces con intervalos de diez días en el periódico oficial del domicilio de la Sociedad.
3. El balance quedará por igual plazo, así como los papeles y libros de la Sociedad a disposición de los Accionistas, quienes gozarán de un plazo de quince días a partir de la última fecha de publicación para presentar sus reclamaciones a los liquidadores.
4. Transcurrido dicho plazo, los liquidadores convocarán a una Asamblea General de Accionistas para que se apruebe en definitiva el balance.
5. Aprobado el balance, los liquidadores procederán a hacer a los Accionistas los pagos que les correspondan contra entrega de los títulos de las acciones.

000128

L.C. M. A. Antonio Gutiérrez Esquivel

Los dividendos que no fueren cobrados en el transcurso de dos meses a partir de su declaración en el balance final, se considerarán en una situación de crédito con el accionista de los Accionistas para el efecto de hacer las pagas.

**VIGESIMA SEXTA.- JURISDICCION.**

Para el cumplimiento y resolución de cualquier controversia que se suscitase por virtud de estos estatutos o de alguna o algunas de sus estipulaciones, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Justicia del fuero federal que correspondan al domicilio social, y renuncian expresamente al fuero que les pueda corresponder en razón de sus domicilios presentes o futuros.

**VIGESIMA SEPTIMA.- EJERCICIOS SOCIALES.**

Los ejercicios sociales se computarán por años naturales que empezarán el primero de enero y terminarán el treinta y uno de diciembre de cada año.

**CLAUSULAS TRANSITORIAS.**

**PRIMERA.-** El capital social de la Sociedad Escondida A, queda íntegramente pagado y suscrito de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	PARTE FIJA	PARTE VARIABLE	MONTO EN PESOS
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>TOTALES</b>			

Los comparecientes manifiestan que dicho capital social se ha pagado en su parte fija en efectivo y el variable ha quedado pagado mediante la transmisión de capital realizada a la sociedad por parte de NUEVA XTAPAN, S. DE RL., todo ello en cumplimiento y como consecuencia de los acuerdos tomados en la Asamblea de Accionistas de dicha sociedad, celebrada con fecha treinta de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, y en las proporciones y cantidades señaladas en el cuadro anterior.

**SEGUNDA.-** Los comparecientes, para cumplir con lo dispuesto por el Artículo Sexto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por unanimidad de votos, salvando el voto el interesado en cada caso, adoptaron las siguientes:

000129

[Handwritten signature]

## RESOLUCIONES:

1. La Sociedad sera dirigida y administrada por UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, el cual estará integrado de la siguiente manera: \_\_\_\_\_

CONSEJO DE ADMINISTRACION	
[REDACTED]	Presidente
	Secretario
	Tesorero

Guillermo Antonio San Roman Dunne

Vocal

Los consejeros antes mencionados para el adecuado desempeño de sus funciones gozaran en forma individual de los poderes y facultades señaladas en la cláusula DÉCIMA PRIMERA, a excepción de las facultades señaladas en los incisos c) y e) de dicha cláusula, las cuales deberán ejercitarse en forma individual por el Presidente y, conjunta por dos de los tres miembros del Consejo de Administración, sea Secretario, Tesorero ó Vocal \_\_\_\_\_

2. Se designa para ocupar el cargo de Comisario de la Sociedad al Contador Público Leonardo Duran Gonzalez \_\_\_\_\_
3. Tanto a los consejeros como al comisario, han aceptado previamente los cargos conferidos \_\_\_\_\_

## CLAUSULAS

- PRIMERA.- A solicitud de los señores [REDACTED]

[REDACTED] queda constituida la Sociedad Escindida "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en cumplimiento al acuerdo tomado en Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha treinta de noviembre del presente año de NUEVA IXTAPAN, S. DE R. L. como Sociedad Escidente. \_\_\_\_\_

- SEGUNDA - La Administración y representación legal de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración integrado por los señores [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente.

000130

Lic. M. A. Antonio de la Cruz Ysita

quienes han leído y visto una de las Copias de los poderes consignados en la cláusula  
decima primera de los Estatutos Sociales, los cuales se dan aqui por reproducidos para los  
efectos legales de esta escritura, y han de ejercer dichos mandatos en forma mancomunada  
e individual.

YO NOTARIO PUBLICO CERTIFICO Y DOY FE.

- I - Del conocimiento y capacidad legal de los comparecientes para la celebracion de  
este acto.

- II - De que el permiso inserto concuerda fiel y exactamente en todas y cada una de sus  
partes con su original que agrego a al expediente de documentos de la presente con la  
letra "A".

- III - De que por sus generales, los comparecientes manifestaron ser mexicanos por  
nacimiento.

- El C. [redacted] dijo ser originario de  
[redacted] lugar donde nació el día [redacted]  
[redacted] con domicilio en [redacted]  
[redacted] Funcionario Privado, del  
conocimiento personal del suscrito.

- El C. [redacted] dijo ser originario de  
[redacted] lugar donde nació el día [redacted]  
[redacted] vecino de [redacted] con domicilio en [redacted]  
[redacted] Funcionario Privado, del conocimiento personal del suscrito.

- IV - De que leida esta escritura a dichos comparecientes, a quienes explique el valor y  
consecuencias legales de su contenido, estos con sus plenas lo ratifican y firman para  
constancia ante mi el día de su fecha. - Doy FE.

Agregado - o del administrador unico - ó del administrador unico - [redacted]

000131

██████████ vocal, n. individual por el presidente y: sea Secretario, Tesorero ó Vocal - Si  
Vale.- DOY FE.-----

C. ██████████ Una firma ilegible.- C. ██████████

██████████ Una firma ilegible.- Paró ante mí una firma  
ilegible, el sello de autorizar.-----

-----TRANSCRIPCION DEL ARTICULO 2408 DEL CODIGO CIVIL-----

-----VIGENTE PARA EL ESTADO DE MEXICO-----

---"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----

---En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el Apoderado tenga todas las facultades administrativas.-----

---En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.-----

---Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.-----

---Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen"-----

---ES PRIMER TESTIMONIO compulsado de su matriz y originales, que obran en el protocolo y apéndice de documentos a mi cargo, de donde se saca en doce fojas útiles, debidamente selladas y cotajadas para la Empresa Mercantil Denominada:-----

-----"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN",-----

-----SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE-----

-----TENANCINGO MEXICO, A 11 DE DICIEMBRE DE 1998-----

-----DOY FE-----

000132  


00000192

ESTADO DE MÉXICO

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

MIGUEL ÁNGEL ANTONIO GUTIÉRREZ YSITA.

NOMBRE PÚBLICO NÚMERO UNO.



Gobierno del Estado de México  
Secretaría General de Gobierno  
Subsecretaría "B" de Gobierno  
Dirección General del Registro Público de la Propiedad

Folio: 109

SCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DEL COMERCIO

ESTADO	ESTADO DE MÉXICO	SECCIÓN	COMERCIO
MUNICIPIO	TEPEACA	PARTE	COMERCIO
LIBRO	2	FOLIO	109
FECHA	1968	VALOR	3 - 630.25

E.C. REGISTRADOR

IGNACIO GONZALEZ CASTANEDA

000133

EN LA CIUDAD DE TENANINGO, ESTADO DE MEXICO, a los cinco días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante mi Licenciado MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público número uno, en funciones en este Distrito Judicial:

**CERTIFICO**

Que las presentes copias fotostáticas compuestas de doce fojas unidas, suscritas por ambas caras, son fiel y exacta reproducción de la copia fotostática que se encuentra tenida en el apéndice del Volumen CDXXXI (cuatrocientos treinta y uno) del archivo a mi cargo, y que contiene la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V., la cual fue protocolizada bajo el Acta número 28,169 (veintiocho mil ciento sesenta y nueve), de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, mismas que tuve a la vista y de las cuales me remito. - DOY FE.

Para los efectos de ley se asentó el registro de Cotejo número 5,059 (CINCO MIL CINCUENTA Y NUEVE) de esta misma fecha, correspondiente al libro Sexto de Cotejos y Ratificaciones.

LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA.  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO.

000134

*Lic. Jorge Ramos Campiran*

00000194

*Notario Público No. 116*

*Estado de México*

----- ACTA NUMERO 8,134 OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO -----

----- VOLUMEN 178 CIENTO SETENTA Y OCHO ORDINARIO -----

----- AÑO 2011 DOS MIL ONCE -----

"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE FECHA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ.

En la Ciudad de Ixtapan de la Sal, Estado de México, a los seis días del mes de Septiembre del año dos mil once, Ante mí

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN Titular de la Notaría Pública Numero Ciento Veinticinco del Estado Mexico, con residencia en esta Ciudad entenciones, hago constar

LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE FECHA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, A SOLICITUD DEL SEÑOR

[Redacted] en su carácter de DELEGADO ESPECIAL de su personalidad y legal existencia con posterioridad haré mención al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes

**PROTESTA DE LEY**

Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que el compareciente hará y justificara en este acto, procedí a protestarlo para que se conduzca con la verdad, la apercibi de las penas en que incurran quienes declaran falsamente y lo entere del contenido, alcance y consecuencias legales del artículo Ciento Cincuenta y Seis del Código Penal vigente en el Estado de México atento a lo anterior y bajo protesta de decir verdad manifiesta lo siguiente

**DECLARACIONES**

**I.- LEGAL EXISTENCIA**

A).-CONSTITUTIVA.- Mediante escritura pública número 28,169 veintiocho mil ciento sesenta y nueve, Volumen CDXXXI (cuatrocientos treinta y uno romanal) de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Antonio Gutierrez Ysita, Notario Público número uno del Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito de Tenancingo, Estado de México, bajo el LIBRO PRIMERO, SECCIÓN COMERCIO, VOLUMEN 2 DOS PARTIDA NÚMERO 458 CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO, A FOJAS 128 CIENTO VEINTIOCHO, FOLIO 109 CIENTO NUEVE, DE FECHA DE INSCRIPCIÓN QUINCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, donde

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRAN  
2011 JUNIO

000135

consta la constitución de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

B) Mediante acta número 7,395 siete mil trescientos noventa y cinco, volumen 169 ciento sesenta y nueve, de fecha veinte de octubre del año 2010 dos mil diez otorgada ante la fe del suscrito notario LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN, Notario Público número 125 del Estado de México, donde consta la Adjudicación a Título de Herencia de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor [REDACTED] respecto de [REDACTED]

[REDACTED] TÍTULOS ACCIONARIOS del capital fijo, con un valor nominal por acción de [REDACTED]

[REDACTED] TÍTULOS ACCIONARIOS del capital variable, con valor nominal por acción de [REDACTED]

[REDACTED] de la Empresa denominada INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de las que era titular el de cujus, adjudicados a favor de sus hijos [REDACTED]

[REDACTED] en partes iguales -----

C) Mediante Escritura pública número 7,514 siete mil quinientos catorce, Volumen 168 ciento sesenta y ocho ordinario, de fecha nueve de Diciembre del año dos mil diez, otorgada en ante la fe del Suscrito Notario Licenciado Jorge Ramos Campiran, Notario Público número 125 ciento veinticinco del Estado de México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito de Tenancingo, México, bajo el Folio Electrónico número 943\*26 (novecientos cuarenta y tres, asterisco, veintiséis) de fecha QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, donde consta la Protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 8 ocho de Diciembre del año 2010 dos mil diez de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la cual se nombra al señor [REDACTED] como ADMINISTRADOR ÚNICO.---

II.- TRANSCRIPCIÓN DEL ACTA -----

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.- Siendo las diez horas del día nueve de diciembre de dos mil diez, en Ixtapan de la Sal, Estado de México, domicilio social de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., se reunieron sus Accionistas con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria a la cual se convocaron entre sí en forma personal.- Por acuerdo unánime, presidió el [REDACTED] quien fue asistido por el SR. [REDACTED] calidad de Secretario.- Acto

000136

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México

seguido, el Presidente designó como Escrutador al SR. [REDACTED]

A continuación, tomando en consideración los antecedentes corporativos de la sociedad el Escrutador procedió a formular la Lista de Asistencia que a continuación se transcribe, así como, a realizar el escrutinio de Ley, constatando que se encuentran presentes los Accionistas y acciones que integran el 100% (cien por ciento) del capital social como sigue:

**LISTA DE ASISTENCIA**

ACCIONISTAS	ACCIONES		MONTOS EN PESOS	Asistencia
	Partes	Partes en milésimas		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

En virtud de la certificación realizada por el Escrutador con concurrencia y conformidad de los presentes se hace constar la presencia de los accionistas con la representación del 100% (cien por ciento) del capital social de la compañía, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y conforme a lo establecido en la cláusula Décima Novena de los Estatutos Sociales, aún sin que previamente se haya cumplido con el requisito de publicación de la convocatoria respectiva, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea. Asimismo, se hace constar que se hizo presente en calidad de invitada, la sociedad denominada CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V., representada por su Administrador Único y apoderado el señor [REDACTED]

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN  
NOTARIO

[REDACTED] reconociéndole su personalidad en términos del testimonio de la escritura pública número 4,694 de fecha 12 de septiembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramos Campirán Titular de la Notaría Pública Número 125 del Estado de México - En tales condiciones por unanimidad de votos se aprobó desahogar los asuntos que integran el siguiente: **ORDEN DEL DÍA:** Toma de conocimiento y aprobación respecto de diversas enajenaciones de acciones que en el seno de esta asamblea se realizan entre los accionistas

- I. Registro de los actuales titulares de las acciones representativas del capital social. CANCELACIÓN de los anteriores títulos accionarios y emisión de nuevos.
- II. Designación de los Delegados Especiales.

000137

III. Redacción, lectura y en su caso, aprobación del acta de esta  
asamblea.

Los Accionistas aprobaron por unanimidad de votos el Orden del Día.  
**DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA.- PRIMER PUNTO.** En desahogo del primer  
punto del Orden del Día aun cuando no se requiera autorización estatutaria los  
accionistas que a continuación se precisan concretan las enajenaciones de  
acciones que se señalan, informando a esta Asamblea y a la Sociedad para  
efectos de los registros correspondientes En tales condiciones:

- a) Con base a un contrato privado de compraventa de acción celebrado entre  
ellos el señor [REDACTED] transmite a favor  
de **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, la que  
adquiere para sí, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda,  
libre de todo gravamen o carga, 1 (una) acción de las que es titular el  
primero de los mencionados, emitida por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF  
IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [REDACTED]  
[REDACTED] del  
capital social de dicha compañía; siendo que tal acción corresponde a la  
parte variable de capital social. Para los efectos del registro de acciones,  
dicha adquirente de la acción, señala como su domicilio el ubicado en  
[REDACTED]
- b) Con base a un contrato privado de permuta de acciones celebrado entre  
ellos el señor [REDACTED] transmite a  
favor del señor [REDACTED] quien las  
adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de  
todo gravamen o carga, las [REDACTED] acciones de las que hasta  
ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por  
**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor  
nominal de [REDACTED] cada una de ellas y que  
representan aproximadamente el [REDACTED] del capital  
social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, [REDACTED]  
[REDACTED] corresponden a la parte mínima fija del  
capital social; y, [REDACTED] corresponden a la parte variable  
del mismo; con lo cual el señor [REDACTED]  
**DUNNE** deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF  
IXTAPAN, S.A. DE C.V.**
- c) Con base a un contrato privado de compraventa de acciones celebrado  
entre ellos, el señor [REDACTED]

000138

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 115

Estado de México

transmite a favor del señor [redacted] quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponden, libres de todo gravamen o carga, las [redacted] hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emesas por INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. con valor nominal de [redacted] cada una de ellas y que representan aproximadamente el 30.00% (treinta por ciento) del capital social de dicha compañía, siendo que de tales acciones [redacted]

[redacted] corresponden a la parte mínima fija del capital social y [redacted] corresponden a la parte variable del mismo, con lo cual el señor [redacted]

[redacted] deja de ser accionista de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.

Dichas enajenaciones de acciones, son bajo el entendido que a esta fecha no se habían expedido los títulos representativos de las acciones conforme a la estructura del capital social reflejada en el escrutinio de la presente asamblea. Los señores [redacted] y [redacted]

[redacted] manifiestan que están conformes con la enajenación de la acción que el señor [redacted] realiza a favor de la sociedad CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V. Igualmente se hace constar que los señores [redacted]

[redacted] no se reservan derecho corporativo alguno derivado de las acciones de las que fueron titulares emesas por INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.- Así, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes: A G U E R D O S.- "Primero. Se toma conocimiento de las enajenaciones de acciones que en el seno de esta asamblea concretan y denuncian los señores accionistas [redacted]

[redacted] a favor de la sociedad CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.; y ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN DUNNE y GUILLERMO [redacted] ambos a favor del señor [redacted]

[redacted] aprobándose las mismas para todos los efectos legales a que haya lugar - "Segundo. Derivado de las enajenaciones de acciones antes señaladas, el capital social de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. queda distribuido entre sus accionistas como a continuación se indica:

ACCIONISTAS	ACCIONES		MONTOS EN PESOS
	Parte fija	Parte variable	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRAN  
COTEJADO

000139

[Handwritten signature and initials]

[REDACTED]

"Tercero. En razón de su egreso de la sociedad, se libera a los señores

[REDACTED] y [REDACTED]  
 [REDACTED] de cualesquier responsabilidades respecto de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.** - **SEGUNDO PUNTO.** En desahogo del segundo punto del Orden del Día, y tomando en consideración lo acordado en el punto precedente, luego de un breve intercambio de impresiones por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes: **A C U E R D O'S.** "Cuarto. Se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones representativas del capital social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, conforme a lo acordado en el desahogo del primer punto del orden del día. "Quinto. Toda vez que conforme a la estructura del capital social reflejada en el escrutinio de la presente asamblea, hasta ahora no se han emitido los títulos representativos de las acciones de la sociedad, se ratifica la cancelación de todos los títulos de las acciones; acordándose se proceda a la emisión de nuevos conforme a la titularidad actual, como se precisa en el Acuerdo Segundo de la presente. - **TERCER PUNTO.** En desahogo del tercer punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente: **A C U E R D O.** "Sexto. Se designa como delegados especiales indistintos a los Señores [REDACTED]

[REDACTED] para que conjunta o separadamente, si lo consideran necesario, acudan al Notario Público de su elección, a fin de solicitar la protocolización, en su caso en lo conducente, del Acta de esta Asamblea, siendo que para que realice cualquier otro acto o gestión que resulten necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones legales y estatutanas correspondientes a la formalización de los acuerdos tomados en la presente Asamblea se designa delegado al señor [REDACTED]

- **CUARTO.** En desahogo del último punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente: **Previo lectura del Acta en cuestión, por unanimidad de votos, luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron el siguiente: A C U E R D O.** "Séptimo. Se aprueba en todos y cada

000140

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 115

Estado de México

uno de sus términos el Acta de esta Asamblea, manifestando expresamente su conformidad. - NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR, EL PRESIDENTE DIO POR TERMINADA LA ASAMBLEA SIENDO LAS ONCE HORAS DEL MISMO DIA DE SU AFERTURA HACIENDOSE CONSTAR QUE EN TODO MOMENTO Y EN LA ADOCIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS ESTUVIERON PRESENTES TODOS LOS ACCIONISTAS QUE SE PRECISARON EN EL ESCRUTINIO FIRMANDO PARA CONSTANCIA Y DE CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON -

██████████ Presidente.- RUBRICA.- ██████████

██████████ Secretario.- RUBRICA.- ██████████

██████████ Escrutador.- RUBRICA.- CONSTRUCTORA

URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.- Por ██████████

██████████ RUBRICA; Para constancia, agregó a la presente copia del Acta que se transcribe.

En punto lo anterior se otorgan las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- PROTOCOLIZACION.- A solicitud del señor ██████████ en su carácter de DELEGADO ESPECIAL de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y para todos los efectos legales a que haya lugar queda debidamente protocolizada el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ la cual consta de seis fojas tamaño carta impresas solo por su anverso mismo que se encuentra transcrita en el cuerpo de esta escritura

SEGUNDA.- En cumplimiento al PRIMER Y SEGUNDO ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se aprueban las enajenaciones de los Títulos accionarios emitidos por la Sociedad de los señores

██████████ y ██████████ a favor del señor ██████████

así como la enajenación del señor ██████████

a favor de la Empresa denominada "CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de conformidad con los Actos Jurídicos relacionados en el Primer Punto de la Orden del Día para los

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRAN  
COFEJADO

efectos legales a que haya lugar por lo que la integración del Capital Social actual de dicha Empresa queda distribuido de la siguiente manera:

ACCIONEROS y RFC	ACCIONES		MONTOS EN PESOS
	Participa	Porcentaje	
[REDACTED]			

**TERCERA.-** En cumplimiento al TERCER ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se libera a los señores [REDACTED]

[REDACTED] de cualquier responsabilidad respecto de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

**CUARTA.-** En cumplimiento al CUARTO Y QUINTO ACUERDO DEL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones, y se aprueba la cancelación de todos los títulos representativos de las acciones anteriores a los cambios de titulares a que se refieren los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio de la presente, así como se proceda a la emisión de nuevos conforme a la nueva titularidad en la actual estructura del capital social.

**QUINTA.-** En cumplimiento al SEXTO ACUERDO DEL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ, se designa como delegados especiales indisuntos a los señores [REDACTED]

[REDACTED] para que conjunta o separadamente comparezcan ante el notario de su elección para la protocolización del acta de asamblea relacionada en este instrumento.

000142

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 111

Estado de México

SEXTA.- Los gastos y honorarios que se causen con motivo de la presente protocolización e inscripcion serán por cuenta del compareciente

FE NOTARIAL

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE.

I.- De que el compareciente me acredita su identidad con el documento que remito en copia fotostatica al apéndice de documentos de la presente

II.- Quien a mi juicio tiene la capacidad legal para la celebración de este acto y que no tengo noticias de que lo afecte incapacidad civil alguna.

III.- De que advertido de las penas en que incurrir quienes declaran por falsedad, por sus generales dijo ser

[Redacted] - Mexicano, originario del [Redacted]

[Redacted] lugar donde nació el día [Redacted]

[Redacted] con domicilio ubicado en [Redacted]

[Redacted]

[Redacted] Empresario con Registro Federal de Contribuyentes [Redacted]

IV.- De que lei y expliqué el contenido y valor legal de la presente al compareciente quien estando enterado de sus terminos la ratifica y firma de conformidad en presencia del suscrito Notario el día de su fecha

DOY FE

FIRMA DEL SEÑOR [Redacted] ANTE MI-  
AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- EL DIA DE SU FECHA, LUEGO POR NO  
CAUSAR IMPUESTO ALGUNO.- FIRMA DEL NOTARIO.- LICENCIADO JORGE  
RAMOS CAMPIRAN.- EL SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTICULO 7.771

(SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO)

DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO.

ARTICULO 7.771 (Siete punto setecientos setenta y uno).- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastara que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran otros datos especiales conforme a la Ley, para que se entienda confendos sin limitacion alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastara expresar que se den con ese caracter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los Poderes generales para ejercer actos de dominio, bastara que se den con este caracter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN (OTORGADO)

000143

Cuando se quisieren limitar en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales -----  
Los Notarios insertaran este Artículo en los testimonios de los poderes que otorguen -----

DOCUMENTOS DEL APÉNDICE

ANEXO "C" - Copia fotostatica de la identificación del compareciente. -----

ANEXO "D" - Copia del documento que se protocoliza -----

ANEXO "E" - Copia certificada de la Legal Existencia de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN SACADO DE SU MATRIZ Y ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE DE ESTA NOTARÍA A MI CARGO Y SE EXPIDE EN FAVOR DE LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; Y VA EN CINCO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS MAS SUS RESPECTIVOS ANEXOS, EN LA CIUDAD DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE. -----

DOY FE. -----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 125 CIENTO VENTICINCO DEL ESTADO DE MEXICO

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPESAN



SE AÑADE COMPROBANTE AL ACTA NUMERO 814 OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO VOLUMEN 125 CIENTO SETENTA Y DCHO ORDINARIO EN LA CUAL CONSTA LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE FECHA 19 NOVIEMBRE DE DICEMBRE DE AÑO DOS MIL DIEZ, A SOLICITUD DEL SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE.



Instituto de la Función Registral del Estado de México  
Oficina Tenancingo

**BOLETA DE INSCRIPCION**

EL ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:

FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No. **943 \* 26**

Control Interno      Fecha de Prelación  
**3      \*      14      FEBRERO      /      2012**

Antecedentes Registral:  
Edic: 11 Of: 26 Año: 1999 Lib: 0001 Vol: 002  
Tom: 000 Pini: 00073 Fin: 00108

Denominación:  
**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**

Observaciones al:		Fecha	
ID	Acto	Registro	Folio
943 26	M2 <b>Asamblea Extraordinaria 1</b> Credencia de Autenticidad de Inscripción	21-02-2012	1

Fecha de Inscripción:  
Fecha: **09      SEPTIEMBRE      2011**  
Monto: **\$1,371.00**

Boleta de Registro: [REDACTED]

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO

*[Handwritten Signature]*  
LIC. MARIO MALAVERA SANCHEZ



000145

*[Handwritten Signature]*

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

Siendo las diez horas del día nueve de diciembre de dos mil diez, en Ixtapan de la Sal, Estado de México, domicilio social de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., se reunieron sus Accionistas con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria a la cual se convocaron entre sí en forma personal.

Por acuerdo unánime, presidió el [redacted] quien fue asistido por el [redacted] en calidad de Secretario.

Acto seguido, el Presidente designó como Escrutador al SR. [redacted]

A continuación, tomando en consideración los antecedentes corporativos de la sociedad, el Escrutador, procedió a formular la Lista de Asistencia que a continuación se transcribe, así como a realizar el escrutinio de Ley, constatando que se encuentran presentes los Accionistas y acciones que integran el 100% (cien por ciento) del capital social como sigue:

**LISTA DE ASISTENCIA**

ACCIONISTAS y RFC	ACCIONES		%	MONTO EN PESOS	Asistencia
	Parte fija	Parte variable			
[redacted]					

000146

En virtud de la certificación realizada por el ESCRITADOR, con concurrencia y conformidad de los presentes, se hace constar la presencia de los accionistas con la representación del 100% (cien por ciento) del capital social de la compañía, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y conforme a lo establecido en la cláusula Décima Novena de los Estatutos Sociales, aún sin que previamente se haya cumplido con el requisito de publicación de la convocatoria respectiva, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea.

Asimismo, se hace constar que se hace presente en calidad de invitada, la sociedad denominada **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, representada por su Administrador Único y apoderado el señor [REDACTED] reconociéndole su personalidad en términos de: testimonio de la escritura pública número 4,694 de fecha 12 de septiembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramos Campirán, Titular de la Notaría Pública Número 125 del Estado de México.

En tales condiciones, por unanimidad de votos se aprobó desahogar los asuntos que integran el siguiente:

**ORDEN DEL DIA**

- I. Toma de conocimiento y aprobación, respecto de diversas enajenaciones de acciones que en el seno de esta asamblea se realizan entre los accionistas.
- II. Registro de los actuales titulares de las acciones representativas del capital social. Cancellación de los anteriores títulos accionarios y emisión de nuevos.
- III. Designación de los Delegados Especiales.
- IV. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de esta asamblea.

Los Accionistas aprobaron por unanimidad de votos el Orden del Día.

**DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA**

000147

**PRIMER PUNTO.** En desarrollo del primer punto del Orden del Día, aun cuando no se requiera autorización estatutaria, los accionistas que a continuación se precisan concretan las enajenaciones de acciones que se señalan, informando a esta Asamblea y a la Sociedad para efectos de los registros correspondientes. En tales condiciones:

- a) Con base a un contrato privado de compraventa de acción celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor de **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, la que adquiere para sí, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libre de todo gravamen o carga, 1 (una) acción de las que es titular el primero de los mencionados, emitida por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [REDACTED] y que representa el 0.0015% (cero punto cero, cero 15 por ciento) del capital social de dicha compañía; siendo que tal acción corresponde a la parte variable de capital social. Para los efectos del registro de acciones, dicha adquirente de la acción, señala como su domicilio el ubicado en [REDACTED]
- b) Con base a un contrato privado de permuta de acciones celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor del señor [REDACTED] quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las [REDACTED] acciones de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [REDACTED] cada una de ellas y que representan aproximadamente el 30.00% (treinta por ciento) del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, [REDACTED] corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, [REDACTED] corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor [REDACTED] deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**
- c) Con base a un contrato privado de compraventa de acciones celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor del señor [REDACTED] quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las [REDACTED] acciones de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [REDACTED] cada una de ellas y que representan aproximadamente el 30.00% (treinta por ciento) del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, [REDACTED] corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, [REDACTED] corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor [REDACTED] deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**

Dichas enajenaciones de acciones, son bajo el entendido que a esta fecha no se habían expedido los títulos representativos de las acciones conforme a la estructura del capital social reflejada en el escrutinio de la presente asamblea.

Los señores [REDACTED] y [REDACTED] manifiestan que están conformes con la enajenación de la acción que el

000148

señor [REDACTED] realicen a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**

Igualmente, se hace constar que los señores [REDACTED] no se reservan derecho corporativo alguno derivado de las acciones de las que fueron titulares emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**

Así, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes:

**ACUERDOS**

"Primero. Se toma conocimiento de las enajenaciones de acciones que en el seno de esta asamblea concretan y denuncian los señores accionistas [REDACTED] a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**; y [REDACTED] ambos a favor del señor [REDACTED], aprobándose las mismas para todos los efectos legales a que haya lugar."

"Segundo. Derivado de las enajenaciones de acciones antes señaladas, el capital social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.** queda distribuido entre sus accionistas como a continuación se indica:

ACCIONISTAS y RFC	ACCIONES		% Aprox.	MONTO EN PESOS
	Parte fija	Parte variable		
[REDACTED]				

"Tercero. En razón de su egreso de la sociedad, se libera a los señores [REDACTED] y [REDACTED]

000149

[Handwritten signature]

[REDACTED] de cualesquier responsabilidades respecto de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V."

**SEGUNDO PUNTO.** En desahogo del segundo punto del Orden del Día, y tomando en consideración lo acordado en el punto precedente, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes:

### ACUERDOS

"Cuarto. Se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones representativas del capital social de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., conforme a lo acordado en el desahogo del primer punto del orden del día.

"Quinto. Toda vez que conforme a la estructura del capital social reflejada en el escrutinio de la presente asamblea, hasta ahora no se han emitido los títulos representativos de las acciones de la sociedad, se ratifica la cancelación de todos los títulos de las acciones; acordándose se proceda a la emisión de nuevos conforme a la titularidad actual, como se precisa en el Acuerdo Segundo de la presente."

**TERCERO PUNTO.** En desahogo del tercer punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente:

### ACUERDO

"Sexto. Se designa como delegados especiales indistintos a los Señores [REDACTED] [REDACTED] para que conjunta o separadamente, si lo consideran necesario, acudan al Notario Público de su elección, a fin de solicitar la protocolización, en su caso en lo conducente, del Acta de esta Asamblea; siendo que para que realice cualquier otro acto o gestión que resulten necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias correspondientes a la formalización de los acuerdos tomados en la presente Asamblea se designa delegado al señor [REDACTED] [REDACTED]

000150

**CUARTO PUNTO.** En desarrollo del último punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente:

Previo lectura del Acta en cuestión, por unanimidad de votos, luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron el siguiente:

**ACUERDO**

**"Séptimo.** Se aprueba en todos y cada uno de sus términos el Acta de esta Asamblea, manifestando expresamente su conformidad."

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR, EL PRESIDENTE DIO POR TERMINADA LA ASAMBLEA SIENDO LAS ONCE HORAS DEL MISMO DÍA DE SU APERTURA, HACIÉNDOSE CONSTAR QUE EN TODO MOMENTO Y EN LA ADOCIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS, ESTUVIERON PRESENTES TODOS LOS ACCIONISTAS QUE SE PRECISARON EN EL ESCRUTINIO, FIRMANDO PARA CONSTANCIA Y DE CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Presidente.

Secretario.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Escrutador.

CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.,

Por: [Redacted signature]

[Handwritten signature]

Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

Asamblea Extraordinaria 1

M-2

Antecedentes Registrales  
LIBRO PRIMERO, SECCIÓN COMERCIO, VOLUMEN 2 DOS PARTIDA  
NUMERO 468 CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO, A FOJAS 128  
CIENTO VEINTIOCHO, FOLIO 109 CIENTO NUEVE DE FECHA DE  
INSCRIPCIÓN QUINCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA  
Y OCHO

1 Por escritura No. / póliza No. 8,134 Volumen 178 ORDINARIO Libro \_\_\_\_ Foja \_\_\_\_

2 De fecha. 06 DE SEPTIEMBRE DE 2011.

3 Clave del Fedatario 125 Lic. JORGE RAMOS CAMPIRAN

Municipio IXTAPAN DE LA SAL Estado MEXICO

4. Consta que a solicitud del (la) Sr. (a) [REDACTED]

5. Como representante y/o delegado de la asamblea ordinaria de accionistas de la sociedad denominada  
"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

6. Protocolizo el acta de fecha: 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ

7. Y se formalizaron los siguientes acuerdos:

- a)  Prorroga de la duración de la sociedad \_\_\_\_\_
- b)  Cambio de denominación o razón social \_\_\_\_\_ RFC \_\_\_\_\_
- c)  Cambio de domicilio social \_\_\_\_\_  
Edo \_\_\_\_\_ Municipio \_\_\_\_\_ C.P. \_\_\_\_\_
- d)  Cambio y/o Modificación en del objeto de la sociedad \_\_\_\_\_
- e)  Cambio de nacionalidad de la sociedad \_\_\_\_\_  
 Continúa con operaciones en el país  
 Tiene estatutos extranjeros
- f)  Transformación de la sociedad \_\_\_\_\_ Modalidad \_\_\_\_\_
- g)  Aumento o reducción del capital fijo  
Capital Fijo    Aumento    Reducción    Capital total \_\_\_\_\_  
  
Aumento o reducción del capital variable  
Capital    Aumento    Reducción    Capital total \_\_\_\_\_  
Variable
- Modificación de Acciones (Art. 140 LGSJM)
- Modificación acciones capital fijo
- Modificación acciones capital variable
- Modificación valor acciones capital fijo
- Modificación valor acciones capital variable
- No Existe Tracto sucesivo

000152

Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

5) Suscritas como sigue:

Apellido Paterno Razón Social	Apellido materno	Nombre	RFC fec nac	No. Acc. o Partes Soc. Actual	Gene	No. Acc. o Partes Soc. Aumentan Reducen	Tipo de Capital	Valor Acción Aportación
----------------------------------	------------------	--------	----------------	-------------------------------------	------	--	--------------------	----------------------------

6) Descripción de Capital Fijo y Capital Variable

Antes	Después de la Aportación	Valor de la Aportación	Numero de acciones	Nuevo Valor de la Aportación	Numero de acciones reducen	Numero de acciones aumentan
-------	-----------------------------	---------------------------	--------------------	---------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

7) Suscritas como sigue:

Apellido Paterno Razón Social	Apellido materno	Nombre	RFC fec nac	No. Acc. o Partes Soc. Actual	Gene	No. Acc. o Partes Soc. Aumentan Reducen	Tipo de Capital	Valor Acción Aportación
----------------------------------	------------------	--------	----------------	-------------------------------------	------	--	--------------------	----------------------------

h)  Fusión con otra sociedad

h.1)  Fusionada  
 Fusionante

h.2)  Escisión de la sociedad

Con Extinción de la Escidente  
 Sin Extinción de la Escidente  
Capital Social Anterior      Capital Social a Escindir

i)  Disolución de la sociedad

j)  Liquidación de la sociedad

k)  Otros

000153

8. Los que a la letra dicen como sigue:

**PRIMERA.- PROTOCOLIZACIÓN.-** A solicitud del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE**, en su carácter de **DELEGADO ESPECIAL** de la empresa denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y para todos los efectos legales e que haya lugar, queda debidamente protocolizada el **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, de la empresa denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha **09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ**, la cual consta de seis fojas tamaño carta impresas solo por su anverso misma que se encuentra transcrita en el cuerpo de esta escritura.

**SEGUNDA.-** En cumplimiento al **PRIMER Y SEGUNDO ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** de la empresa denominada

## Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se aprueban las enajenaciones de los Títulos accionarios emitidos por la Sociedad de los señores [REDACTED] a favor del señor [REDACTED] así como la enajenación del señor [REDACTED] a favor de la Empresa denominada "CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de conformidad con los Actos Jurídicos relacionados en el Primer Punto de la Orden del Día para los efectos legales a que haya lugar por lo que la integración del Capital Social actual de dicha Empresa queda distribuido de la siguiente manera:

ACCIONISTAS y RFC	ACCIONES		%	MONTO EN PESOS
	Parte fija	Parte variable		
[REDACTED]				

000154

**TERCERA.-** En cumplimiento al TERCER ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se libera a los señores [REDACTED] de cualquier responsabilidad respecto de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

**CUARTA.-** En cumplimiento al CUARTO Y QUINTO ACUERDO DEL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones, y se aprueba la cancelación de todos los títulos representativos de las acciones anteriores a los cambios de titulares a que se refieren los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio de la presente, así como se proceda a la emisión de nuevos conforme a la nueva titularidad en la actual estructura del capital social."

Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

QUINTA.- En cumplimiento al **SEXTO ACUERDO DEL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha **09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ**, se designa como delegados especiales distintos a los señores [REDACTED]

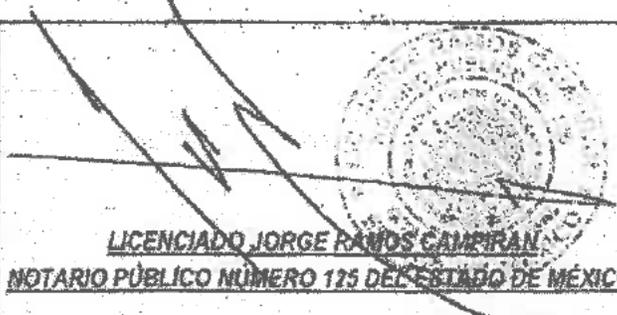
[REDACTED] para que conjunta o separadamente comparezcan ante el notario de su elección para la protocolización del acta de asamblea relacionada en este instrumento.

La asamblea estuvo integrada por el 100% del total de los accionistas

9. Generales del representante y/o delegado.

10. [REDACTED] originario del [REDACTED] lugar donde nació el día [REDACTED] con domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] Bajo el Régimen de [REDACTED] Empresario, con Registro Federal de Contribuyente [REDACTED]

  
LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 125 DEL ESTADO DE MÉXICO.



**INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C**

EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, LE DA A CONOCER EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, QUE LE HA SIDO ASIGNADO CON BASE EN LOS DATOS QUE PROPORCIONÓ, LOS CUALES HAN QUEDADO REGISTRADOS CONFORME A LO SIGUIENTE:

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL  
**CONSTRUCTORA URBANIZADORA XTAPAN SA DE CV**

DOMICILIO  
**HIDALGO 200 A-1 CENTRO QUERETARO QUERETARO 70000**

CLAVE DEL R.F.C **CUI9810058T6**

ADMINISTRACION LOCAL **ALR QUERÉTARO, QRO.**

ACTIVIDAD **Construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios**

SITUACIÓN DE REGISTRO  
**ACTIVO**

FECHA DE INSCRIPCIÓN - FECHA DE INICIO DE OPERACIONES **05-10-1998**

**OBLIGACIONES**

DESCRIPCIÓN	FECHA ALTA
Presentar la declaración y pago provisional mensual de retenciones de Impuesto Sobre la Renta (ISR) por sueldos y salarios.	31-03-2002
Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre los clientes y proveedores de bienes y servicios.	31-03-2002
Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre los pagos y retenciones de servicios profesionales. (Personas morales).	31-03-2002
Presentar la declaración anual donde se informe sobre las retenciones de los trabajadores que recibieron sueldos y salarios y trabajadores asimilados a salarios.	31-03-2002
Proporcionar la información del Impuesto al Valor Agregado (IVA) que se solicita en las declaraciones del Impuesto Sobre la Renta (ISR)	31-03-2002
Presentar la declaración y pago provisional mensual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas morales del régimen general.	31-03-2002
Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) de personas naturales.	31-03-2002
Presentar la declaración mensual donde se informe sobre las operaciones con terceros para efectos de Impuesto al Valor Agregado (IVA).	31-03-2002
Presentar la declaración y pago provisional mensual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) por las retenciones realizadas por servicios profesionales.	31-03-2002
Presentar la declaración y pago mensual de retenciones de Impuesto al Valor Agregado (IVA).	31-03-2002
Presentar la declaración y pago definitivo mensual de Impuesto al Valor Agregado (IVA).	31-03-2002
Presentar la declaración y pago provisional mensual del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).	31-03-2002
Presentar la declaración y pago anual del Impuesto Empresarial a Tasa Única (IETU).	31-01-2003
Presentar la declaración informativa anual de Subalínea para el Empleo.	31-01-2003

TRÁMITES EFECTUADOS	FECHA DE PRESENTACIÓN	FOLIO DEL TRÁMITE
Reg. Federal Contribuyente / Actualización / Cambio de Domicilio	10-05-2013	RF20134890128
Reg. Federal Contribuyente / Actualización / Aparato de Establecimiento o Sucursal	09-05-2013	RF20134782800
Servicio o Subsidio / AVISO DE COMPENSACIÓN / AVISO SOCIAL	25-07-2013	AV201347828705
Servicio o Subsidio / AVISO DE COMPENSACIÓN / AVISO REMANENTE	25-07-2013	AV201347828903
Servicio o Subsidio / AVISO DE COMPENSACIÓN / AVISO REMANENTE	25-07-2013	AV201347833483

Fecha de Impresión: 10 de Septiembre de 2013  
 TELEFONO DE ATENCION CIUDADANA  
 (Órdenes Y Supervisión) 01-800-463-6728

YKRYL78Pw8Fgym01Dab4fndle6sawf88ymJefzbnwRnSC7vGf8RfnyQJz+K9cm0e2YWPb3bwUqesVg3ab+Gctq+gBjP+MjTEWf888d3dNfD  
 HCEX3w2jwUAE7CSYm1R5t2E7gq4cmYXoBUB34K0PGPgkr

*[Handwritten Signature]*  
 000157

**SE**  
**SAT**

**CEPULA DE IDENTIFICACION FISCAL**

ICQ881218SD5

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS

A1681833

**INSCRIPCION EN EL R.F.C**

El presente documento es un comprobante de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) emitido por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de México.

**ESTADO:** SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS

**SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS**

**CLAVE DEL R.F.C:** ICQ881218SD5

**REGIMEN FISCAL:** REGIMEN DE SUJETOS PASIVOS

**ACTIVO:** ACTIVO

**FECHA DE EMISION:** 10-12-1998

**OBLIGACIONES**

CLAVE	DESCRIPCION	MONEDAS
01	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes muebles...	10000000
02	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes inmuebles...	10000000
03	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de capital...	10000000
04	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso personal...	10000000
05	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso profesional...	10000000
06	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso empresarial...	10000000
07	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso industrial...	10000000
08	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso agrícola...	10000000
09	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso ganadero...	10000000
10	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso forestal...	10000000
11	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso pesquero...	10000000
12	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso minero...	10000000
13	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso energético...	10000000
14	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso de servicios...	10000000
15	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso de transporte...	10000000
16	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso de comunicaciones...	10000000
17	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso de recreación...	10000000
18	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso de cultura...	10000000
19	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso de educación...	10000000
20	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso de salud...	10000000
21	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso de deporte...	10000000
22	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso de turismo...	10000000
23	Impuesto sobre el consumo y transferencia de bienes de uso de otros...	10000000

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS

Fecha de emisión: 10 de Julio de 2008  
El presente documento es un comprobante de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) emitido por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de México.

**ES PRIMER TESTIMONIO  
PRIMERO EN SU ORDEN**

QUE CONTIENE:

**"PODER GENERAL PARA PLEITOS,  
COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN  
Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN  
EN MATERIA LABORAL".**

A FAVOR DE LOS SEÑORES:

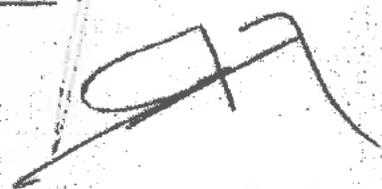
**"FELIPE DE JESUS TAPIA MEDINA y el  
Contador Público LEONARDO DURAN  
GONZALEZ"**

**ESCRITURA: 8,343.**

**VOLUMEN: 181 ORDINARIO.**

**AÑO: 2011.**

000160



**IXTAPAN DE LA SAL, MÉXICO;  
A 19 DE DICIEMBRE DE 2011.**

*Dr. Jorge Ramos Campirán*

*Notario Público*

*Estado de México*

— ESCRITURA NÚMERO 8,343 OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES —

— VOLUMEN 181 CIENTO OCHENTA Y UNO ORDINARIO —

— AÑO 2011 DOS MIL ONCE —

La empresa denominada "CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN",  
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SU  
ADMINISTRADOR ÚNICO EL SEÑOR [REDACTED]

PODER GENERAL PARA PLEITOS, COBRANZAS, ACTOS DE  
ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN EN  
MATERIA LABORAL.

En la Ciudad de Ixtapan de la Sal, México, a los diecinueve días del mes de  
Diciembre del año dos mil once

YO, Licenciado JORGE RAMOS CAMPIRAN, Titular de la Notaría Pública  
Número Ciento Veinticinco del Estado de México, con residencia en esta  
Ciudad, en funciones, hago constar

EL PODER GENERAL PARA:

- A) PLEITOS Y COBRANZAS,
- B) ACTOS DE ADMINISTRACIÓN,
- C) ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN EN MATERIA LABORAL.

Que otorga la empresa denominada "CONSTRUCTORA URBANIZADORA  
IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en  
este acto por su Administrador Único, el SEÑOR [REDACTED]

[REDACTED] de cuya legal existencia y representación con posterioridad hare  
mérito, en favor del señor [REDACTED] y el Contador  
Público [REDACTED] para que lo ejerzan de manera  
conjunta, separada e indistintamente, este poder permanecerá vigente mientras no  
sea revocado, conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

PROTESTA DE LEY

I.- Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que el compareciente  
hara y justificará en este acto procedi a protestarlo para que se conduzca con la  
verdad, lo apercibo de las penas en que incurren quienes declaran falsamente; y lo  
enteré del contenido, alcances y consecuencias legales de los Artículos setenta  
y nueve fracción octava de la Ley del Notariado y ciento cincuenta y siete del  
Código Penal ambos vigentes en el Estado de México, atento lo anterior y bajo  
protesta de decir verdad manifiesta.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- La empresa denominada "CONSTRUCTORA URBANIZADORA  
IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en

J. RAMOS CAMPIRAN  
COTEJADO

000161

este acto por su Administrador Único, el SEÑOR [REDACTED] confiere en favor del señor [REDACTED]

y el Contador Público [REDACTED] **PODER GENERAL PARA PLEITOS, COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN EN MATERIA LABORAL** para que lo ejerzan de manera conjunta, separada e indistintamente con las siguientes facultades —

**A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.-** Para representar a la Sociedad, de manera individual, frente a terceros y ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales o de cualquier otra índole, sean Municipales, Estatales o Federales, así como árbitros o arbitradores, con poder general para pleitos y cobranzas, con él que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los demás Estados de la República, y las especiales que requieran mención expresa conforme al artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado ordenamiento legal, sin que comprendan las facultades de hacer cesión de bienes, para contratar créditos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades, las siguientes:-----

- 1) Promover juicios de amparo y desistirse de ellos: -----
- 2) Presentar y ratificar denuncias y querrelas penales, satisfacer los requisitos de estas últimas y desistirse de ellas: -----
- 3) Constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, Federal o Local, -----
- 4) Otorgar perdón en los procedimientos penales: -----
- 5) Desistirse de la instancia o de la demanda por cualquier causa; y de la acción únicamente cuando hubiesen sido satisfechas las prestaciones planteadas. -----

**B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Para administrar los negocios y bienes de la Sociedad, con el poder general más amplio de administración en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los demás estados de la República incluyendo negociar con personas tanto físicas como morales y ante toda clase de autoridades y dependencias, ya sean Federales, Estatales o Municipales en todas sus instancias.-----

**C).- PODER GENERAL PARA DIRECCIÓN EN MATERIA LABORAL.-** Para representar a la Sociedad, de manera individual con la amplitud a que se refiere el segundo párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, así como sus concordantes en todos y cada uno de los estados de la República, para representar a la otorgante ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales, inclusive de carácter federal o local Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

*Lic. Jorge Ramos Campirán*

*Notario Público No. 105*

*Estado de México*

Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y Fondo Nacional de Fomento y Garantía para el consumo de los Trabajadores (FONACOT), para que concurra ante las autoridades de Trabajo relacionados en el artículo quinientos veintitres de la Ley Federal del Trabajo, a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se presente y en consecuencia podrá ejercer las facultades de representación de la empresa en el área laboral, ante las citadas autoridades del trabajo y en especial ante las Juntas de conciliación o de conciliación y Arbitraje, Locales o Federales, con autorización expresa para que en los términos de lo dispuesto por los artículos once seiscientos noventa y dos fracción dos (romano), ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis y ochocientos ochenta y seis de la Ley Federal del Trabajo intervenga conciliatoriamente en los casos, conflictos o juicios que se presenten en contra de la Empresa, con facultades de decisión que obliguen a la Empresa y por lo tanto celebrar convenios, los ratifique y los cumpla o autorice a terceros para su ratificación y cumplimiento.

**SEGUNDA.-** En general el apoderado podrá llevar a cabo los actos u operaciones que sean necesarios conforme a la naturaleza y al objeto del presente poder, pudiendo firmar cuantos documentos públicos o privados sean menester para su cabal cumplimiento.

**PERSONALIDAD**

La legal existencia de la empresa denominada "CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la representación del señor RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE, en su carácter de ADMINISTRADOR ÚNICO, se me acredita con escritura pública número 28 032 Veintiocho mil treinta y dos, Volumen CDXXVI Cuatrocientos veintiseis romano, de fecha cinco de octubre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita, Notario Público Número 1 Uno del Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México, cuyo testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México, en el LIBRO PRIMERO, SECCIÓN COMERCIO, VOLUMEN 2 DOS, BAJO LA PARTIDA NÚMERO 460 CUATROCIENTOS SESENTA, A FOJAS 127 CIENTO VEINTISIETE, FOLIO 88 OCHENTA Y OCHO, DE FECHA VEINTIDÓS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, donde consta la Constitución de la empresa denominada "CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; y el nombramiento del señor [REDACTED] como ADMINISTRADOR ÚNICO, lo es acreditada con el Acta Número 4694 Cuatro mil seiscientos noventa y cuatro, Volumen 106 Ciento seis ordinario de fecha doce de septiembre del año dos mil

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN  
CONFUNDO

000163

siete, otorgada ante la Fe del suscrito Notario Licenciado Jorge Ramos Campirán, Notario Público Número 125 Ciento veinticinco del Estado de México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Tenancingo, México, en el FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO NÚMERO 2454\*26 DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, ASTERISCO, VEINTISÉIS, y en el LIBRO PRIMERO, SECCIÓN COMERCIO, VOLUMEN 3 TRES, BAJO LA PARTIDA NÚMERO 409 CUATROCIENTOS NUEVE, A FOJAS 72 SETENTA Y DOS, FOLIO 67 SESENTA Y SIETE, DE FECHA CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, consta la Protocolización de Acta de Asamblea Ordinaria en la que en el acuerdo sexto de dicha Asamblea, es nombrado el señor [REDACTED] Administrador Único de la empresa denominada "CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

Bajo protesta de decir verdad el señor [REDACTED] manifiesta que la representación con que comparece no le ha sido revocada, limitada o en forma alguna modificada y que actúa de conformidad con los estatutos de su representada. -----

YO, EL NOTARIO PÚBLICO CERTIFICO Y DOY FE: -----

I.- Que conceptúo al compareciente, capacitado legalmente para otorgar el presente acto. -----

II.- De que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con los documentos originales que tuve a la vista y a los cuales me remito. -----

III.- De que bajo protesta de decir la verdad por sus generales, dijo ser: -----

[REDACTED] Mexicano, originario del [REDACTED]

[REDACTED] México, lugar donde nació el día [REDACTED]

[REDACTED] con domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] bajo el régimen de

[REDACTED] empresario, con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED]

IV.- Que habiendo leído este instrumento al compareciente y explicado el valor y las consecuencias legales del mismo y estando enterado de su contenido estuvo conforme y lo ratificó y firmo, en unión del suscrito Notario, el día de su fecha, mismo momento en que autorizo definitivamente, luego por no causar impuesto alguno. ----- DOY FE. -----

FIRMA DEL [REDACTED] ANTE MI -  
 AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- EL DÍA DE SU FECHA.- LUEGO POR NO  
 CAUSAR IMPUESTO ALGUNO.- FIRMA DEL NOTARIO.- LICENCIADO JORGE  
 RAMOS CAMPIRÁN.- EL SELLO DE AUTORIZAR. - DOY FE -----

000164

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO 7.771

(SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO)

DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO.

"ARTICULO 7.771 (Siete punto setecientos setenta y uno). - En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la Ley, para que se entiendan confendos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se den con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los Poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con este carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.

Los Notarios insertarán este Artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".

**ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN SACADO DE SU MATRIZ Y ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APENDICE DE ESTA NOTARIA A MI CARGO DE DONDE SE EXPIDE EN FAVOR DEL SEÑOR FELIPE DE JESUS TAPIA MEDINA y el Contador Público**

**Y VA EN TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y FIRMADAS EN LA CIUDAD DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.**

DOY FE.

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 125 CIENTO VEINTICINCO DEL ESTADO DE MÉXICO

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRÁN

000165

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN  
COTEJADO



Instituto de la Función Registral del Estado de México  
Oficina Tenancingo

**BOLETA DE INSCRIPCION**

EL ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:  
FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No. **2454 \* 26**

Control Interno      Fecha de Erelación  
**3 \* 19 DICIEMBRE 2011**

Precedente Registral:  
PRIMERA INSCRIPCION

Denominación:

**CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN S.A. DE C.V.**

Afecciones al			Fecha	
Folio II	Acto	Descripción	Registro	Sección
2454 26	M10 Poder	Caracteres de Autenticidad de Inscripción: M587273-679fa367c3bck9615605d493e7020a	21-12-2011	1

Costos de Inscripción  
Fecha: **19 DICIEMBRE 2011**  
Importe: **\$538.00**  
Subsidiario: **0.00**

Boleta de Pago No.: 7589434221

**EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO**

*[Firma]*  
**LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ**



**REGISTRO DE COMERCIO**

000166

*[Firma]*

00000234



La sección de este pasaporte es válida para el territorio de los Estados Unidos Mexicanos y para el extranjero, en virtud de los acuerdos suscritos por el Gobierno Mexicano con los Estados Unidos Mexicanos y con los Estados Unidos de América, en materia de tránsito aéreo y marítimo, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el artículo 104 de la Constitución Política de los Estados Unidos de América.

PASAPORTE

Estados Unidos Mexicanos

[Redacted area]

Nombre: [Redacted] Apellido: [Redacted]  
Tipo: [Redacted] Sexo: [Redacted] Fecha de nacimiento: [Redacted]  
Lugar de nacimiento: [Redacted] Observaciones: [Redacted]  
Fecha de expedición: [Redacted] Autoridad: [Redacted]

Fecha de caducidad: 15 03 2018 ESTADO DE MEXICO

[Redacted area]

000167

[Handwritten signature]

*Dr. Jorge Ramos Campiran*

*Notario Público No. 127*

*Estado de México*



ESCRITURA NÚMERO 8,588 OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO

VOLUMEN 186 CIENTO OCHENTA Y SEIS ORDINARIO

AÑO 2012 DOS MIL DOCE

LA EMPRESA DENOMINADA "CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO.

PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.

En la Ciudad de Ixtapan de la Sal, México, a los siete días del mes de Mayo, del año dos mil doce.

YO, Licenciado JORGE RAMOS CAMPIRAN Titular de la Notaría Pública Número Ciento Veinticinco del Estado de México, con residencia en esta Ciudad, en funciones hago constar:

EL PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, que otorgó la empresa denominada "CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, de cuya personalidad tomare razón con posterioridad en el presente instrumento en favor de los señores [REDACTED]

[REDACTED] para que lo ejerzan de manera conjunta o separadamente conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes.

DECLARACIONES

PROTESTA DE LEY

1.- Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que el compareciente para justificar en este acto procedí a protestar para que se conduzca con la verdad, liberto de las penas en que incurren quienes declaran falsamente, y lo enteré del contenido, alcances y consecuencias legales de los Artículos setenta y nueve fracción octava de la Ley del Notariado y ciento cincuenta y siete del Código Penal vigente en el Estado de México, atento lo anterior, y bajo protesta de decir verdad manifiesta:

CLÁUSULA ÚNICA

La empresa denominada "CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, confiere a los señores [REDACTED]

[REDACTED] PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, para que lo ejerza de manera conjunta o separadamente con las siguientes facultades:

A) PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de conformidad con el segundo párrafo del Artículo 771 Sexto punto, fracciones setenta y uno, así como del Artículo 2554 Dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y sus demás correlativos, en todos los Estados de la Federación con todas las facultades generales y aun las especiales que no acuerdo con la ley requieran poder o cláusula

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRAN COTIZADO

000168



Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



Asamblea Extraordinaria en la que en el acuerdo sexto de dicha Asamblea, es nombrado al señor RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE, Administrador Único de la empresa denominada "CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

Bajo protesta de decir verdad el señor [redacted] manifiesta que la representación con que comparece no le ha sido revocada, limitada o en forma alguna modificada y que actúa de conformidad con los estatutos de su representada.

YO, EL NOTARIO PÚBLICO CERTIFICO Y DOY FE:

- I.- De que el compareciente se identificó con el documento que remito en copia fotostática al apéndice de la presente con la letra que corresponde.
- II.- Que conceptúo al compareciente, capacitado legalmente para otorgar el presente acto.
- III.- De que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con los documentos originales que tuve a la vista y a los cuales me remito.
- IV.- De que bajo protesta de decir la verdad por sus generales, hay ser

[redacted] de padres [redacted] originario del [redacted] lugar donde nació el día [redacted] con domicilio ubicado en [redacted]

[redacted] Empresario

V.- Que habiendo leído este instrumento al compareciente y explicado el valor y las consecuencias legales del mismo, y estando enterado de su contenido, estuvo conforme lo ratificó y firmó, en unión del suscrito Notario, el día de su fecha, mismo momento que autorizo definitivamente, luego por no causar impuesto alguno. - DOY FE -

FIRMA DEL SEÑOR [redacted] EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA DENOMINADA CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. AUTORIZO DEFINITIVAMENTE - EL DÍA DE SU FECHA - LUEGO POR NO CAUSAR IMPUESTO ALGUNO. - FIRMA DEL NOTARIO - LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRÁN. - EL SELLO DE AUTORIZAR. - DOY FE

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO 7.771

(SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO)

DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO.

ARTÍCULO 7.771 (Siete punto setecientos setenta y uno) - En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se den con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la Ley, para que se entiendan conformes sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los Poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con este carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

C. JORGE RAMOS CAMPIRÁN  
NOTARIO PÚBLICO  
COTEJADO



00000225



Instituto de la Función Registral del Estado de México  
Oficina Tenancingo

**BOLETA DE INSCRIPCION**

EL ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:

FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No. **2454 \* 26**

Control Interno      Fecha de Exalación  
1 \* 29 MAYO 2012

Acciones de Registro:  
PRIMERA INSCRIPCION

Denominación  
**CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN S.A. DE C.V.**

Operaciones de Registro		Fecha Registro	
ID Acto	Descripción	Registro	Registro
2454 * 26	M10 Poder por Persona Moral o Representación Caracteres de Autenticidad de Inscripción: a0d51bf439d7193b72c2d64770e46f0e3819	11-06-2012	1
Operaciones de Inscripción			
Fecha	29 MARZO 2012		
Código	5564.00	Boleta de Pago No.: 5390291274	
Subsidio	\$ 00		

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO

LIC. MARIO TALAVEIRA SANCHEZ



REGISTRO DE COMERCIO

000172 [Signature]





**NOTARIA**  
Lic. M. A. ANTONIO GUTIERREZ YSITA  
Miguel Angel Antonio Gutierrez Ysita  
Notario Numero Cincuenta y Uno del Estado de Mexico  
Tenancingo, Estado de Mexico  
Calle de la Independencia No. 100  
Tel. (01) 52 52 19 75 142 22 74 1100  
Fax (01) 52 52 19 75 142 22 74 1100  
www.miguelangelgutierrezysita.com

AÑO 2012  
ESCRITURA NÚMERO: 44290  
VOLUMEN: ORDINARIO 862

EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los tres días del mes de Julio del año dos mil doce, ANTE MÍ, LICENCIADO MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y UNO DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, comparece la EMPRESA denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en éste acto por el SEÑOR [REDACTED] en su calidad de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, PERSONALIDAD de la que tomaré razón posteriormente y quién manifiesta que viene a otorgar PODER GENERAL PARA FLEITOS Y COBRANZAS; ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS ADMINISTRACION DE DIRECCION EN MATERIA LABORAL, a favor del señor [REDACTED] Y EL CONTADOR PUBLICO [REDACTED] quienes ejercerán dichos mandatos, conjunta o indistintamente, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la ley, en términos del segundo párrafo del artículo 7.771 (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil para el Estado de México relacionado con el artículo 7.806 (siete punto ochocientos seis) del mismo ordenamiento y el artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal, relacionado con el artículo 2,587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del mismo ordenamiento y de sus correlativos en todos los demás Estados de la República Mexicana, de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes:-----

-----  
**PROTESTA**  
-----  
**DE LEY**  
-----

UNICA.- Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que el compareciente hará y justificará en éste acto, procedí a protestarlo para que se conduzca con verdad, lo apercibí de las penas en que incurre quien declara falsamente y, lo enteré del contenido, alcances y consecuencias legales de los artículos 79 (setenta y nueve), fracción VIII (ocho romano) y 160 (ciento sesenta) de la Ley del Notariado y de aplicación supletoria los artículos 1.103 (uno punto

000174  
[Handwritten signature]

00000232

ciento tres) del Código de Procedimiento Civiles y 157 (ciento cincuenta y siete) del Código penal, todos ellos vigentes en el Estado de México. Aliento a lo anterior y habiendo protestado decir la verdad, declaran que:-----

**DECLARACION**

EL APODERADO LEGAL de la EMPRESA denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; SEÑOR [REDACTED]

[REDACTED] declara que sus facultades, poderes y mandatos con los que se ostenta, no le han sido revocados, limitados ni suspendidos de ninguna forma, por lo que otorga las siguientes:-----

**CLAUSULAS**

PRIMERA.- La EMPRESA denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el SEÑOR [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, otorga PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, a favor de los señores [REDACTED];

EL CONTADOR PUBLICO [REDACTED] para que lo ejerzan conjunta o indistintamente; compareciendo ante toda clase de personas físicas y morales y ante autoridades judiciales o administrativas, civiles, penales y del trabajo; sean federales, estatales y municipales; ejercitando todas las acciones que le competan a los apoderados, en los juicios que tenga que entablar; o en los que en contra de la empresa poderdante se entablen y pueda articular y absolver posiciones en juicio, y fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándolo expresamente para presentar quejas, querrelas, denuncias y constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público, otorgar el perdón y en general para que inicie, prosiga y de término como le parezca y desistárase inclusive de toda clase de juicios, recursos, arbitrajes y procedimientos en general de cualquier orden, inclusive para desistirse del juicio de amparo. Para intervenir en las relaciones laborales, conciliar y comparecer en juicio en los terminos de la Ley Federal del Trabajo; celebrar convenios y articular posiciones y en general para realizar trámites y gestiones que estimen convenientes y necesarios en representación de la empresa poderdante y en defensa de sus intereses.-----

SEGUNDA.- La EMPRESA denominada "INMOBILIARIA CLUB DE

000175



NOTARIA

M. A. ANGELOTTI E. YSA

GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el SEÑOR [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, otorga PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, a favor de los señores [REDACTED]

[REDACTED] Y EL CONTADOR PUBLICO [REDACTED]

[REDACTED] para que lo ejerzan conjunta o indistintamente y puedan administrar bienes de la empresa poderdante, representándola ante toda clase de personas físicas o morales, ante toda clase de autoridades administrativas, civiles, judiciales, laborales del orden Federal, Estatal y Municipal, o de cualquier otra naturaleza que pudiera existir, para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, denuncias y en especial cualquier otra que lo requiera para el desempeño de sus funciones administrativas, con amplitud de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 7.771 (siete punto setecientos setenta y uno), del Código Civil para el Estado de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de todas las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo el Distrito Federal.

TERCERA.- La EMPRESA denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el SEÑOR [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, otorga PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DIRECCION EN MATERIA LABORAL, a favor de los SEÑORES [REDACTED] Y EL CONTADOR PUBLICO [REDACTED]

[REDACTED] para que lo ejerzan conjunta o indistintamente, e intervengan en materia laboral en términos de lo dispuesto por los Artículos 11 (once) y 786 (setecientos ochenta y seis) de la Ley Federal del Trabajo, así como facultades expresas para absolver y articular posiciones con la representación laboral del patrón, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 786 (setecientos ochenta y seis) de la citada Ley incluyendo a las Juntas Locales y Especiales de Conciliación y Arbitraje Federal u Locales.

Los Apoderados podrán promover ante Autoridades del Trabajo, ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje y Tribunales Fiscales; comparecer ante todas las Autoridades en materia laboral relacionadas con el artículo 523 (quinientos

000176

Handwritten signature and scribbles at the bottom right of the page.

veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo, así como ante el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT); el "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL" (IMSS), y realizar las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se le presente, y comparezca con el carácter de representante del mandante, en los términos que se determinan ante Directores, Administradores, Gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración.

En consecuencia, los Apoderados o representantes podrán ejercer las siguientes facultades sin que la enumeración que se va a expresar sea limitativa, sino simplemente enunciativa: Comparecer con el carácter de Patrono y/o Administrador y por lo tanto representante del mandante, en los términos de los artículos 692 (seiscientos noventa y dos) y 787 (setecientos ochenta y siete) de la Ley Federal del Trabajo, ante toda clase de Autoridades del Trabajo, el "INSTITUTO DEL FONDO DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) el "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL" (IMSS); comparecer a las audiencias de conciliación, demandas y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas a las que sea citado el poderdante por la Junta de Conciliación y Arbitraje, con todas las facultades generales y aun las especiales que conforme a la ley requieran poder ó clausula especial, en los términos de los artículos 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) primer párrafo y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y federal para toda la República y de sus correlativos en todos los Estados de la Federación.

CUARTA.- Los poderes, facultades y mandatos consignados en este instrumento que se otorgan a favor de los SEÑORES [REDACTED] Y EL CONTADOR PUBLICO [REDACTED] permanecen vigentes, en tanto no sean revocados en ninguna de sus partes.

QUINTA.- Los Apoderados no podrán hacer cesión de derechos en ningún caso y deberán informar sobre el ejercicio de los presentes mandatos en forma directa a favor de la Sociedad Poderdante y de su Representante Legal.

EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD Y PERSONALIDAD

El SEÑOR [REDACTED] acredita la LEGAL EXISTENCIA de la EMPRESA denominada "INMOBILIARIA

000177



# NOTARIA

MIGUEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA

Notario Público del Estado de México  
Calle 14 de Julio 14, 5670 14, 2075 1407077  
Tel: 52 56 70 14 2075 1407077  
www.miguelgutiérrezysita.com

CLUB DE GOLF IXTAPAN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y su PERSONALIDAD como PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, con los siguientes testimonios: 1).- Escritura número 28,169 (veintiocho mil ciento sesenta y nueve), del Volumen Ordinario número CDXXXI (cuatrocientos treinta y uno), de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, del protocolo a cargo del Licenciado Miguel Angel Antonio Gutiérrez Ysita, Notario Número Cincuenta y Uno del Estado de México.- 2).- Escritura número 8,134 (ocho mil ciento treinta y cuatro), del Volumen Ordinario 178 (ciento setenta y ocho), de fecha seis de septiembre del año dos mil once, del protocolo a cargo del Licenciado JORGE RAMOS CAMPIRAN, Notario Público Número ciento veinticinco del Estado de México; de los cuales, realicé una síntesis para cumplir con lo dispuesto por el Artículo 10 (diez) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y que remito como el "ANEXO A" que se agrega al testimonio y apéndice de éste instrumento, formando parte integral del mismo.

**YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:**

I.- Que conozco al compareciente y lo conozco capacitado legalmente para otorgar el presente acta.

II.- Que por sus generales, el [redacted] dijo ser originario del [redacted] lugar donde nació el [redacted] con domicilio en [redacted] Empresario y de mi conocimiento personal.

III.- Y habiendo leído éste instrumento al compareciente, quien enterado de su contenido y valor legal, estuvo conforme lo firma para constancia el día de su fecha, mismo que autorizo definitivamente por no causar ningún impuesto.

**DOY FE**

- -Lo testado.- no vale.- Lo agregado entre líneas sí vale.- Doy fe.- Una firma ilegible.

- -"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF", S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- C. RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE.- UNA FIRMA ILEGIBLE PASO ANTE MI UNA FIRMA ILEGIBLE EL SELLO DE AUTORIZAR.

*[Handwritten signature]*  
000178

-----TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO 7.771 DEL CÓDIGO CIVIL-----  
-----VIGENTE PARA EL ESTADO DE MÉXICO-----

En todos los poderes generales para peticiones y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades administrativas.

En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

ES PRIMER TESTIMONIO sacado de su matriz que obra en el protocolo y apéndice de documentos a mi cargo, de donde se saca en tres fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas para los APODERADOS:

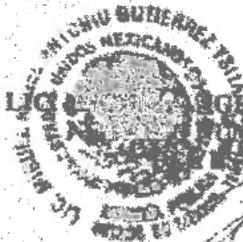
-----SR. FELIPE DE JESUS TAPIA MEDINA-----

-----Y-----

-----C. P. LEONARDO DURAN GONZALEZ-----

-----TENANCINGO MEXICO, A 3 DE JULIO DEL AÑO 2013-----

-----DOY FE-----

 LIC. MIGUEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA  
NÚMERO CINCUENTA Y UNO  
ESTADO DE MÉXICO.

000179



EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, A LOS TRES DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE, YO, LICENCIADO MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y UNO DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD Y A SOLICITUD DEL SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE: \_\_\_\_\_

CERTIFICO EL SIGUIENTE: \_\_\_\_\_

ANEXO "A" \_\_\_\_\_

EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V., Y PERSONALIDAD DEL SEÑOR

\_\_\_\_\_

1.- EL SEÑOR \_\_\_\_\_ me acredita la LEGAL EXISTENCIA de la SOCIEDAD MERCANTIL la cual se denomina "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y su PERSONALIDAD como PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, exhibiendo el primer testimonio de la Escritura que contiene la Constitución de la Sociedad; la cual quedó protocolizada bajo la Escritura número 28,169 (veintiocho mil ciento sesenta y nueve), del Volumen número CDXXXI (cuatrocientos treinta y uno), de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, del protocolo a cargo del Licenciado Miguel Angel Antonio Gutiérrez Ysita, Notario Público Número Uno, actualmente Notario número Cincuenta y Uno del Estado de México, con Residencia en esta Ciudad; testimonio el cual quedó inscrito en el Registro Público del Comercio, de ésta Ciudad de Tenancingo, en el Libro Primero, Sección Comercio, bajo la Partida número cuatrocientos sesenta y ocho, del Volumen Dos, a Fojas ciento veintiocho, del Folio número ciento nueve y de fecha quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho; documento que a continuación relaciono y certifico en lo conducente: - - - - "CLAUSULAS. PRIMERA.- DENOMINACION.- La denominación de la "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", seguida de SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o de sus iniciales C.V.".....SEGUNDA.- DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad

000180



Handwritten signature or initials.

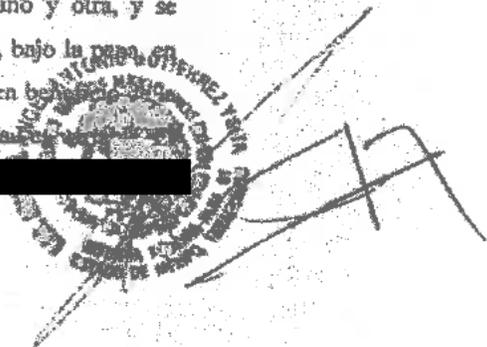
la Sal, Estado de México, sin excluir la posibilidad de establecer agencias, sucursales, designar corresponsales y representantes en otros lugares de la República Mexicana o del extranjero, y de que la Sociedad señale domicilios convencionales.... **TERCERA.- DURACION.-** La duración de la Sociedad será de **NOVENTA Y NUEVE AÑOS** que comienzan a contar a partir de la fecha de firma de su escritura constitutiva.... **CUARTA.- OBJETO SOCIAL.-** Los objetos o fines de la Sociedad son los siguientes: -1.- Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, venta adquisición, constitución, por cualquier otra forma establecida por la Ley, así como la urbanización y/o construcción de toda clase de fraccionamientos hoteleros y/o residenciales, desarrollo y/o complejos turísticos, así como de terrenos, casas, edificios e inmuebles en general, hotelería, comercios, oficinas y cualesquier otros giros o destinos que la Ley permita; 2.- Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, la subdivisión, lotificación o fraccionamientos de terrenos y la construcción por cuenta propia o a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de inmuebles, ya sean en propiedad particular, copropiedad y/o en condominio; 3.- La realización por cuenta propia, a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de obras de urbanización, como son pero sin limitar, calles, instalaciones de darjeas, banquetas, pavimentación, redes de distribución de agua, drenaje, y demás elementos que se requieran para la creación o constitución de fraccionamientos y/o desarrollos inmobiliarios; 4.- La constitución de regimenes de propiedad en condominio, horizontales y/o verticales; 5.- La adquisición de los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios; 6.- Gravar o dar en garantía los bienes de la Sociedad, otorgar avales o ser obligado solidario respecto de créditos de terceros y, asimismo, asumir obligaciones de crédito a cargo de terceros, lo podrá realizar ante toda clase de personas o instituciones que la Ley permita; 7.- Comprar, vender, tomar y dar en arrendamiento, así como adquirir o enajenar por cualquier título los bienes inmuebles o muebles; 8.- La gestión, obtención y explotación de toda clase de concesiones, autorizaciones, licencias o permisos, ya sean federales, estatales o municipales o de cualquier otra índole, relacionados con o necesarias para su objeto social; 9.- La organización, participación o administración de empresas o Sociedades, así como tomar participación social en cualquier forma, ya sean mediante la adquisición de

000181



partes sociales y/o acciones, relacionadas con los fines antes descritos; 10.- Constituir o participar en fideicomisos de cualquier tipo, ya sea como fideicomitente y/o fideicomisaria que se relacionen con su objeto social, así como realizar aportaciones a los mismos.- 11.- Adquirir, usar o explotar, enajenar y negociar por cualquier título, derechos de marcas, nombres comerciales, patentes, patentes de mejora, certificados de invención o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual, relativos a productos, servicios, procedimientos o técnicas, relacionadas con su objeto social.- 12.- Actuar como proveedora y/o contratista del Gobierno Federal, de los Gobiernos estatales y de los Gobiernos Municipales, organismo descentralizados, fideicomisos, empresas de participación estatal mayoritaria o minoritaria y de personas morales de cualquier naturaleza, que se relacionen con su objeto social.- 13.- Prestar servicios de asesoría técnica y/o administrativa a terceros en cualquiera de las actividades del objeto social.- 14.- Compra, venta, importación, exportación, distribución, fabricación, así como la adquisición por cualquier título de los insumos o materias primas o materiales que requiera para el cumplimiento de su objeto social, incluyendo artículos, partes, derivados y complementarios de la industria de la construcción.- 15.- Recibir y ejercitar los poderes o mandatos que le otorguen las personas a las que preste servicios, así como delegar en sus funcionarios, apoderados o empleados el ejercicio de dichos poderes o mandatos y actuar como representante, contratista, subcontratista, comisionista, mediador, agente, distribuidor o intermediario.- 16.- La Sociedad podrá otorgar y recibir de o para terceros préstamos y/o créditos de toda clase, otorgando o recibiendo para ello toda clase de garantías.- 17.- La celebración de todos los actos y contratos de cualquier naturaleza, conexos, anexos, accesorios o incidentales, que se relacionen con los fines sociales o que sean necesarios o convenientes para tal efecto.-... QUINTA.- ADMISION DE EXTRANJEROS.- "Todo extranjero que en el acto de constitución o en cualquiera otro tiempo ulterior, adquiriera un interés o participación social en la sociedad, se considerará por ese 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".....SEXTA.- CAPITAL.- El capital de la Sociedad es de \$ [redacted] capital mínimo fijo es la cantidad de [redacted]

000182

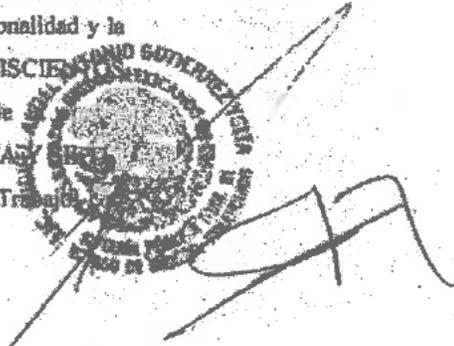


El capital variable es ilimitado. El capital mínimo fijo estará representado y dividido en [REDACTED] acciones nominativas con valor nominal de [REDACTED] cada una. ....**NOVENA.- ADMINISTRACION.-** 1.- La Sociedad estará administrada por un Administrador Único, o bien, por un Consejo de Administración. El Consejo de Administración estará compuesto de por lo menos 3 (tres) consejeros que serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.- 2.- Administrador Único, o bien, los consejeros durarán en sus cargos por un plazo indefinido y deberán continuar en el desempeño de los mismos hasta que las personas designadas para sustituirlos hayan tomado posesión de sus cargos.- 3.- Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, el Administrador Único, o bien, los consejeros deberán prestar la garantía que la misma Asamblea fije para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos.- 4.- El Administrador Único, o bien, los consejeros podrán ser removidos libremente de sus cargos por los Accionistas que los nombraron.- 5.- La Asamblea General de Accionistas determinará qué persona, de los Consejeros, tendrá el carácter de Presidente del Consejo de Administración. Esta persona tendrá ese carácter por tiempo indefinido y hasta que sea nombrada otra persona y tome posesión. ....**DECIMA PRIMERA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR UNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.-** 1.- Con excepción de los asuntos que competen a las Asambleas de Accionistas de acuerdo con la ley o estos estatutos, el Consejo de Administración, o bien el Administrador Único tendrán las más amplias facultades para la realización de todas las operaciones inherentes a los objetos de la Sociedad, incluyendo, en forma enunciativa y no limitativa las siguientes: -a)- Las comprendidas en los poderes para pleitos y cobranzas, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) y en los términos del artículo 2,587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de

amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y querrelas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en términos de los artículos 108 y 120 del Código Federal de Procedimientos Penales y sus correlativos en los estados de la República Mexicana, discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo, hacer las denuncias, sumisiones y convenios que fueren necesarios de acuerdo con el artículo 27 (VEINTISIETE) constitucional. Representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean federales o locales.- b).- Poder General para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.- c).- Poder General para actos de riguroso dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.- d).- Otorgar, emitir, girar, aceptar, endosar, o por cualquier otro concepto suscribir títulos de crédito, así como protestarlos.- e).- Otorgar fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituirla en deudora solidaria y garame hipotecaria.- f).- Abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias.- g).- Constituir y retirar toda clase de depósitos.- h).- Actuar ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existen celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos individuales; en General, para todos los asuntos obrero patronales y para ejercer ante cualquiera de las autoridades del trabajo y seguridad social a que se refiere el artículo 523. (QUINIENTOS VEINTITRES) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, llevar la representación patronal para efectos del artículo 11 (ONCE), 46 (CUARENTA Y SEIS) y 47 (CUARENTA Y SIETE), y también la representación legal de la empresa, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo 692 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS) fracciones II y III; comparecer al desahogo de fe confesional en los términos del artículo 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS) y 788 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO) de la Ley Federal del Trabajo.



000184



facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes. Señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES), en sus tres pasos de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO) fracciones I y VI, 877 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), 874 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO) del mismo ordenamiento legal. Asimismo, podrá proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales. De igual manera, actuar como representantes de la empresa en calidad de administradores, respecto de, y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Igualmente, podrán realizar actos de celebración de contratos de trabajo y rescindirlos.- i).- Presentar denuncias y querrelas de carácter penal, desistirse de ellas y otorgar el perdón cuando proceda, y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en los términos de los artículos 108 (CIENTO OCHO) y 120 (CIENTO VEINTE) del Código Federal de Procedimientos Penales y sus correlativos en los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal.- j).- Admitir y ejercer en nombre la Sociedad, poderes y representaciones de personas o negociaciones nacionales y extranjeras, ya sea para contratar en nombre de ellas o para comparecer en juicio o para cualquier otro fin lícito.- k).- Establecer sucursales, agencias o dependencias y suprimirlas.- l).- Aprobar y, en su caso, modificar presupuestos.- m).- Conferir poderes Generales o especiales y revocarlos.- La Asamblea de Accionistas podrá ampliar o limitar las anteriores facultades.- n).- Concluido el ejercicio social y a más tardar dentro de los tres meses siguientes, el Administrador Unico, o bien, el Consejo de Administración redactará un informe sobre la marcha de la Sociedad en el ejercicio, sobre las políticas seguidas por los administradores, en su caso, una explicación sobre los principales proyectos existentes y que incluya una explicación sobre los principales políticas y criterios contables, así como un estado que muestre la situación financiera de la Sociedad, un estado que muestre los cambios en las partidas que integran el patrimonio social, con las notas que sean necesarias para completar o

aciarar la información contenida en dichos estados.- El informe a que refiere el párrafo anterior, deberá quedar concluido y ponerse a disposición de los Accionistas por lo menos ocho días calendario antes de la fecha de la Asamblea que haya de discurrirlos. Los Accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia de dichos informes. ....DECIMA SEGUNDA.- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD.- 1.- La

vigilancia de la Sociedad estará encomendada a un Comisario, que será electo por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para desempeñar el cargo indefinidamente, hasta que tome posesión el designado para sustituirlo. Cuando así lo estime la Asamblea, podrá elegir también un suplente del Comisario.- 2.- No podrán ser Comisarios:- a).- Los que conforme a la Ley estén inhabilitados para ejercer el comercio; b).- Los empleados de la Sociedad; los empleados de aquellas Sociedades que sean Accionistas de esta Sociedad por más de veinticinco por ciento de capital social; y los empleados de aquellas Sociedades en cuyo capital esta Sociedad participe con más de un cincuenta por ciento;- c).- Los cónyuges de los administradores; y-

d).- Los parientes consanguíneos de los administradores, en línea recta sin limitación de grado, los colaterales dentro del cuarto y los afines dentro del segundo.- 3.- Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, el Comisario deberá prestar la garantía que la misma Asamblea fije para asegurar las responsabilidades en que pudieren incurrir en el desempeño de su encargo. ....DECIMA CUARTA.-

RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO.- El Comisario será individualmente responsable por el cumplimiento de las obligaciones que la ley y estos estatutos le imponen.- El Comisario que en cualquier operación tuviere un interés opuesto al de la Sociedad deberá abstenerse de toda intervención. En caso de contravenir esta obligación, será responsable de los daños y perjuicios que se causen a la Sociedad.-

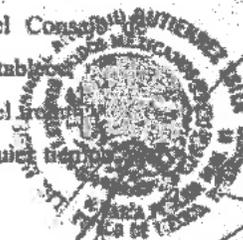
...DECIMA QUINTA.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.- Las Asambleas Generales de Accionistas son Ordinarias o Extraordinarias. En unas y otras se observará lo siguiente:- 1.- Se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.- 2.- Serán convocadas por el Administrador Unico, o bien, por dos miembros del Consejo de Administración, o por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario y, en los casos que la ley lo establezca, por la autoridad judicial.- 3.- Los Accionistas que representen por lo menos el treinta por ciento (33%) del capital social podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo,

...

...DECIMA QUINTA.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.- Las Asambleas Generales de Accionistas son Ordinarias o Extraordinarias. En unas y otras se observará lo siguiente:- 1.- Se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.- 2.- Serán convocadas por el Administrador Unico, o bien, por dos miembros del Consejo de Administración, o por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario y, en los casos que la ley lo establezca, por la autoridad judicial.- 3.- Los Accionistas que representen por lo menos el treinta por ciento (33%) del capital social podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo,

...

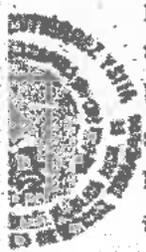
...DECIMA QUINTA.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.- Las Asambleas Generales de Accionistas son Ordinarias o Extraordinarias. En unas y otras se observará lo siguiente:- 1.- Se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.- 2.- Serán convocadas por el Administrador Unico, o bien, por dos miembros del Consejo de Administración, o por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario y, en los casos que la ley lo establezca, por la autoridad judicial.- 3.- Los Accionistas que representen por lo menos el treinta por ciento (33%) del capital social podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo,



Administrador Unico, o en su caso, al Consejo de Administración o al Comisario, la convocatoria a una Asamblea General de Accionistas para tratar los asuntos que indique en su petición.- 4.- La convocatoria contendrá el día, lugar y hora de la reunión y el orden del día y estará firmada por quien convoque.- 5.- La convocatoria deberá hacerse (I) mediante publicación de un aviso en el periódico oficial de la entidad del domicilio de la Sociedad o en un periódico de los de mayor circulación en dicho domicilio, cuando menos, con ocho días calendario de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea; y (II) mediante notificación enviada a cada Accionista por mensajería con acuse de recibo, correo certificado o via fax confirmado en cualquiera de estas dos maneras, al domicilio que señale cada Accionista para los efectos del Libro de Registro de acciones, cuando menos, con ocho días calendario de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea.- En el caso de que cualquiera de los Accionistas modifique su domicilio deberá notificarlo a la Sociedad, ya que de lo contrario surtirán efecto las notificaciones efectuadas al domicilio registrado.- 6.- La segunda convocatoria deberá emitirse, de manera que la Asamblea se celebre no antes de ocho días, ni después de treinta, contados a partir de la fecha que se haya fijado para la Asamblea en primera convocatoria. Para ulteriores convocatorias, se respetarán los plazos aquí señalados, tomando como referencia la Asamblea inmediata anterior.- 7.- Para tener derecho a asistir a las Asambleas los Accionistas deberán tener sus acciones inscritas en el libro de registro de acciones.- 8.- Los Accionistas podrán concurrir a través de quienes tengan su representación en virtud de disposición de la ley o por mandatarios Generales o especiales con facultades suficientes para ello; la representación podrá conferirse en simple escrito privado.- 9.- No podrán ser mandatarios en Asambleas, los administradores ni el Comisario de la Sociedad.- 10.- Las Asambleas serán presididas por el Administrador Unico, o en su caso, por el Presidente del Consejo de Administración; si estos se encuentran ausentes, por quien designen los Accionistas por mayoría de votos. Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo de Administración, y si éste no está presente, actuará como tal la persona que designe el Presidente, con aprobación de la mayoría de votos de los Accionistas presentes.- 11.- Al instalarse la Asamblea, el Presidente, en consideración al número de Accionistas concurrentes, podrá designar uno o más escrutadores para que verifique la asistencia y

000187

representaciones y certifique el quórum.- 12.- Cada acción tendrá derecho a un voto.- 13.- De toda Asamblea se levantará acta que se asentará en el libro respectivo y que deberá ser firmada por el presidente y por el secretario de la Asamblea, así como por los escrutadores y el Comisario que concurra.- 14.- Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los Accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto, tendrán validez para todos los efectos legales, siempre que se confirmen por escrito.-.....DECIMA NOVENA.- ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS NULAS.- Las resoluciones de las Asambleas tomadas con infracción a las formalidades para las convocatorias aquí establecidas, de los apartados 4 y 5 de la cláusula décima séptima serán nulas, salvo que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de acciones.-.... VIGESIMA SEGUNDA.- DISOLUCION.- La Sociedad se disolverá en cualquiera de los siguientes casos.- 1.- Por expiración del término fijado en la cláusula tercera de estos estatutos.- 2.- Por imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la Sociedad.- 3.- Por acuerdo de los Accionistas tomado en Asamblea General Extraordinaria en los términos de estos estatutos.- 4.- Porque el número de Accionistas llegue a ser inferior al mínimo que la Ley general de Sociedades Mercantiles establece.- 5.- Por la pérdida de las dos terceras partes de capital social.- ... VIGESIMA SEPTIMA.- EJERCICIOS SOCIALES.- Los ejercicios sociales se computarán por años naturales que empezarán el primero de enero y terminarán el treinta y uno de diciembre de cada año.-.....



- - -2- PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

EL SEÑOR [REDACTED] me acredita que mediante el acta número 8,134 (OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO) del Volumen 178 (CIENTO SESENTA Y OCHO), de fecha seis de septiembre del año dos mil once, del protocolo a cargo del LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN, NOTARIO PUBLICO NUMERO CIENTO VEINTICINCO DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MEXICO; se protocolizo el Acta de Asamblea Ordinaria, de fecha nueve de diciembre del año dos mil diez de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD

000188



ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, testimonio el cual quedó inscrito en el Registro Público del Comercio, de esta Ciudad de Tenancingo, en el Folio Mercantil Electrónico número 943 \* 26 (NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES ASTERISCO VEINTISEIS), de fecha veintinueve de febrero del año dos mil doce: documento certificado y a continuación transcribo en lo conducente: - - - - -

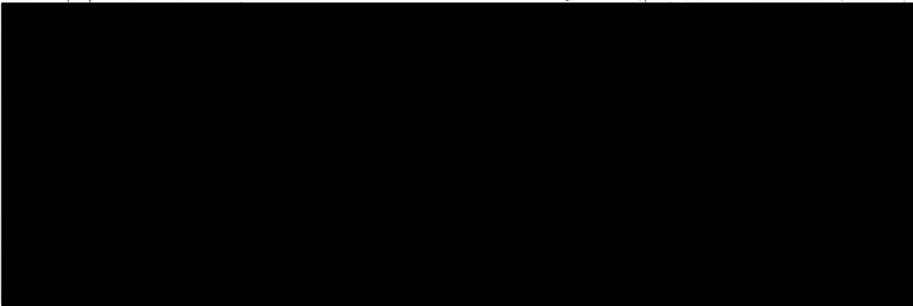
...."PRIMERA.- PROTOCOLIZACION.- A solicitud del señor [REDACTED] en su carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y para todos los efectos legales a que haya lugar, queda debidamente protocolizada el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, la cual consta de seis fojas tamaño carta impresas solo por su anverso misma que se encuentra transcrita en el cuerpo de esta escritura. ....SEGUNDA.- En cumplimiento al PRIMER Y SEGUNDO ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se aprueban las enajenaciones de los títulos accionarios emitidos por la Sociedad de los señores [REDACTED]

[REDACTED] favor del señor [REDACTED] así como la enajenación del señor [REDACTED] a favor de la Empresa denominada "CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de conformidad con los Actos Jurídicos relacionados en el Primer Punto de la Orden del Día para los efectos legales a que haya lugar, por lo que la integración del Capital Social actual de dicha Empresa queda distribuido de la siguiente manera:-----

ACCIONISTAS Y RFC	ACCIONES PARTE FIJA	PARTE VARIABLE	% APROX.	MONTO EN PESOS



000189



**TERCERA.-** En cumplimiento al TERCER ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se libera a los señores

[Redacted] de cualquier responsabilidad respecto de la empresa denominada

"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE..... **CUARTA.-** En cumplimiento al CUARTO Y QUINTO ACUERDO DEL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones anteriores a los cambios de titulares a que se refieren los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio de la presente, así como se proceda a la emisión de nuevos conforme a la nueva titularidad en la actual estructura del capital social".....

**QUINTA.-** En cumplimiento al SEXTO ACUERDO DEL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ, se designa como delegados especiales indistintos a los señores

[Redacted]

para que conjunta o separadamente comparezcan ante el notario de su elección para la protocolización del acta de asamblea relacionada en este instrumento.....

**SEXTA.-** Los gastos y honorarios que se causen con motivo de la presente protocolización e inscripción serán por cuenta del compareciente.....

**DOY FE.**

Para los efectos de ley, se asentó el registro de Cotejo número 17, 875 (DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO), de esta misma fecha, correspondiente al LIBRO DIECISEIS de COTEJOS.

LIC. ANTONIO GUTIERREZ YSITA.  
PROCURADOR CIRCUNTA Y UNO  
DEL ESTADO DE MEXICO.

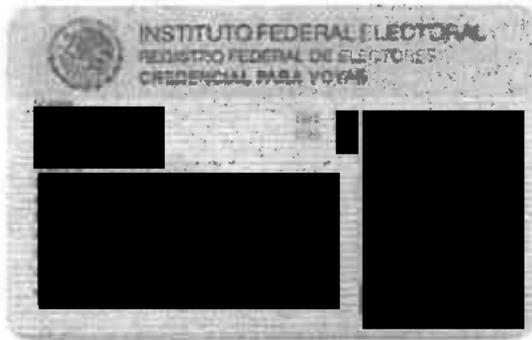


000190





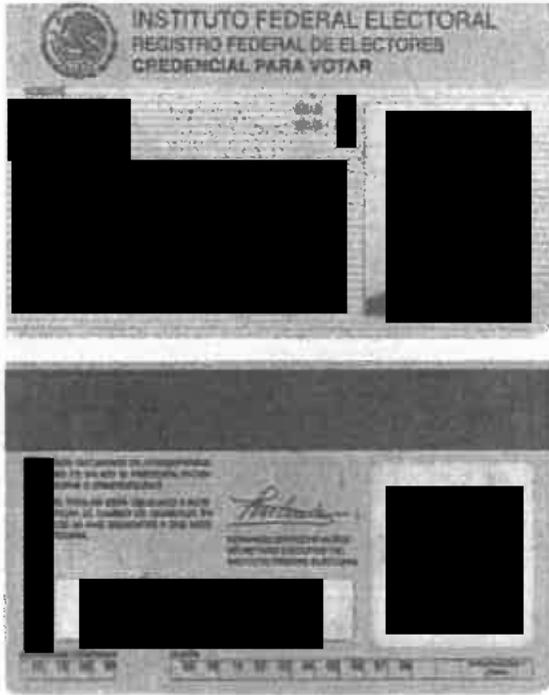
00000250



000194

*[Handwritten signature]*

00000251



000195

SA



CONVENIO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN CONJUNTA DE OFERTA QUE CELEBRAN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SR. FELIPE DE JESÚS TAPIA MEDINA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, EN LO SUCESIVO "EMPRESA 1", E INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. LEONARDO DURÁN GONZÁLEZ EN SU CARACTER DE APODERADO LEGAL, EN LO SUCESIVO "EMPRESA 2", MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

**DECLARACIONES:**

I.- DECLARA "EMPRESA 1" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QUE:

- A) ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL LEGALMENTE CONSTITUIDA COMO SE ACREDITA CON EL TESTIMONIO NOTARIAL No 28,032 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DE 1998, OTORGADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO No 1 DE LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADO MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Y QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, BAJO LA PARTIDA 460, FOJA 127, VOLUMEN 2, LIBRO PRIMERO DE LA SECCIÓN COMERCIO EL DÍA 22 DE OCTUBRE DE 1998.
- B) QUE A LA FECHA CUENTA CON 3 MODIFICACIONES, LA PRIMERA PLASMADA EN LA ESCRITURA NÚMERO 4,289 DE FECHA 21 DE MAYO DE 2007, OTORGADA ANTE LA FE DEL NOTARIO NÚMERO 125 DEL ESTADO DE MÉXICO, LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DE TENANCINGO, MÉXICO BAJO LA PARTIDA 384 DEL VOLUMEN TERCERO, LA SEGUNDA POR ESCRITURA NÚMERO 4,894 DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2007 OTORGADA ANTE EL MISMO NOTARIO QUE LA ANTERIOR E INSCRITA BAJO LA PARTIDA 409 DEL VOLUMEN TERCERO Y LA TERCERA PLASMADA EN LA ESCRITURA NUMERO 8,140 DE FECHA 6 DE SEPTIEMBRE DE 2011 VOLUMEN 178 OTORGADA POR EL NOTARIO LIC. JORGE RAMOS CAMPIRAN
- C) QUE SUS SOCIOS SON [REDACTED] Y LA EMPRESA INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN S.A. DE C.V.. 000198
- D) FUE DESIGNADO APODERADO LEGAL DE "EMPRESA 1" COMO SE ACREDITA CON EL TESTIMONIO NOTARIAL No 8343 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2011, OTORGADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO No 125 DE LA CIUDAD DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRÁN, LA CUAL Y CONFORME A LA LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MEXICO, DEBIDAMENTE INSCITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO, MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE A LA FECHA NO LE HA SIDO REVOCADO NI LIMITADO DICHO NOMBRAMIENTO, POR LO QUE PUEDE OBLIGAR A SU REPRESENTADA.
- E) DOMICILIO DEL REPRESENTANTE [REDACTED]
- F) DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL COMPRENDE ENTRE OTROS. ENTRE OTRAS ACTIVIDADES, LA DE PARTICIPAR EN CONCURSOS, LICITACIONES Y ASIGNACIONES DE CONTRATOS DE OBRA, SERVICIOS, VENTA Y ENTREGA DE EQUIPO, MAQUINARIA, SUBSTANCIAS O CUALQUIER OTRO ELEMENTO QUE FABRIQUE Y/O COMERCIALICE, LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS TOTALES O PARCIALES, TALES COMO CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS, TERRACERÍAS Y TERRAPLENES, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE BODEGAS, DE CASAS Y EDIFICIOS EN

GENERAL, CAMINOS, VÍAS DE COMUNICACIÓN, PRESAS Y CANALES, PERFORACIÓN DE POZOS, ASÍ COMO OBRAS DE DRENAJES Y DESMONTE VIALES.

G) QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: CUI9810058T6.

**II.- DECLARA "EMPRESA 2" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QUE:**

A) ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL LEGALMENTE CONSTITUIDA COMO SE ACREDITA CON EL TESTIMONIO NOTARIAL No 28169 DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 1998, OTORGADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO No 1 DE LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, LICENCIADO MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Y QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, BAJO LA PARTIDA 468, FOJA 128, VOLUMEN 2, LIBRO PRIMERO DE LA SECCIÓN COMERCIO EL DÍA 15 DE DICIEMBRE DE 1998.

B) QUE A LA FECHA HA SUFRIDO MODIFICACIONES, LO CUAL CONSTA EN LA ESCRITURA NÚMERO 8,134 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2011, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. JORGE RAMOS CAMPIRAN, NOTARIO 125 DEL ESTADO DE MÉXICO, INSCRITA EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 943\*26 DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 2012.

C) QUE SUS ACCIONISTAS SON [REDACTED] Y LA EMPRESA CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.

D) FUE DESIGNADO APODERADO LEGAL DE "EMPRESA 2" COMO SE ACREDITA CON EL TESTIMONIO NOTARIAL No 44,290 DE FECHA 3 DE JULIO DE 2012, OTORGADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO No 51 DEL ESTADO DE MEXICO CON RESIDENCIA EN TENANCINGO, ESTADO DE MÉXICO, LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, LA CUAL Y CONFORME A LA LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MEXICO NO ES NECESARIO INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO O DE PERSONAS MORALES, MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE A LA FECHA NO LE HA SIDO REVOCADO NI LIMITADO DICHO NOMBRAMIENTO, POR LO QUE PUEDE OBLIGAR A SU REPRESENTADA.

E) [REDACTED]

F) DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL SE ENCUENTRA EL DESARROLLO INMOBILIARIO COMPRENDIENDO LA CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE OBRAS. 000199

G) QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: ICG981210SD5

**VI.- DECLARACIÓN CONJUNTA DE LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN EL PRESENTE CONVENIO:**

A) QUE CONSIDERAN CONVENIENTE A SUS INTERESES Y CONFORME LO ESTABLECE LA CONVOCANTE, UNIR SUS ESFUERZOS, CAPACIDAD ECONÓMICA Y EXPERIENCIA PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA RELATIVA A LA LICITACION No. LO-009000990-N29-2014 PUBLICADA POR LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS CENTRO SCT BAJA CALIFORNIA SUR, "TRABAJOS MODERNIZACIÓN MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE TERRACERÍAS, OBRAS DE DRENAJE, PAVIMENTO DE CONCRETO ASFÁLTICO, TRABAJOS DIVERSOS Y SEÑALAMIENTO DEL

**SUBTRAMO: KM. 23+000 AL KM. 30+000, CARRETERA: LA PAZ - CD INSURGENTES, EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR".**

- B) LAS PARTES MANIFIESTAN QUE ESTAN DEBIDAMENTE ENTERADAS DE LA CONVOCATORIA DESCRITA EN EL INCISO ANTERIOR, DE LA CUAL SE ANEXA COPIA, MISMA QUE FIRMADA POR LAS PARTES PASA A FORMAR PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONVENIO.**
- C) LAS PARTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD EN NOMBRAR EN CALIDAD DE REPRESENTANTE COMÚN EN "LA LICITACIÓN" DE REFERENCIA AL C. [REDACTED] EN SU CALIDAD DE APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V., TANTO PARA LA FIRMA DE LA LICITACION QUE SE PRESENTE, ACTAS QUE DE ELLA DERIVEN, Y CONTRATOS QUE SE FIRMEN CON EL ORGANISMO EN CASO DE RESULTAR FAVORECIDOS CON LA ADJUDICACIÓN.**

**CLAUSULAS**

**PRIMERA.- LAS PARTES CONVIENEN EN UNIR TEMPORALMENTE Y POR ESTA ÚNICA OCASIÓN SUS ESFUERZOS, CAPACIDADES ECONÓMICAS, TÉCNICAS Y EXPERIENCIA PARA PARTICIPAR EN LA LICITACION No. LO-009000990-N29-2014 PUBLICADA POR LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS CENTRO SCT BAJA CALIFORNIA SUR, CONSISTENTE EN "TRABAJOS MODERNIZACIÓN MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE TERRACERÍAS, OBRAS DE DRENAJE, PAVIMENTO DE CONCRETO ASFÁLTICO, TRABAJOS DIVERSOS Y SEÑALAMIENTO DEL SUBTRAMO: KM. 23+000 AL KM. 30+000, CARRETERA: LA PAZ - CD INSURGENTES, EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR". EN Y DURANTE LA PARTICIPACION DE LA LICITACION; ASI COMO PARA EL CUMPLIMIENTO Y EJECUCION DEL CONTRATO QUE SE LLEGARA A FIRMAR CON LA DEPENDENCIA COMO CONSECUENCIA DE LA POSIBLE ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN.**

**SEGUNDA.- LAS PARTES SE OBLIGAN A SUJETARSE ESTRICTAMENTE PARA LA UNIFICACION DE ESFUERZOS, CAPACIDADES ECONÓMICAS, TÉCNICAS Y EXPERIENCIA, ASÍ COMO LOS TERMINOS, LINEAMIENTOS, PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS Y SU REGLAMENTO, NORMAS Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS QUE LE SEAN APLICABLES.**

**TERCERA.- LOS TRABAJOS POR EJECUTAR POR CADA UNA DE LAS EMPRESAS SERAN:**

**LOS TRABAJOS POR REALIZAR SERÁN DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE FORMA:**

000200

**"EMPRESA 1" SERÁ RESPONSABLE DE LLEVAR A CABO EL 100% DE LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS "TRABAJOS MODERNIZACIÓN MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE TERRACERÍAS, OBRAS DE DRENAJE, PAVIMENTO DE CONCRETO ASFÁLTICO, TRABAJOS DIVERSOS Y SEÑALAMIENTO DEL SUBTRAMO: KM. 23+000 AL KM. 30+000, CARRETERA: LA PAZ - CD INSURGENTES, EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR".**

**"EMPRESA 2" SERÁ RESPONSABLE DE INVERTIR RECURSOS ECONÓMICOS PARA LA REALIZACIÓN DE TODOS LOS TRABAJOS DE "TRABAJOS MODERNIZACIÓN MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE TERRACERÍAS, OBRAS DE DRENAJE, PAVIMENTO DE CONCRETO**

**ASFÁLTICO, TRABAJOS DIVERSOS Y SEÑALAMIENTO DEL SUBTRAMO: KM. 23+000 AL KM. 30+000, CARRETERA: LA PAZ - CD INSURGENTES, EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.**

**CUARTA.- LA "EMPRESA 1" Y LA "EMPRESA 2" CONVIENEN EN CONJUNTAR SUS CAPITALS CONTABLES, CON OBJETO DE ACREDITAR EL REQUERIDO EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL No LO-009000990-N29-2014.**

**QUINTA.- LAS PARTES DESIGNAN AL SEÑOR HAZAEL RODRIGUEZ ORDUÑA, COMO REPRESENTANTE COMUN, OTORGÁNDOLE EL PODER SUFICIENTE Y MÁS AMPLIO QUE EN DERECHO PROCEDA, PARA ATENDER TODO LO RELACIONADO CON LA PROPOSICIÓN Y CON EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA.**

**SEXTA.- LAS PARTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD EN QUE "EMPRESA 1", CONDUZCA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y MANEJO DE LA CONSTRUCCIÓN, ASI COMO PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTACIÓN DE ESTIMACIONES Y FACTURAS ANTE LA DEPENDENCIA EN EL CASO DE RESULTAR FAVORECIDOS CON "LA LICITACIÓN".**

**A AMBAS EMPRESAS SE LES EXIGIRA EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES.**

**SÉPTIMA.- LAS PARTES MANIFIESTAN EN MUTUO ACUERDO, QUE LAS CANTIDADES COBRADAS PRODUCTO DE LOS TRABAJOS DESARROLLADOS, SERÁN DEPOSITADOS EN UNA CUENTA BANCARIA MANCOMUNADA.**

**OCTAVA.- LOS CASOS QUE NO HAN SIDO PREVISTOS EN ESTE CONVENIO, SERAN RESUELTOS POR LAS PARTES A ENTERA SATISFACCIÓN DE LA ENTIDAD ANTE LA CUAL SE LLEVARA A CABO "LA LICITACIÓN".**

**EL PRESENTE CONVENIO DEBERA PASARSE ANTE LA FE DE NOTARIO PUBLICO QUE DE COMUN ACUERDO LAS PARTES ELIJAN, EN CASO DE SER FAVORECIDOS CON LA ADJUDICACION DE "LA LICITACIÓN".**

**NOVENA.- PARA EL CASO DE QUE NO SE LLEGARA A OBTENER LA ADJUDICACION DE "LA LICITACION" A FAVOR DE LAS PARTES QUE INTEGRAN LA PRESENTE ASOCIACION, NO HABRA NINGUNA RESPONSABILIDAD NI OBLIGACION FUTURA ENTRE LAS MISMAS, POR LO QUE DICHA CIRCUNSTANCIA, SE DARA POR TERMINADO AUTOMATICAMENTE EL PRESENTE CONVENIO SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDICIAL.**

**DÉCIMA.- LAS PARTES ESTABLECEN EL OBLIGARSE EN FORMA CONJUNTA Y SOLIDARIA ENTRE SI Y ANTE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS CENTRO SCT BAJA CALIFORNIA SUR, PARA COMPROMETERSE POR CUALQUIER RESPONSABILIDAD DERIVADA DEL CONTRATO QUE SE FIRME PRODUCTO DE LA LICITACION No. LO-009000990-N29-2014.**

**DÉCIMA PRIMERA.- LAS PARTES SEÑALAN COMO SU DOMICILIO COMÚN PARA OÍR Y RECIBIR TODOS LOS COMUNICADOS Y NOTIFICACIONES QUE LLEGARA A HACER LA DEPENDENCIA ANTE LA CUAL SE LLEVA A CABO "LA LICITACIÓN", EL UBICADO EN: BOULEVARD ARTURO SAN ROMAN**

000201



00000257

SIN NUMERO, COLONIA NUEVA IXTAPAN, MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MEXICO, CÓDIGO POSTAL 51900.

DÉCIMA SEGUNDA.- LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN CASO DE RESULTAR FAVORECIDOS CON LA ADJUDICACIÓN DE "LA LICITACIÓN" "EMPRESA 1" Y "EMPRESA 2" TRAMITARAN LAS FIANZAS DE CUMPLIMIENTO Y VICIOS OCULTOS, Y SERÁN OBLIGADOS SOLIDARIOS ANTE LA COMPAÑÍA AFIANZADORA ANTE LA CUAL SE TRAMITEN LAS GARANTÍAS CORRESPONDIENTES.

DÉCIMA TERCERA.- LAS PARTES MANIFIESTAN COMO SUS DOMICILIOS FISCALES:

"EMPRESA 1".- EL UBICADO EN: HIDALGO 200 A-1 COLONIA CENTRO QUERETARO QUERETARO MEXICO CODIGO POSTAL 76000

"EMPRESA 2.- EL UBICADO EN: BOULEVARD ARTURO SAN ROMAN SIN NUMERO, BARRIO SAN GASPAR, MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MEXICO, CÓDIGO POSTAL 51900.

LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES LO FIRMAN EN TRES TANTOS EL DÍA 28 DE MARZO DE 2014.

"CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V."  
REPRESENTADA POR:

[REDACTED]

"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V."  
REPRESENTADA POR:

C.P. [REDACTED]

REPRESENTANTE COMUN

[REDACTED]

000202

El documento contiene datos confidenciales que han sido eliminados, por tratarse de:

Datos personales que hacen identificable al servidor público y datos personales de familiares por consanguinidad y afinidad. Artículos 3, fracción II, 18, fracción II, y 21 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y el Trigésimo Segundo de los Lineamientos Generales para la clasificación y desclasificación de la información de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal.

Datos patrimoniales, datos personales de los socios y representantes considerados confidenciales de una sociedad mercantil. Artículos 3, fracción II, 18, fracción II, y 21 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y el Trigésimo Segundo de los Lineamientos Generales para la clasificación y desclasificación de la información de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal.

Datos patrimoniales, de los servidores públicos. Artículos 3, fracción II, 18, fracción II, y 21 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y el Trigésimo Segundo de los Lineamientos Generales para la clasificación y desclasificación de la información de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal.

Datos patrimoniales de personas ajenas a la investigación. Artículos 3, fracción II, 18, fracción II, y 21 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y el Trigésimo Segundo de los Lineamientos Generales para la clasificación y desclasificación de la información de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal