



REGISTRO DE COMERCIO

ACTA NUMERO 7,514 SIETE MIL QUINIENTOS CATORCE  
VOLUMEN 168 CIENTO SESENTA Y OCHO ORDINARIO  
AÑO 2010 DOS MIL DIEZ  
"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE FECHA 8 OCHO DE DICIEMBRE DEL 2010 DOS MIL DIEZ.

En la Ciudad de Ixtapan de la Sal, Estado de México, a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil diez. Ante mí;

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

Sec. C  
LH-1  
Vol-2  
#468  
15/12/98



RESPONSABILIDAD:  
ACTIVAS Y PASIVAS  
DE LAS EMPRESAS  
Y PERSONAS FÍSICAS  
Y MORALES

La Protocolización del ~~ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA~~, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 08 ocho de Diciembre del año dos mil diez, a solicitud del señor RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, en su carácter de Delegado Especial, de cuya personalidad y legal existencia con posterioridad haré mérito, al tenor de las declaraciones y clausulas siguientes:

F. 35ul  
Vol. 4 Au

PROTESTA DE LEY

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 la verdad, lo apercibí de las penas en que incurren quienes declaran falsamente, y lo enteré 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.

El señor RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, en su carácter de delegado especial, me acredita la legal existencia de la Empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con los instrumentos siguientes.

A).- Mediante Escritura Pública número 28,169 veintiocho mil ciento sesenta y nueve, Volumen CDXXXI cuatrocientos treinta y uno romano, de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Angel Antonio Gutierrez Ysita, Notario Público número Uno del Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México, la cual se encuentra inscrita en el

N/C  
913  
a 26

Registro Público de Comercio del Distrito de Tenancingo, México, bajo el **LIBRO PRIMERO, SECCIÓN COMERCIO, VOLUMEN 2 DOS, PARTIDA NÚMERO 468 CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO, A FOJAS 128 CIENTO VEINTIOCHO, FOLIO 109 CIENTO NUEVE, DE FECHA QUINCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO**, donde consta que se constituyó la empresa denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.

B).- Por Acta numero 28,512 veintiocho mil quinientos doce, Volumen CDXL cuatrocientos cuarenta romano, de fecha veinte de Mayo de mil novecientos noventa y nueve, 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 quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el comercio de Tenancingo, México, bajo el **LIBRO DE COMERCIO SECCIÓN PRIMERA, VOLUMEN NUMERO 2 DOS, PARTIDA 489 CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE, A FOJAS 133 CIENTO TREINTA Y TRES, CON NUMERO DE FOLIO 43 CUARENTA Y TRES, DE FECHA 24 VEINTICUATRO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE**, donde consta la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria Extraordinaria de fecha dieciocho de Mayo de mil novecientos noventa y nueve de la empresa denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; documentos que en su parte relativa y certificada agrego al apéndice y a los testimonios que de este se expidan.

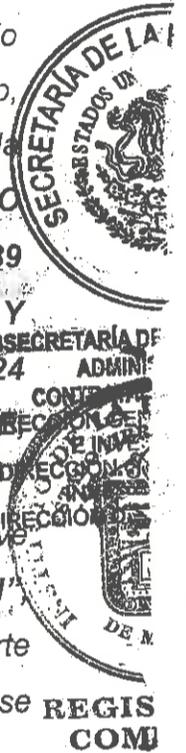
C).- La personalidad del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, como delegado especial me es acreditada con el acta de fecha 8 ocho de diciembre del año en curso, documento que relaciono en el presente instrumento.

## II.- TRANSCRIPCIÓN DEL ACTA.

A solicitud del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, en su carácter de delegado especial de la empresa denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, me exhibe en original el acta de asamblea ordinaria y extraordinaria, fecha 8 ocho de diciembre del año en curso, de la empresa **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, misma que consta de 7 siete fojas impresas solo por su anverso, documento que transcribo de la manera literal siguiente:

### TRANSCRIPCIÓN DEL ACTA

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA.-** Siendo las diez





REGISTRO DE COMERCIO



horas del día ocho 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 y Extraordinaria a la cual se convocaron entre sí en forma personal.- Por acuerdo unánime, presidió el **SR. RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, quien fue asistido por el **SR. ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE**, en calidad de Secretario.- Acto seguido, el Presidente designó como Escrutador al **SR. GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE.**

**Apertura del Escrutinio:-** Para el escrutinio de ley, los presentes exhibieron:- a) Un ejemplar del Contrato de Compraventa de acciones, de fecha 4 de septiembre del 2000 celebrado entre el **SR. ARTURO ALFREDO SAN ROMAN WIDERKEHR** como vendedor y el **SR. ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR** como comprador; instrumento por el cual el primero transmitió al segundo **600 acciones de la parte mínima** **tija del capital social** de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**; b) Un ejemplar del testimonio de la escritura pública número 7,395 (siete mil trescientos noventa y cinco), de fecha 20 (veinte) de octubre del 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe del Licenciado Jorge ramos Campirán, Titular de la Notaría Pública Número 125 del Estado de México; instrumento en el cual consta la adjudicación a título de herencia de la sucesión testamentaria a bienes del señor **ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR**, respecto de las acciones emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.** de las que era titular el de cuius, a favor de sus hijos, **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE** y **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**, en la cantidad que se señala en el escrutinio; c) Un ejemplar del contrato de compraventa de acciones, de fecha 10 de noviembre de 2010, celebrado entre **INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.** como vendedora y el señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** como comprador, respecto de **5,661** acciones representativas de la parte variable del capital social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**; y, d) Un ejemplar del contrato de compraventa de acciones, de fecha 10 de noviembre de 2010, celebrado entre el señor **ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ** como vendedor y el señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** como comprador, respecto de **999** acciones representativas de la parte variable del capital social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**- Así, tomando en consideración los antecedentes corporativos de la sociedad, así como los actos jurídicos señalados en los párrafos precedentes, el Escrutador procedió a formular la Lista de Asistencia que a continuación se transcribe, así como a



RESPONSABILIDADES PÙBLICAS, AL DE DENUNCIAS, RAL ADJUNTA DE, IONES A, ESTIGACIONES

O DE CIO

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			
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADR6704114W3	19,386	7,274	40%	\$26,660.00	Presente
ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADR6411112C9	19,386	614	30%	\$20,000.00	Presente
GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADR6700325L13	19,386	614	30%	\$20,000.00	Presente
TOTALES	58,158	8,502	100%	\$66,660.00	100%

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 contar 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 a efecto de desahogar los asuntos que integran el siguiente: - **ORDEN DEL DÍA. I.-** Reconocimiento respecto de cambios de titulares de las acciones emitidas por la sociedad. Bajo el concepto de que este asunto corresponde al carácter de Asamblea Ordinaria. - **II.-** Registro de los actuales titulares de las acciones representativas del capital social; CANCELACIÓN de los anteriores títulos accionarios y emisión de nuevos. Bajo el concepto de que este asunto corresponde al carácter de Asamblea Ordinaria. - **III.-** Reforma de las Cláusulas Décima y Décima Novena de los Estatutos sociales. Bajo el concepto de que este asunto corresponde al carácter de Asamblea Extraordinaria. **IV.-** Cambio de titular o titulares del órgano de administración de la sociedad; revocación y otorgamiento de poderes. Bajo el concepto de que este asunto corresponde al carácter de Asamblea Ordinaria. **V.-** Designación de los Delegados Especiales. Bajo el concepto de que este asunto es común de la Asamblea. - **VI.-** Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de esta asamblea. Bajo el concepto de que este asunto es común de la 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, el Presidente sometió a los presentes la conveniencia de que la sociedad tome conocimiento y reconozca los cambios de titulares de acciones

SUBSECRE

CO  
DIRECC



REGISTRO DE COMERCIO



terminadas por la sociedad, de acuerdo a la serie de actos jurídicos que se precisaron en el escrutinio de la presente reunión.- 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 cada uno de los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio de la presente reunión, los cuales se aprueban para todos los efectos legales a que haya lugar".- "Segundo. Conforme a los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio, la sociedad **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.** reconoce como titulares de las acciones representativas de la integridad de su capital social a los siguientes:- (i) El señor **RICARDO**

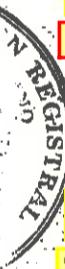
**ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, es titular de **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de **7,274** (siete mil doscientas setenta y cuatro) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son **26,660** (veintiséis mil seiscientos sesenta), con valor nominal de \$1.00 (Un peso, 00/100, M. N.) cada una de ellas.- (ii) El señor **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE**, es titular de **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de **614** (seiscientos catorce) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son **20,000** (veinte mil), con valor nominal de \$1.00 (Un peso, 00/100, M. N.) cada una de ellas.- (iii) El señor **GUILLERMO ANTONIO**

**SAN ROMAN DUNNE**, es titular de **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de **614** (seiscientos catorce) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son **20,000** (veinte mil), con valor nominal de \$1.00 (Un peso, 00/100, M. N.) cada una de ellas."- **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**.- "Tercero. 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 conforme a lo acordado en el desahogo del primer punto del orden del día, considerando al efecto que dichos accionistas proporcionan como sus domicilios para el registro los siguientes: (i) El señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** el ubicado en **Circunvalación Sur** sin número, **Campo de Golf, Barrio San Gaspar, Ixtapan de la Sal, Estado de México, Código Postal 51900.**- (ii) El señor **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE**, el ubicado en **Calle Real de la Cima número 23, en el Desarrollo**

de **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** el ubicado en **Circunvalación Sur** sin número, **Campo de Golf, Barrio San Gaspar, Ixtapan de la Sal, Estado de México, Código Postal 51900.**- (ii) El señor **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE**, el ubicado en **Calle Real de la Cima número 23, en el Desarrollo**



RESPONSABILIDADES  
Y  
PÚBLICAS  
DE DENUNCIAS  
IONES  
ADJUNTA DE  
ES "A"  
GACIONES "C" N



D  
CIO

Inmobiliario Ixtapan Country Club, en el Municipio de Ixtapan de la Sal, Estado de México, Código Postal 51900.- (iii) El señor **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**,

el ubicado en Circuito Campo de Golf sin número, Barrio San Gaspar, Ixtapan de la Sal, Estado de México, Código Postal 51900.- "Cuarto. 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. **TERCER PUNTO.** En desahogo del tercer punto del Orden del

Día, el Presidente expuso a los accionistas que considerando la actual estructura del capital social, es conveniente que los estatutos sociales prevean que la administración de la misma recaiga en un Administrador Único o en un Consejo de Administración; es decir que no está restringida solamente a un órgano

colegiado, para lo cual se hace necesario modificar las Cláusula Décima y Décima Segunda de los estatutos.- Asimismo, en razón del cambio de

accionistas, tampoco tienen razón de subsistencia las restricciones previstas en los estatutos sociales por cuanto a los exaccionistas Inmobiliaria Xaman, S.A. de

C.V. y **Licenciado Alfredo Del Mazo González** por lo que las referencias estatutarias a ellos, entre ellas en las cláusulas Vigésima y Vigésima Tercera,

debieran quedar sin efectos.- A continuación, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los

siguientes **ACUERDOS**. "Quinto. Se reforman las Cláusulas Décima, Décima Segunda de los estatutos sociales para quedar en lo subsecuente como se precisa en el Anexo de la presente acta, mismo que firmado por los

accionistas forma parte integrante de la misma.- "Sexto. Se reforman las Cláusulas de los estatutos sociales por cuanto a que dejan de tener efectos legales las restricciones o derechos corporativos referidos a los exaccionistas

Inmobiliaria Xaman, S.A. de C.V. y **Licenciado Alfredo Del Mazo González**, entre ellas en las Cláusulas Vigésima, párrafo "7" y Vigésima Tercera, párrafo "5", lo cual se deberá tener por eliminado. - **CUARTO PUNTO.** En desahogo del cuarto

punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes:-----

**ACUERDOS.** "Séptimo. Honoríficamente, post-mortem, se manifiesta un profundo reconocimiento al fundador de la sociedad y quien fuera Presidente de su Consejo de Administración, **DON ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN**

**WIDERKEHR**, expresándose asimismo el más amplio agradecimiento y la cabal conformidad de la sociedad con su desempeño.- "Octavo. Se aprueba el cambio en el órgano de administración de la sociedad, dándose por concluido en



SECRETARÍA DE  
ADMINISTRACIÓN  
CONTRATACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
INVESTIGACIONES Y  
ANÁLISIS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
COMUNICACIONES



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE COMERCIO

desempeño de los titulares del Consejo de Administración, agradeciéndoles ampliamente su desempeño, liberándoles de cualesquier responsabilidad y otorgándoles el voto de confianza."- **Noveno.** En lo sucesivo, la administración se confía a un Administrador Único, designándose al efecto al señor **RICARDO**

**ARTURO SAN ROMAN DUNNE,** a quien para el desempeño de su cargo se le confieren para ejercerlos individualmente todos los poderes y facultades contenidas en la Cláusula Décima Segunda de los estatutos sociales, reformada en esta misma asamblea; siendo que al efecto, se le dispensa del otorgamiento de caución alguna."- Al efecto, se hace constar por los presentes que el designado, señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** aceptó y protestó el fiel desempeño del cargo de Administrador Único, conferido precedentemente.-

**QUINTO PUNTO.** En desahogo del quinto 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.** "Décimo. Se designa como delegados especiales indistintos a los Señores **RICARDO ARTURO SAN**

**ROMAN DUNNE, ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE y GUILLERMO**

**ANTONIO SAN ROMAN DUNNE,** para que conjunta o separadamente acudan al Notario Público de su elección, a fin de solicitar la protocolización, en lo conducente, del Acta de esta Asamblea, así como 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.- **SEXTO PUNTO.** 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: Previa 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.** "Décimo Primero. 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 ADOPCIÓN 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.- FIRMA DE LOS SEÑORES**

**RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE.** Presidente.-

**ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE.** Secretario.- **GUILLERMO**

**ANTONIO SAN ROMAN DUNNE.** Escrutador. -----



RESPONSABILIDADES  
ACTIVAS Y  
PASIVAS  
DE DENUNCIAS  
ACCIONES  
RELAJADAS  
ACIONES  
STIGACION

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE COMERCIO

-----TRANSCRIPCIÓN DEL ANEXO DEL ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA OCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ DE LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V.-----

- ANEXO del acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Inmobiliaria Club de Golf Ixtapan, S.A. de C.V. de fecha ocho de diciembre de dos mil diez. LAS CLÁUSULAS REFORMADAS QUEDAN COMO A CONTINUACIÓN SE INDICA:- "DÉCIMA.- ADMINISTRACIÓN - 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 y en su caso sus suplentes, mismos 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 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 SEGUNDA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR UNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- 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 7.771. (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México 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



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ADMINISTRACIÓN  
CONTRATA  
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN



REGISTRO COMERCIAL

00005446

000009



REGISTRO DE COMERCIO



querrelas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, 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 Y DE DOMINIO**, en los términos del segundo y tercer párrafos del artículo 7.771. (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a



RESPONSABILIDADES  
 TRATATIVAS Y  
 OPERACIONES PÚBLICAS  
 GENERAL DE DENUNCIAS  
 INVESTIGACIONES  
 GENERAL ADJUNTA  
 OPERACIONES "A"

c.- Para **OTORGAR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO**, en términos de lo dispuesto por el artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. d.- Otorgar fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituirla en deudora solidaria y garante hipotecaria.- e.- Abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias. f.- Otorgar y conferir poderes generales o especiales y revocarlos. g. Constituir y retirar toda clase de depósitos. h.- Establecer sucursales, agencias o dependencias y suprimirlas. i.- Por la naturaleza de las facultades al órgano de administración, los poderes antes referidos, se otorgan por plazo indefinido, por lo cual no aplicará la presunción de limitación a tres años a que se refiere el artículo 7.768 del Código Civil del Estado de México, siendo que dicho mandato terminará o se extinguirá por cualesquiera de las causas que la propia ley señala.- La Asamblea de Accionistas podrá ampliar o limitar las anteriores facultades." =FIN DEL ANEXO="

Para constancia, agrego a la presente copia del Acta que se transcribe.  
 Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:

**CLAUSULAS**

**PRIMERA.- PROTOCOLIZACION.-** A solicitud del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN 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 a que haya lugar, queda debidamente protocolizada el **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA**, de la empresa denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, transcrita en el cuerpo de esta escritura.

**SEGUNDA.-** En cumplimiento al Primer punto del Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, se aprueba el cambio de titulares de acciones de conformidad con la serie de actos jurídicos que se precisaron en el escrutinio en favor de los señores **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE,**

**ROBERTO ARTURO SAN ROMAN DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE.**

**TERCERA.-** En cumplimiento al acuerdo del Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, se reconoce como nuevos titulares de las acciones representativas de la integración de su capital social a los siguientes:-----

I.- El señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE,** es titular de **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de **7,274** (siete mil doscientas setenta y cuatro) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son **26,660** (veintiséis mil seiscientos sesenta) con valor nominal de **\$1.00** (Un peso, 00/100, M. N.) cada una de ellas.

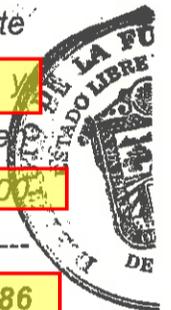
II.- El señor **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE,** es titular de **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de **614** (seiscientos catorce) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son **20,000** (veinte mil), con valor nominal de \$1.00 (Un peso, 00/100, M. N.) cada una de ellas.

III.- El señor **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE,** es titular de **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de **614** (seiscientos catorce) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son **20,000** (veinte mil), con valor nominal de \$1.00 (Un peso, 00/100, M. N.) cada una de ellas."

**CUARTA.-** En cumplimiento al Segundo punto del Acta de Asamblea General Ordinaria, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, se aprueba se realice en el libro de registro de acciones, el asiento correspondiente en el que se renuncie a los nuevos titulares de las acciones, así mismo se aprueba la cancelación de todos los títulos representativos de las acciones anteriores, así como se proceda a la emisión de



SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y CONTRATACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN Y ESTUDIOS  
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN Y ESTADÍSTICA  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN DE II



REGISTRO

0000544J  
000100



REGISTRO DE  
COMERCIO

los ~~nuevos~~ conforme a la nueva titularidad de la actual estructura del capital Social.

**QUINTA.** En cumplimiento al Tercer punto, del Acta de Asamblea General Ordinaria, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se aprueban las reformas de las Clausulas Decima, Decima Segunda de los estatutos sociales para quedar en los subsecuente como se precisa en el anexo de la presente acta, mismo que firmado por los accionistas forma parte de la misma, los cuales quedan de la manera siguiente: -----

**"DÉCIMA.- ADMINISTRACIÓN**

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 y en su caso sus suplentes, mismos 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. -----

- 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 de 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 SEGUNDA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR ÚNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.** -----

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 7.771. (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México y sus



RESPONSABILIDADES  
PRIVAS Y  
RES PUBLICAS  
AL DE DENUNCIAS  
ACIONES  
RAL ADJUNTA DE  
CIONES "A"  
ESTIGACIONES



REGISTRO DE  
COMERCIO

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 querellas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, 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 Y DE DOMINIO**, en los términos del segundo y tercer párrafos del artículo 7.771. (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley. -----

**C.- Para OTORGAR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE TÍTULOS OPERACIONES DE CRÉDITO**, en términos de lo dispuesto por el artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

**D.- Otorgar fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituirla en deudora solidaria y garante hipotecaria.** -----

**e.- Abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias.** -----

**F.- Otorgar y conferir poderes generales o especiales y revocarlos.** -----

**G.- Constituir y retirar toda clase de depósitos.** -----

**H.- Establecer sucursales, agencias o dependencias y suprimirlas.** -----

**I.- Por la naturaleza de las facultades al órgano de administración, los poderes antes referidos, se otorgan por plazo indefinido, por lo cual no aplicará la presunción de limitación a tres años a que se refiere el artículo 7.768 del Código Civil del Estado de México, siendo que dicho mandato terminará o se extinguirá por cualesquiera de las causas que la propia ley señala.** -----

La asamblea de accionistas podrá ampliar o limitar las anteriores facultades". -----

**SEXTA.-** De conformidad con el acta de asamblea de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, se aprueba reformar las Clausulas de los Estatutos Sociales por cuanto a que dejan de tener efectos legales las restricciones o derechos corporativos referidos a los ex accionistas Inmobiliaria Xaman, Sociedad Anónima de Capital Variable y



SECRETARÍA DE  
ADMINIS  
CONTRATACI  
DIRECCIÓN GENE  
E INVEST  
DIRECCIÓN GEI  
INVESTIG  
SECCIÓN DE IN



REGIS  
COM

00005450  
000101



REGISTRO DE  
COMERCIO



~~Licenciado Alfredo del Mazo González, entre ellas las Clausulas Vigésima párrafo 7 siete y Vigésima Tercera párrafo 5 cinco, lo cual se deberá tener por eliminado.~~

**SEPTIMA.-** En cumplimiento al Tercer punto, del Acta de Asamblea General Ordinaria, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se aprueba el cambio en el órgano de Administración de la Sociedad, dándose por concluido el desempeño de los Titulares del Consejo de Administración, y en lo sucesivo la administración se confía en un Administrador Único, designándose al efecto al señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** quien para el desempeño de su cargo se le confieren para ejercerlos individualmente todos los poderes y



RESPONSABILIDADES  
ACTIVAS Y  
PASIVAS PÚBLICAS  
DE DENUNCIAS  
ACCIONES  
VAL ADJUNTA DE  
IONES "A"  
STIGACIONES

ultades contenidas en la cláusula decima segunda de los estatutos sociales, reformada en esta misma asamblea y se dispensa del otorgamiento de caución alguna.

**OCTAVA.-** Los gastos y honorarios que se causen con motivo de la presente protocolización e inscripción 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 fotostática 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 le afecte incapacidad civil alguna.

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

**RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE.-** Mexicano, originario del Distrito Federal, México, lugar donde nació el día once de abril de mil novecientos sesenta y siete, con domicilio ubicado en Circunvalación Sur, Campo de Golf, Barrio San Gaspar, Ixtápan de la Sal, Estado de México, Código Postal 51900 Cincuenta y un mil novecientos, Casado bajo el Régimen de Separación de Bienes, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes/SADR 670411 4W3 Sesenta y siete, cero, cuatro, once, 4, W, tres.

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

**DOY FE.**

**FIRMA DEL SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE.- 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 -----

----- TRANSCRIPCION DEL ARTICULO 7.771 -----

----- (SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO) -----

----- DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MEXICO. -----

"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 conferidos 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. -----

----- DOCUMENTOS DEL APENDICE -----

ANEXO "C" - Copia fotostática 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 SIETE FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS MAS SUS RESPECTIVOS ANEXOS, EN LA CIUDAD DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MEXICO A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.~~ -----

----- DOY FE. -----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 125 CIENTO VEINTICINCO DEL ESTADO DE MEXICO



SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA  
SECRETARÍA DE ENERGÍA  
SECRETARÍA DE FOMENTO ECONÓMICO  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
SECRETARÍA DE INTERIORES  
SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y CLIMA  
SECRETARÍA DE SALUD  
SECRETARÍA DE TURISMO  
SECRETARÍA DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL  
SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES  
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS



REGIS  
COM



**BOLETA DE INSCRIPCION**

Sir1801

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

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

Control Interno      Fecha de Prelación  
**2 \* 14 / DICIEMBRE / 2010**

Antecedentes Registrales:  
Edo:11 Of: 26 Año:1999 Lib:0001 Vol:002  
Tom:000 PIni:00079 PFin:00108



denominación  
**MOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**

Afecciones al:

Folio ID Acto	Descripción	Fecha Registro	Registro
943 26 M2	<b>Asamblea Extraordinaria 1</b>	15-12-2010	1

Caracteres de Autenticidad de Inscripción: 8b2e7be5bbe3e0653b28e45bd67e74ec11cb25a3

FECHAS DE INSCRIPCION

14 DICIEMBRE 2010

Importe \$2,274.00  
Subsidio \$.00

Boleta de Pago No.: 621226 Y 5932

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO

LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



REGISTRO DE COMERCIO

00005452  
000103



REGISTRO DE  
COMERCIO

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

Siendo las diez horas del día ocho 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 y Extraordinaria a la cual se convocaron entre sí en forma personal.

Por acuerdo unánime, presidió el **SR. RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** quien fue asistido por el **SR. ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE** en calidad de Secretario.

Acto seguido, el Presidente designó como Escrutador al **SR. GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**.

**Apertura del Escrutinio:**

Para el escrutinio de ley, los presentes exhibieron:

**RESPONSABILIDADES CIVILES Y PENALES PÚBLICAS, DENUNCIAS, INVESTIGACIONES PERIODICAS ADJUNTA DE ACCIONES "A" E INVESTIGACIONES**  
a) Un ejemplar del Contrato de Compraventa de acciones, de fecha 4 de septiembre del 2000, celebrado entre el **SR. ARTURO ALFREDO SAN ROMAN WIDERKEHR** como vendedor y el **SR. ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR** como comprador; instrumento por el cual el primero transmitió al segundo **600 acciones** de la parte mínima fija del capital social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**;

b) Un ejemplar del testimonio de la escritura pública número 7,395 (siete mil trescientos noventa y cinco), de fecha 20 (veinte) de octubre del 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe del Licenciado Jorge ramos Campirán, Titular de la Notaría Pública Número 125 del Estado de México; instrumento en el cual consta la adjudicación a título de herencia de la sucesión testamentaria a bienes del señor **ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR** respecto de las acciones emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.** de las que era titular el de cujus, a favor de sus hijos, **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**, en la cantidad que se señala en el escrutinio;

c) Un ejemplar del contrato de compraventa de acciones, de fecha 10 de noviembre de 2010, celebrado entre **INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.** como vendedora y el señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** como comprador, respecto de **5,661 acciones representativas de la parte variable del capital social** de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**; y,

00005453

000104



REGISTRO DE COMERCIO

d) Un ejemplar del contrato de compraventa de acciones, de fecha 10 de noviembre de 2010, celebrado entre el señor **ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ** como vendedor y el señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** como comprador, respecto de **999 acciones representativas de la parte variable del capital social** de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**

Así, tomando en consideración los antecedentes corporativos de la sociedad, así como los actos jurídicos señalados en los párrafos precedentes, 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		% Aprox.	MONTO EN PESOS	Asistencia
	Parte fija	Parte variable			
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADR6704114W3	19,386	7,274	40%	\$26,660.00	Presente ✓
ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADR6411112C9	19,386	614	30%	\$20,000.00	Presente ✓
GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADG700325L13	19,386	614	30%	\$20,000.00	Presente ✓
<b>TOTALES</b>	<b>58,158</b>	<b>8,502</b>	<b>100%</b>	<b>\$66,660.00</b>	<b>100%</b>



RESPONSABILIDADES  
ACTIVAS Y  
PASIVAS  
PÚBLICAS  
L DE DENUNCIAS  
ACIONES  
AL ADJUNTA DE  
IONES "A"  
STIGACIONES "C"

DE  
O

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 contar 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 a efecto de desahogar los asuntos que integran el siguiente:

000105

**ORDEN DEL DIA**



REGISTRO DE COMERCIO

- I. Reconocimiento respecto de cambios de titulares de las acciones emitidas por la sociedad. Bajo el concepto de que este asunto corresponde al carácter de Asamblea Ordinaria.
- II. Registro de los actuales titulares de las acciones representativas del capital social; Cancelación de los anteriores títulos accionarios y emisión de nuevos. Bajo el concepto de que este asunto corresponde al carácter de Asamblea Ordinaria.
- III. Reforma de las Cláusulas Décima y Décima Novena de los Estatutos sociales. Bajo el concepto de que este asunto corresponde al carácter de Asamblea Extraordinaria.
- IV. Cambio de titular o titulares del órgano de administración de la sociedad, revocación y otorgamiento de poderes. Bajo el concepto de que este asunto corresponde al carácter de Asamblea Ordinaria.
- V. Designación de los Delegados Especiales. Bajo el concepto de que este asunto es común de la Asamblea.
- VI. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de esta asamblea. Bajo el concepto de que este asunto es común de la Asamblea.



RESPONSABILIDADES  
AS Y  
PÚBLICAS  
DE DENUNCIAS  
IONES  
L ADJUNTA DE  
ONES "A"  
TIGACIONES "C"

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

**DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA**

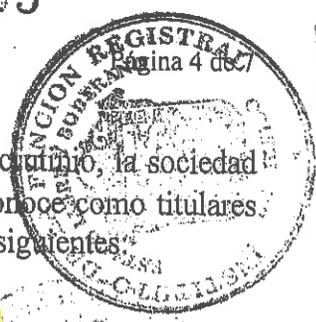
**PRIMER PUNTO.** En desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente sometió a los presentes la conveniencia de que la sociedad tome conocimiento y reconozca los cambios de titulares de acciones emitidas por la sociedad, de acuerdo a la serie de actos jurídicos que se precisaron en el escrutinio de la presente reunión.

**DE**

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 cada uno de los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio de la presente reunión, los cuales se aprueban para todos los efectos legales a que haya lugar."



REGISTRO DE COMERCIO

“Segundo. Conforme a los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio, la sociedad INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. reconoce como titulares de las acciones representativas de la integridad de su capital social a los siguientes:

- (i) El señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, es titular de **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de **7,274** (siete mil doscientas setenta y cuatro) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son **26,660** (veintiséis mil seiscientos sesenta), con valor nominal de \$1.00 (Un peso, 00/100, M. N.) cada una de ellas.
- (ii) El señor **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE**, es titular de **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de **614** (seiscientos catorce) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son **20,000** (veinte mil), con valor nominal de \$1.00 (Un peso, 00/100, M. N.) cada una de ellas.
- (iii) El señor **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**, es titular de **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de **614** (seiscientos catorce) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son **20,000** (veinte mil), con valor nominal de \$1.00 (Un peso, 00/100, M. N.) cada una de ellas.”



RESPONSABILIDADES  
ATIVAS Y  
S PÚBLICAS  
DE DENUNCIAS  
ACIONES  
ERAL ADJUNTA DE  
ACIONES "A"  
ESTIGACIONES "C"

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**

“Tercero. 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 conforme a lo acordado en el desahogo del primer punto del orden del día, considerando al efecto que dichos accionistas proporcionan como sus domicilios para el registro los siguientes:

- (i) El señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, el ubicado en **Circunvalacion Sur sin número, Campo de Golf, Barrio San Gaspar, Ixtapan de la Sal, Estado de México, Código Postal 51900.**



REGISTRO DE COMERCIO

- (ii) El señor **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE**, el ubicado en Calle Real de la Cima número 23, en el Desarrollo Inmobiliario Ixtapan Country Club, en el Municipio de Ixtapan de la Sal, Estado de México, Código Postal 51900.
- (iii) El señor **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**, el ubicado en Circuito Campo de Golf sin número, Barrio San Gaspar, Ixtapan de la Sal, Estado de México, Código Postal 51900.

“Cuarto: 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.”



RESPONSABILIDADES  
 CIVILES Y  
 PENALES  
 DE DENUNCIAS  
 Y  
 ACCIONES  
 ADJUNTA DE  
 DEMANDAS  
 Y  
 ACCIONES

**TERCER PUNTO.** En desahogo del tercer punto del Orden del Día, el Presidente expuso a los accionistas que considerando la actual estructura del capital social, es conveniente que los estatutos sociales prevean que la administración de la misma recaiga en un Administrador Único o en un Consejo de Administración; es decir que no está restringida solamente a un órgano colegiado, para lo cual se hace necesario modificar las Cláusula Décima y Décima Segunda de los estatutos.

Asimismo, en razón del cambio de accionistas, tampoco tienen razón de subsistencia las restricciones previstas en los estatutos sociales por cuanto a los exaccionistas Inmobiliaria Xaman, S.A. de C.V. y **Licenciado Alfredo Del Mazo González** por lo que las referencias estatutarias a ellos, entre ellas en las cláusulas Vigésima y Vigésima Tercera, debieran quedar sin efectos.

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

**ACUERDOS**

“Quinto. Se reforman las Cláusulas Décima, Décima Segunda de los estatutos sociales para quedar en lo subsecuente como se precisa en el Anexo de la presente acta, mismo que firmado por los accionistas forma parte integrante de la misma.”

“Sexto. Se reforman las Cláusulas de los estatutos sociales por cuanto a que dejan de tener efectos legales las restricciones o derechos corporativos referidos a los exaccionistas Inmobiliaria Xaman, S.A. de C.V. **y Licenciado Alfredo Del Mazo González**, entre ellas en las Cláusulas Vigésima, párrafo “7” y Vigésima Tercera, párrafo “5”, lo cual se deberá tener por eliminado.”

EXISTE  
 E



REGISTRO DE COMERCIO

CUARTO PUNTO. En desahogo del cuarto punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó las siguientes:

ACUERDOS

“Séptimo. Honoríficamente, *post mortem*, se manifiesta un profundo reconocimiento al fundador de la sociedad y quien fuera Presidente de su Consejo de Administración, **DON ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR** expresándose asimismo el mas amplio agradecimiento y la cabal conformidad de la sociedad con su desempeño.”

Octavo. Se aprueba el cambio en el órgano de administración de la sociedad, dándose por concluido en desempeño de los titulares del Consejo de Administración, agradeciéndoles ampliamente su desempeño, liberándoles de cualesquier responsabilidad y otorgándoles el voto de confianza.”



RESPONSABILIDADES  
RATIVAS Y  
NES PÚBLICAS en  
AL DE DENUNCIAS  
GACIONES  
GERAL ADJUNTA DE  
ACIONES "A"  
VESTIGACIONES

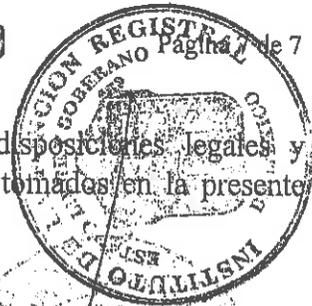
En lo sucesivo, la administración se confía a un Administrador Único, designándose al efecto al señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, a quien para el desempeño de su cargo se le confieren para ejercerlos individualmente todos los poderes y facultades contenidas en la Cláusula Décima Segunda de los estatutos sociales, reformada en esta misma asamblea; siendo que al efecto, se le dispensa del otorgamiento de caución alguna.”

Al efecto, se hace constar por los presentes que el designado, señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** aceptó y protestó el fiel desempeño del cargo de Administrador Unico, conferido precedentemente.

QUINTO PUNTO. En desahogo del quinto 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

“Décimo. Se designa como delegados especiales indistintos a los Señores **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE** y **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**, para que conjunta o separadamente acudan al Notario Público de su elección, a fin de solicitar la protocolización, en lo conducente, del Acta de esta Asamblea, así como para que realice cualquier otro acto o



REGISTRO DE COMERCIO

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.”

**SEXTO PUNTO.** 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:

Previa 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**

“Decimo Primero. Se aprueba en todos y cada uno de sus términos el Acta de esta Asamblea, manifestando expresamente su conformidad.”

RESPONSABILIDADES  
ACTIVAS Y  
PASIVAS PÚBLICAS  
AL DE DENUNCIAS  
ACCIONES  
RAL ADJUNTA DE  
IONES LA  
ESTIGACIONES

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 ADOPCIÓN 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.

**RICARDO ARTURO SAN ROMAN**  
DUNNE,  
Presidente.

**ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE,**  
Secretario.

**GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE,**  
Escrutador.



REGISTRO DE COMERCIO

**ANEXO**

**del acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Inmobiliaria Club de Golf Ixtapan, S.A. de C.V. de fecha ocho de diciembre de dos mil diez.**

**LAS CLÁUSULAS REFORMADAS QUEDAN COMO A CONTINUACIÓN SE INDICA:**

**“DECIMA.- 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 y en su caso sus suplentes, mismos 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.

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.

3. 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 personas tendrá ese carácter por tiempo indefinido y hasta que sea nombrada otra persona y tome posesión.”

**“DECIMA SEGUNDA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR UNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.**

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 7.771. (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México 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 querellas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público,

RESPONSABILIDADES  
NATIVAS Y  
ONES PÚBLICAS  
RAL DE DENUNCIAS  
IGACIONES  
IERAL ADJUNTA DE  
ACIONES "A"  
VESTIGACIONES "C"

REPUBLICA



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 federal, estatales o municipales, juntas de conciliación y arbitraje, ya sean federales o locales.

- b. Poder General para **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO**, en los términos del segundo y tercer párrafos del artículo 7.771 (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley.
- c. Para **OTORGAR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE TITULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO**, en términos de lo dispuesto por el artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- d. Otorgar fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituirla en deudora solidaria y garante hipotecaria.
- e. Abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias.
- f. Otorgar y conferir poderes generales o especiales y revocarlos.
- g. Constituir y retirar toda clase de depósitos.
- h. Establecer sucursales, agencias o dependencias y suprimirlas.
- i. Por la naturaleza de las facultades al órgano de administración, los poderes antes referidos, se otorgan por plazo indefinido, por lo cual no aplicará la presunción de limitación a tres años a que se refiere el artículo 7.768 del Código Civil del Estado de México, siendo que dicho mandato terminará o se extinguirá por cualesquiera de las causas que la propia ley señala.

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

== FIN DEL ANEXO ==



SPONSAR  
TVAS  
PUE  
DE LO  
IONES  
ADJUN  
ES 2  
SACIONES

E



00005702 000112



REGISTRO DE COMERCIO

Asamblea Extraordinaria 1

0. Antecedentes Registrales:

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

1. Por escritura No. / póliza No. 7,514 Volumen 168, Libro \_\_\_\_ Foja \_\_\_\_

2. De fecha: 09 DE DICIEMBRE DE 2010.

3. Clave del Fedatario 125 Lic. JORGE RAMOS CAMPIRAN

Municipio IXTAPAN DE LA SAL Estado MEXICO

Esta que a solicitud del (la) Sr. (a): RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNEE representante y/o delegado de la asamblea ordinaria de accionistas de la sociedad denominada:

"BOLETERIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,

ratificó el acta de fecha: 08 DE DICIEMBRE DEL 2010

se formalizaron los siguientes acuerdos:

- a)  Prórroga de la duración de la sociedad
- b)  Cambio de denominación o razón social
- c)  Cambio de domicilio social
- d)  Cambio y/o Modificación del objeto de la sociedad:
- e)  Cambio de nacionalidad de la sociedad
- f)  Transformación de la sociedad
- g)  Aumento o reducción del capital fijo
 

Capital Fijo	Aumento	Reducción
_____	_____	_____

Aumento o reducción del capital variable		
Capital Variable	Aumento	Reducción
_____	_____	_____
- Modificación de Acciones (Art.140 LGSM)
  - Modificación acciones capital fijo
  - Modificación acciones capital variable
  - Modificación valor acciones capital fijo
  - Modificación valor acciones capital variable

\_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Municipio C.P. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Modalidad \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Capital total \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Capital total \_\_\_\_\_



Forma Precodificada del Registro Público de Comercio



REGISTRO DE COMERCIO

No Existe Tracto sucesivo

g1) Suscritas como sigue:

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

g2) Desglose de Capital Fijo / Capital Variable

Valor de la acción	Numero de acciones	Nuevo Valor de la Acción	Numero de Acciones aumentan /reducen

g3) Suscritas como sigue:

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

RESPONSABILIDADES Y DENUNCIAS DE LA JUNTA DE ADMINISTRADORES

Fusión con otra sociedad

- Fusiónada
- Fusiónante

h 2)  Escisión de la sociedad

- Con Extinción de la Escidente
- Sin Extinción de la Escidente

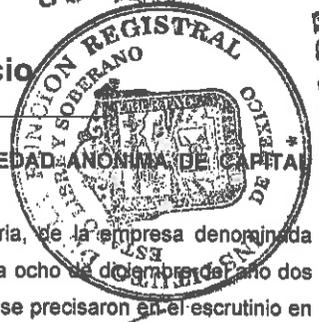
Capital Social Anterior \_\_\_\_\_

Capital Social a Escindir \_\_\_\_\_

- j)  Disolución de la sociedad
- J)  Liquidación de la sociedad
- K X Otros:

8. Los que a la letra dicen como sigue

**PRIMERA.- PROTOCOLIZACION.-** A solicitud del señor RICARDO ARTURO SAN ROMAN 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 a que haya lugar, queda debidamente protocolizada el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y



EXTRAORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, transcrita en el cuerpo de esta escritura.

**SEGUNDA.-** En cumplimiento al Primer punto del Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, se aprueba el cambio de titulares de acciones de conformidad con la serie de actos jurídicos que se precisaron en el escrutinio en favor de los señores RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, ROBERTO ARTURO SAN ROMAN DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE

**TERCERA.-** En cumplimiento al acuerdo del Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, se reconoce como nuevos titulares de las acciones representativas de la integración de su capital social a los siguientes:

I.- El señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, es titular de 19,386 (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de 7,274 (siete mil doscientas setenta y cuatro) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son 26,660 (veintiséis mil seiscientos sesenta), con valor nominal de \$1.00 (Un peso, 00/100, M. N.) cada una de ellas.

II.- El señor **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE**, es titular de 19,386 (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de 614 (seiscientos catorce) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son 20,000 (veinte mil), con valor nominal de \$1.00 (Un peso, 00/100, M. N.) cada una de ellas.

III.- El señor **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**, es titular de 19,386 (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de 614 (seiscientos catorce) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son 20,000 (veinte mil), con valor nominal de \$1.00 (Un peso, 00/100, M. N.) cada una de ellas.

En cumplimiento al Segundo punto del Acta de Asamblea General Ordinaria, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, se aprueba se realice en el libro de registro de acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los nuevos titulares de las acciones, así mismo se aprueba la cancelación de todos los títulos representativos de las acciones anteriores, así como se proceda a la emisión de los nuevos conforme a la nueva titularidad de la actual estructura del capital Social.

**RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA:** En cumplimiento al Tercer punto, del Acta de Asamblea General Ordinaria, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se aprueban las reformas de las Clausulas Decima, Decima y Decima Segunda de los estatutos sociales para quedar en los subsecuente como se precisa en el anexo de la presente acta, mismo que firmado por los señores administradores de la misma, los cuales quedan de la manera siguiente:

- ARTÍCULO DECIMA.- ADMINISTRACIÓN.**
- 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 y en su caso sus suplentes, mismos 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 personas tendrá ese carácter por tiempo indefinido y hasta que sea nombrada otra persona y tome posesión.

**DECIMA SEGUNDA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR ÚNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

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 7.771. (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y



Forma Precodificada del Registro Público de Comercio



REGISTRO DE COMERCIO

desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en arbitros, arbitrar y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y querellas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, 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 Y DE DOMINIO, en los términos del segundo y tercer párrafos del artículo 7.771. (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley.

C.- Para OTORGAR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, en términos de lo dispuesto por el artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

D.- Otorgar fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituiría en deudora solidaria y garante hipotecaria.

E.- Abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias.

F.- Otorgar y conferir poderes generales o especiales y revocarlos.

G.- Constituir y retirar toda clase de depósitos.

H.- Establecer sucursales, agencias o dependencias y suprimirlas.

I.- Por la naturaleza de las facultades al órgano de administración, los poderes antes referidos, se otorgan por plazo indefinido, por lo cual no aplicará la presunción de limitación a tres años a que se refiere el artículo 7.768 del Código Civil del Estado de México, siendo que dicho mandato terminará o se extinguirá por cualesquiera de las causas que la propia ley señala.

La asamblea de accionistas podrá ampliar o limitar las anteriores facultades.

De conformidad con el acta de asamblea de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, se aprueba reformar las Clausulas de los Estatutos de la Sociedad, en cuanto a que dejan de tener efectos legales las restricciones o derechos corporativos referidos a los ex accionistas, Lic. Amalia Xaman, Sociedad Anónima de Capital Variable y Licenciado Alfredo del Mazo González, entre ellas las Clausulas Vigésima, Vigésima Tercera y Vigésima Tercera, párrafo 5 cinco, lo cual se deberá tener por eliminado.

En cumplimiento al Tercer punto, del Acta de Asamblea General Ordinaria, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se aprueba el cambio en el órgano de Administración de la Sociedad, dándose por concluido el desempeño de los Titulares del Consejo de Administración, y en lo sucesivo la administración se confía en un Administrador Único, designándose al efecto al señor RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, quien para el desempeño de su cargo se le confieren para ejercerlos individualmente todos los poderes y facultades contenidas en la cláusula decima segunda de los estatutos sociales, reformada en esta misma asamblea y se dispensa del otorgamiento de caución alguna

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

10.- Generales del representante y/o delegado.

RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE.- Mexicano, originario del Distrito Federal, México, lugar donde nació el día once de abril de mil novecientos sesenta y siete, con domicilio ubicado en Circunvalación Sur, Campo de Golf, Barrio San Gaspar, Ixtapan de la Sal, Estado de México, Código Postal 51900 Cincuenta y un mil novecientos, Casado bajo el Régimen de Separación de Bienes, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes SADR 670411 4W3 Sesenta y siete, cero, cuatro, once, 4, W, tres.

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 125 CIENTO  
VEINTICINCO DEL ESTADO DE MEXICO







REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 904 OIE TEL: 01(714) 2-01-73 2-29-73  
TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-73  
CELULAR: 909-506-1549 MODEM: 2-25-73

ACTA NUMERO: 28,169.

VOLUMEN: CDXXXI (CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO).



LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los diez días del  
diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí Licenciado MIGUEL  
ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público Número Uno, en funciones

en éste Distrito Judicial, comparecen las siguientes personas: SEÑOR **ARTURO**

**SAN ROMAN WIDERKEHR** y SEÑOR **ROBERTO EDUARDO SAN**

**WIDERKEHR**, personas de mí conocidas y a quienes considero con capacidad

para contratar y obligarse, sin que me conste nada en contrario, y me manifestaron

que tienen propalado un acuerdo para constituir una Sociedad Mercantil denominada:

"**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN**", SOCIEDAD ANONIMA DE

**CAPITAL VARIABLE** y de la cual, me exhiben para que protocolice previamente, el

permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, el cual, corre agregado al

apéndice de documentos y que insertaré antes del cláusulado y de los estatutos aprobados

mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Socios de Nueva Ixtapan,

Sociedad de Responsabilidad Limitada, como escidente para la constitución de ésta

Sociedad Escindida, ajustándose a las declaraciones, antecedentes y cláusulas siguientes:---

PROTESTA DE LEY

-Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que los comparecientes harán y  
justificarán en éste acto, procedí a protestarlos para que se conduzcan con la verdad, los  
apercibí de las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente y, los entere del  
contenido alcances y consecuencias legales de los artículos 107 (ciento siete), fracción IV  
(cuatro romano) de la Ley Orgánica del Notariado y de aplicación supletoria 129 (ciento  
veintinueve) del Código de Procedimientos Civiles y 157 (ciento cincuenta y siete), del

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

-----  
**ANTECEDENTES**  
-----

- - -UNICO.- Para el otorgamiento de esta escritura los comparecientes, por conducto del señor LUIS JAIME AGUILAR QUESADA 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 C. LUIS JAIME AGUILAR QUEZADAS, 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 15 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 éste 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 comunica 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; 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18



SECRETARIA DE RE  
ADMINISTRACION  
CONTRATACION  
DIRECCION GENERAL  
E INVESTIGACION  
DIRECCION GENERAL  
INVESTIGACION  
DIRECCION DE INVESTIGACION



INSTITUTO  
REGISTRAL Y CATASTRAL

00005467  
000118



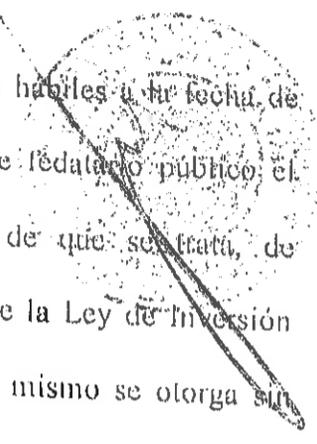
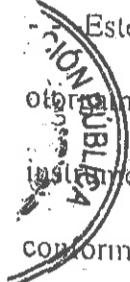
REGISTRO DE  
COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOTIFZUMA 304 01E TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-75  
CELULAR: 909-308-3341 MODEM: 2-25-75

del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante el notario público el instrumento correspondiente a la Constitución de la Sociedad de que se trata, de conformidad con lo que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras; así mismo se otorga sin



de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial, TLATELOLCO, D.F., a 03 de diciembre de 1998.

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

ORDEN DE COBRO

-HACIENDA SHCP.- DELCARACION 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: SHCP.- TESORERIA DE LA FEDERACION.- DIC. 3 1998.- CAJA RECAUDADORA ADSCRITA A LA DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS DE LA SECRETARIA. RELACIONES EXTERIORES .- IMPORTE A PAGAR \$350.00.- No. 0651799.

---Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- DENOMINACION.

La denominación de la Sociedad es "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, 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 Ixtapan de 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, desarrollos 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 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 atarjeas, 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 regímenes de propiedad en condominio, horizontales y/o verticales;
5. La adquisición de los bienes muebles o inmuebles que sean necesarios;
6. Gravar o dar en garantía los bienes de la Sociedad, otorgar avalés 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;



SECRETARIA DE ADMINISTRACION ECONOMICA CONTRATAciones DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACION Y ESTADISTICA DIRECCION DE IN...



REGISTRO CATASTRAL



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZUMA 104 O.E. TELS: 01(714) 2-07 2-79-79  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-73  
CELULAR: 903-508-1749 MODFM: 2-25-73

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. Organización, participación o administración de empresas o Sociedades, así como aceptar participación social en cualquier forma, ya sean mediante la adquisición de partes sociales y/o acciones, relacionadas con los fines antes descritos.

10. Constituir o participar en fideicomisos de cualquier tipo, ya sea como fideicomitente 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, organismos 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 la constitución o en cualquiera otro tiempo ulterior, adquiera 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 variable. El capital mínimo fijo es la cantidad de \$58,158.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS, MONEDA NACIONAL). El capital variable es ilimitado. El capital mínimo fijo estará representado y dividido en 58,158 (CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO) acciones nominativas con valor nominal de \$1.00 (UN PESO, MONEDA NACIONAL) cada una.



**SEPTIMA.- ACCIONES.**

SECRETARÍA DE RE  
ADMINISTRACIÓN  
CONTRATACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE INVESTIGACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE INVESTIGACIONES  
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN

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 "B" 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 efectúen 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.



REC  
OC



REGISTRO DE  
COMERCIO



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 016 TEL: 01(714) 2-05-73 2-29-73  
TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-73  
CULCANA 201-100-114 MINIM: 2-25-73

**OCTAVA.- AUMENTOS Y DISMINUCIONES DEL CAPITAL.**

OPCIÓN PÚBLICA

INSABILIDADES  
AS.Y  
PÚBLICAS  
E DENUNCIAS  
ONES  
ADJUNTA DE  
ES "A"  
ACIONES



BO DE  
RCIO

1. La Sociedad podrá aumentar su capital mínimo fijo, o reducirlo por resolución de la 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 9o. (noveno) 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 titulares, en los mismos términos y condiciones que las que en su caso fueren ofrecidas a un tercero. Este derecho deberán ejercerlo 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 del ofrecimiento de suscripción de acciones por haber estado presentes en la Asamblea que lo haya decretado; lo que ocurra primero.
7. 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 coloque 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 acordar la reducción del capital social mediante la amortización y el reembolso de acciones de la parte variable, en cuyo caso se afectarán proporcionalmente las tenencias que correspondan a los diferentes

*[Handwritten signature]*

Accionistas. El reembolso podrá realizarse de inmediato, siempre que no afecte derechos de acreedores.

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 Unico, 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 Unico, 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 Unico, 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 Unico, 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 personas tendrá ese carácter por tiempo indefinido y hasta que sea nombrada otra persona y tome posesión.

#### DECIMA.- 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.



SECRETARÍA DE  
ADMINISTRACIÓN  
CONTRATACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL  
E INVESTIGACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL  
INVESTIGACIONES  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES



REGISTRO  
COMERCIAL

00005470

000121



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 104 D.E. TEL: 01(714) 2-01-71 2-29-71  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-71  
CELULAR: 903-308-3743 MOVIL: 2-25-71

- 4. Las sesiones del Consejo serán presididas por el Presidente del mismo y, en su ausencia, presidirá 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.---

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 consejeros serán convocados por el Presidente, por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario, mediante citatorio que se les enviará cuando menos con 8 (ocho) días calendario de anticipación por correo certificado con acuse 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.---

EN PUBLICA  
S PONSABLE  
ATIVAS Y  
ES PÚBLICAS  
L DE DENUNCIACIONES  
AL ADJUNTA  
IONES "A"  
STICACIONE  
9  
DEE  
O

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.---

En caso de empate dentro del Consejo de Administración, el Presidente tendrá voto de calidad.---

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 constituirlos en deudora solidaria y/o garante hipotecaria.---

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

I. 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:---

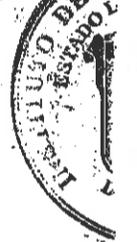
- a) Las comprendidas en los poderes para pleitos y cobranzas, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,554 (DOS

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 querellas 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 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 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



SECRETARIA DE ECONOMIA  
ADMINISTRACION  
CONTRATACION  
DIRECCION GENERAL DE INVERSIONES  
DIRECCION GENERAL DE INVESTI  
DIRECCION DE II



REG  
CO

00005471  
000122



REGISTRO DE  
COMERCIO



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 104 01E. TELS. 01(714) 2-01-75 2-27-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 701-708-7347 MODFM: 2-23-75

Ley Federal del Trabajo, con 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), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) fracciones I y II, 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.

Presentar denuncias y querellas 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.

OFICIO

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.

- 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.

2. 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 las principales políticas 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



RESPONSABLES  
NATIVAS Y  
NES PÚBLICAS  
DENL  
GAB



de la Asamblea que haya de discutirlos. 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.



SUBSECRETARÍA DE  
ADMINISTRACIÓN  
CONTABILIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
ANÁLISIS  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
INVESTIGACIÓN  
DIRECCIÓN DE IN

REC  
C

#### DECIMA 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.

00005472

000123



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 104 OIE. TELS: 01(714) 2-05-73 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75

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

Asistir con voz, pero sin voto a las Asambleas de Accionistas, salvo que él mismo sea Accionista.

En General, vigilar ilimitadamente y en cualquier tiempo las operaciones de la Sociedad.

**LA 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



Handwritten signature or scribble at the bottom right of the page.

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 escrutadores para que verifique la asistencia y representaciones y certifique el quórum.
12. Cada acción tendrá derecho a un voto.





0000547  
000124



REGISTRO DE  
COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

NOCTEZUMA 304 OIE. IFLS: 01(714) 2-03-75 2-29-75  
TLANANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-108-3441 MODEM: 2-23-75

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.

**NOVENA SEPTIMA.- ASAMBLEAS ORDINARIAS DE ACCIONISTAS**

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 Unico, 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 representado, 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 representado 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:



DE  
O

- 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.-----



SECRETARÍA DE  
ADMINISTRACIÓN  
CONTRATACIÓN  
E INVERSIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE INVESTIGACIÓN  
E INVERSIÓN



REG  
CO



00005474  
000125



REGISTRO DE  
COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZUMA 70 OJE. TELS: 01(714) 2-05-73 2-27-73  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-73  
CELULAR: 905-500-3543 MODEM: 2-25-73

6. Las resoluciones de la Asamblea Extraordinaria reunida en virtud de segunda o posteriores convocatorias, se tomarán por el voto favorable de al menos 60% (sesenta por ciento) 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 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 las acciones.

**VIGESIMA.- APLAZAMIENTO DE VOTACIONES.**

A solicitud de uno o más 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 llamados, sin necesidad de una nueva convocatoria. Este derecho no podrá ejercitarse una sola vez para el mismo asunto.

**VIGESIMA PRIMERA.- UTILIDADES.**

Las utilidades que arrojen 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 aplicarse según lo determine ésta.

**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 TERCERA.- LIQUIDACION.**

Disuelta la Sociedad entrará en estado de liquidación y ésta 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 ejecutoriada 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.

00005475  
000126



REGISTRO DE  
COMERCIO



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZUMA 304 01E. TELS. 01(714) 2-05-75 2-29-75  
FINANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-308-141 MODUM: 2-25-75

6. Las cantidades que no fueren cobradas en el transcurso de dos meses a partir de la aprobación del balance final se depositarán en una institución de crédito con la indicación de los Accionistas para que ésta se encargue de hacer los pagos.

**VIGESIMA SEXTA.- JURISDICCION.**

Para el conocimiento 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 común 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 Escindida A, queda íntegramente pagado y suscrito de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	PARTE FIJA	PARTE VARIABLE	MONTO EN PESOS
SR. ARTURO ALFREDO ROMAN WIDERKEHR	29,079	921	\$30,000.00
SR. ROBERTO EDUARDO ROMAN WIDERKEHR	29,079	921	\$30,000.00
<b>TOTALES</b>	<b>58,158</b>	<b>1,842</b>	<b>\$60,000.00</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 IXTAPAN, S. DE R.L., todo ello en cumplimiento y como consecuencia de los acuerdos tomados en la Asamblea de Escisión 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 otorgantes, para cumplir con lo dispuesto por el Artículo Sexto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por unanimidad de votos, salvando el suyo el interesado en cada caso, tomaron las siguientes:

RESOLUCIONES:

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

CONSEJO DE ADMINISTRACION	
Roberto Eduardo San Román Widerkehr	Presidente
Roberto Alfredo San Román Dunne	Secretario
Ricardo Arturo San Román Dunne	Tesorero

Guillermo Antonio San Roman Dunne Vocal

Los consejeros antes mencionados para el adecuado desempeño de sus funciones gozarán en forma individual de los poderes y facultades señaladas en la cláusula DECIMA 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 o Vocal ; -----

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

CLASULAS

- - -PRIMERA.- A solicitud de los señores **ARTURO ALFREDO SAN ROMAN WIDERKEHR, ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR, ROBERTO SAN ROMAN DUNNE y RICARDO SAN ROMAN DUNNE**, 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 **ROBERO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR; ROBERTO SAN ROMAN DUNNE y RICARDO SAN ROMAN DUNNE**, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente,





Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZUMA 904 OFF. TELS: 01(714) 2-03-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 909-508-1949 MODEM: 2-25-75

quienes tendrán todas y cada una de las facultades y poderes consignados en la cláusula décima primera de los Estatutos Sociales, los cuales se dan aquí por reproducidos para los efectos legales de ésta cláusula, pudiendo ejercer dichos mandatos en forma mancomunada o individual.

YO NOTARIO PUBLICO CERTIFICO Y DOY FE.

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

De que el permiso inserto concuerda fiel y exactamente en todas y cada una de de partes con su original que agrego a al apéndice de documentos de la presente con la

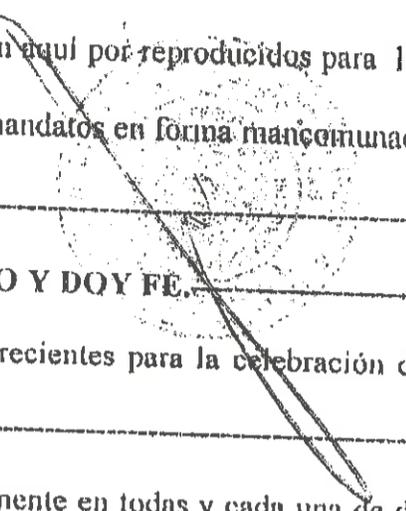
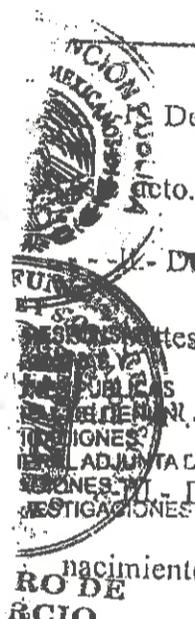
De que por sus generales, los comparecientes manifestaron ser: mexicanos por nacimiento:

---El C. **ARTURO ALFREDO SAN ROMAN WIDERKEHR**, dijo ser originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día veintidós de octubre de mil novecientos veintiocho, con domicilio en Brabley ciento seis, Colonia Anzures, México, Distrito Federal, casado bajo el régimen de separación de bienes, Funcionario Privado, del conocimiento personal del suscrito.

---EL C. **ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR**, dijo ser originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día tres de noviembre de mil novecientos treinta y tres, vecino de Ixtapan de la Sal, Estado de México, con domicilio en Circuito Sur, Campo de Golf, casado, Funcionario Privado, del conocimiento personal del suscrito.

---IV.- De que leída esta 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.

Agregado.- ó del administrador único.- ó del administrador único.- **Guillermo Antonio San**



**Guillermo Antonio San**

Roman Dunne, vocal.- individual por el presidente y.- sea Secretario, Tesorero ó Vocal.- Si Vale.- DOY FE.

C. ARTURO ALFREDÓ SAN ROMAN WIDERKEHR. Una firma ilegible.- C. ROBERTO

EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR. Una firma ilegible.- Pasó 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 éste 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 cotejadas 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-----



SUBSECRETAR  
ADM  
CONTRA  
DIRECCIÓN G  
E INV  
DIRECCIÓN  
INVES  
DIRECCIÓN DI



RE  
C

00005477  
000128



REGISTRARIO

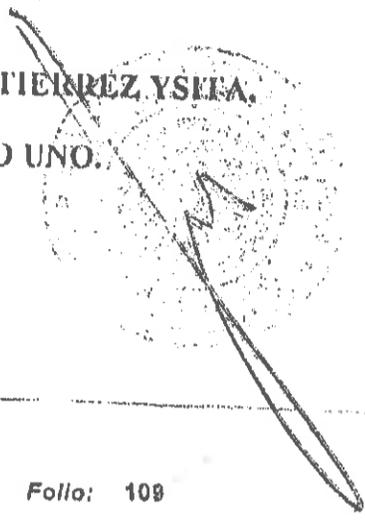
Lic. M. A. Antonlo Gutiérrez Ysita

MOCIZU... 104 OIF TEL: 01(714) 2-03-73 2-29-73  
TENANCINGO, O. NFX FAX: 2-06-73  
CELULAR 505-308-7949 MODEM: 2-29-73



MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA,

NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.



DE RESPONSA  
NISTRATIVAS Y  
ACIONES PÚBLICA.  
GENERAL DE DENUN:  
STIGACIONES  
GENERAL ADJUNTA D  
ACIONES "A"  
INVESTIGACIONES



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

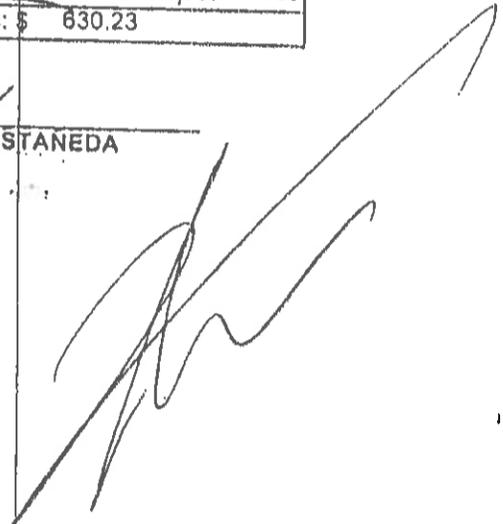
Folio: 109

SCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO

del distrito de: TENANCINGO	Fecha: 15/12/1998	Hora: 10:00
Libro: FOLIO	Sección: COMERCIO	
Volumen: 2	Partidas: 468	A Fojas: 128
Recibo: 070482	Derechos: \$ 630.23	

E/C. Registrador

IGNACIO GONZALEZ CASTANEDA



TRO DE  
ERCIO

REG. P. DE  
COMERCIO

- - -EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los cinco días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante mí Licenciado MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público número uno, en funciones en éste Distrito Judicial;

CERTIFICO

- - -Que las presentes copias fotostáticas compuestas de doce fojas útiles, suscritas por ambas caras, son fiel y exacta reproducción de la copia fotostática que se encuentra remitida en el apéndice del Volumen CDXXXI (cuatrocientos treinta y uno) del archivo a mí 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 ésta misma fecha, correspondiente al Libro Sexto de Cotejos y Ratificaciones.

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



SECRETARIA DE  
ADMINISTRACION  
CONTRATACION  
E INVERSIONES  
DIRECCION GENERAL  
DE INVERSIONES  
DIRECCION DE



REC  
CC

00000470  
000009



REGISTRO DE  
COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCHE/UNA	304	011	115-01(714)	7-05-75	7-29-75
TENANCINGO		MEX	AS		7-06-75
GETUIAR	005/008-3341		MODIM		7-29-75

AÑO: 1999  
ESCRITURA NUMERO: 28,512  
VOLUMEN: CDXL

RESPONSABILIDAD  
DE LAS FIRMAS Y  
ACTOS PÚBLICOS  
GENERAL DE DENUNCIAS  
GENERAL ADJUNTA DE  
GACIONES "A"  
INVESTIGACIONES



REGISTRO DE  
COMERCIO

EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los veinte días del mes de Mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante mí LICENCIADO MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público número Uno, en funciones en éste Distrito Judicial, comparece el señor RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, en su calidad de DIRECTOR GENERAL y DELEGADO ESPECIAL de la Sociedad denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y quien solicita la protocolización de la ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA, de fecha dieciocho de Mayo de mil novecientos noventa y nueve, la cual me presenta en nueve hojas tamaño carta, mecanografiadas por una sola cara, debidamente firmadas al margen y al calce, por las personas que se dice, participaron en la misma; así como el Anexo "A", que contiene los Estatutos Sociales, consta de veintidós hojas tamaño carta mecanografiadas por una sola de sus caras, y el Anexo "B", que contiene la Descripción de los Inmuebles, relacionados con la mencionada Acta a protocolizar, el cual consta de siete hojas tamaño carta, mecanografiadas por una sola de sus caras; documentos los cuales me remito para relacionar los antecedentes correspondientes, previa la siguiente:

PROTESTA  
DE LEY

L- Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que el compareciente hará y justificará en éste acto, procedí a protestarlos para que se conduzca con la verdad, lo percibí de las penas en que incurre, quien declara falsamente y lo eteré del contenido, alcances y consecuencias legales de los artículos 107 (ciento siete) fracción IV (cuatro romano) de la Ley Orgánica del Notariado, 129 (ciento veintinueve) del Código de Procedimientos Civiles y 157 (ciento cincuenta y siete) del Código Penal, todos ellos vigentes en el Estado de México, atento a lo anterior, y bajo protesta de decir la verdad, declara lo siguiente:

ANTECEDENTES  
CONSTITUCION

I.- Mediante testimonio número 28,169 (veintiocho mil ciento sesenta y nueve), del volumen CDXXXI (cuatrocientos treinta y uno), de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, del protocolo a cargo del Suscrito Notario, se constituyó la Sociedad denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

REGISTRO

El testimonio de dicha escritura, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de éste Distrito, en el libro primero, sección comercio, del volumen segundo, bajo la partida número cuatrocientos sesenta y ocho, a fojas ciento veintiocho, del folio ciento nueve y de fecha quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

II.- Mediante testimonio del Acta número 28,320 (veintiocho mil trescientos veinte), del volumen CDXXXIV (cuatrocientos treinta y cuatro), de fecha diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y nueve, del protocolo a cargo del Suscrito Notario,



protocolizó el Acta de Asamblea General de Accionistas, de fecha catorce de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, mediante la cual, se aprobó entre otros asuntos, las resoluciones relativas a la Transmisión de Acciones.

**REGISTRO**

El testimonio de dicha escritura, se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio de Tenancingo, Estado de México, por lo reciente de su protocolización.

**ACTA QUE SE PROTOCOLIZA  
INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA**

Siendo las once horas del día dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve, 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 y Extraordinaria de Accionistas a la cual fueron previa y personalmente convocados.

Conforme a lo establecido en los estatutos sociales, presidió el **SR. ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR**, quien fue asistido por el **SR. ROBERTO SAN ROMAN DUNNE**, en calidad de Secretario.

Acto seguido, el Presidente designó como Eserutador al **SR. RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, quien procedió a formular la Lista de Asistencia que a continuación se transcribe, así como a realizar el escrutinio de Ley, certificando que se encuentran presentes y debidamente representados los Accionistas y acciones que integran el 100% (cien por ciento) del capital social como sigue:

**LISTA DE ASISTENCIA**

ACCIONISTAS	ACCIONES		%	MONTO EN PESOS
	Parte fija	Parte variable		
SR. ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR	57,358	1,842	99%	\$59,200.00
SR. ARTURO ALFREDO SAN ROMAN WIDERKEHR	600	0	1%	\$600.00
<b>TOTALES</b>	<b>58,158</b>	<b>1,842</b>	<b>100%</b>	<b>\$60,000.00</b>

Se hace constar que también se encontraban presentes en calidad de invitados, el Licenciado **ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ** e **INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por su Presidente del Consejo de Administración, el Señor Licenciado **ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ**.

En virtud de la certificación realizada por el Eserutador, de conformidad con lo establecido en el artículo 188 (ciento ochenta y ocho) de la Ley General de Sociedades.





metros cuadrados del área 11 y 15,786.70 metros cuadrados del área 18, propiedad del Licenciado **ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ** del predio denominado Zona 9, en Ixtapan de la Sal, Estado de México:

En virtud de lo anterior, INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V., por conducto de su Presidente del Consejo de Administración Licenciado **ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ**, y el Licenciado **ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ**, en forma personal, quienes se encuentran presentes en esta Asamblea, manifestaron su deseo de participar en la Sociedad mediante la suscripción de 6,660 acciones y pago de una prima por suscripción de acciones, por la cantidad de \$5'863,355.39 (CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 39/100 M.N.), en el entendido de que tanto las acciones como la prima serían pagadas en el porcentaje que les corresponda a cada uno, con las citadas áreas, cuyas medidas y colindancias, independientemente de estar precisadas en plano anexo "A", se encuentran señaladas en la relación que como anexo "B" se integra debidamente rubricado por los presentes, al expediente que se forma con motivo de la presente Asamblea.

Luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron los siguientes:

**ACUERDOS**

**Primero.** Se decreta un aumento de capital social, en la parte variable, por la cantidad de \$6,660.00 (SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.).

**Segundo.** Se hace constar que los accionistas **SR. ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR** y **SR. ARTURO ALFREDO SAN ROMAN WIDERKEHR** manifestaron en forma expresa su voluntad de renunciar totalmente a su derecho preferente, que se establece en el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, a efectos de suscribir el aumento de capital social decretado con antelación, por lo que dicho aumento de capital social en su parte variable, se suscribe y paga por la personas, y en las proporciones que a continuación indican:

ACCIONISTAS	ACCIONES		%	MONTO EN PESOS
	PARTE F.	PARTE V.		
INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.	0	5661	85%	\$5,661.00
SR. ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ.	0	999	15%	\$ 999.00
<b>TOTALES</b>	0	6660	100%	\$6,660.00

**Tercero.** Los nuevos accionistas se obligan a pagar el importe de las acciones que han suscrito en términos del acuerdo Segundo, en un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de la celebración de esta Asamblea, de la siguiente manera:



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MÓVIL: 304 DTE. TEL: 0 (714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-508-1543 MODEM: 2-25-75

a) El Señor Licenciado **ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ**, pagará el importe **\$812,049.47 (OCHOCIENTOS DOCE MIL QUARANTA Y NUEVE PESOS 47/100 M.N.)** que corresponde a la suscripción de sus acciones y la prima por suscripción, mediante la transmisión de la propiedad a la Sociedad, libre de cualquier reclamación, afectación y/o gravamen de cualquier especie, de 5,000 metros cuadrados que forman parte del área 11 y 15,786.70 metros cuadrados que forma parte del área 18 del predio denominado Zona 9 (antes referido), con todo aquello que de hecho y por derecho le corresponde, incluyendo, desde ahora, los derechos de uso y explotación correspondientes, en el entendido de que (i) la cantidad de **\$999.00 (NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)**, corresponde al pago del valor nominal de las 999 (novecientas noventa y nueve) acciones suscritas y que se emitan por virtud del aumento de capital social antes decretado y (ii) la cantidad de **\$811,050.47 (OCHOCIENTOS ONCE MIL CINCUENTA PESOS 47/100 M.N.)**, corresponde al pago de la prima por suscripción de acciones, en beneficio de la Sociedad.

**INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.**, pagará el importe **\$5'057,965.92 CINCO MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 92/100 M.N.)** que corresponde a la suscripción de sus acciones y la prima por suscripción, mediante la transmisión de la propiedad a la Sociedad, libre de cualquier reclamación, afectación y/o gravamen de cualquier especie, de las áreas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, con una superficie de 118,822.10 metros cuadrados, así como 9,411.39 metros cuadrados del área 11 del predio denominado Zona 9 (antes referido), con todo aquello que de hecho y por derecho le corresponde, incluyendo, desde ahora, los derechos de uso y explotación correspondientes, en el entendido de que (i) la cantidad de **\$5,661.00 (CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)**, corresponde al pago del valor nominal de las 5,661 (Cinco mil seiscientos sesenta y una) acciones suscritas y que se emitan por virtud del aumento de capital social antes decretado y (ii) la cantidad de **\$5'052,304.92 (CINCO MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS 92/100 M.N.)**, corresponde al pago de la prima por suscripción de acciones, en beneficio de la Sociedad.

Conforme a lo anterior, el Licenciado **ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ**, así como **INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.**, por conducto de su **Presidente del Consejo de Administración Licenciado ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ**, respectivamente manifiestan ser propietarios y poseedores de los inmuebles señalados, conforme a lo precisado en el anexo B de esta acta, mismos que transmiten a **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, siendo que dichos inmuebles se encuentran libres de todo gravamen y contingencia judicial, obligándose para el saneamiento para el caso de evicción en favor de la sociedad, así como a otorgar la escritura traslativa de dominio en el plazo acordado, ante el Licenciado Miguel Angel Antonio Gutiérrez Ysita, Notario Público número Uno del Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México.

Asimismo, manifiestan que los referidos inmuebles carecen de cualquier gravamen alguna y exhiben en este acto los avalúos de los inmuebles antes mencionados, los cuales se elaboraron en fecha anterior de mayo de 1999.



RO DE  
RCIO

GONZALO GARZA BALDIERAS, que muestran de manera auténtica que las mencionadas áreas poseen los valores de mercado necesario para cubrir el valor de las acciones y el monto de la prima como sigue:-----

AREAS	TITULAR	IMPORTE DE LA APORTACION POR SUSCRIPCION DE ACCIONES	IMPORTE DE APORTACION POR PAGO DE PRIMA (MONTO EN PESOS)	VALOR TOTAL DE LA APORTACION (MONTO EN PESOS)
ONCE (11) Y DIECIOCHO (18)	ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ	220 779	\$179,730.00 \$631,320.47	(11) \$179,950.00 (18) \$632,099.47
CINCO (5), SEIS (6), SIETE (7), OCHO (8), NUEVE (9), DIEZ (10), ONCE (11), DOCE (12), TRECE (13) Y CATORCE (14)	INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.	76 174 843 727 728 698 418 786 365 846	\$ 69,272.06 \$154,932.65 \$751,670.40 \$647,712.80 \$648,780.73 \$622,077.13 \$372,178.93 \$701,932.80 \$327,041.46 \$756,705.96	5) \$ 69,348.06 6) \$155,106.65 7) \$752,513.40 8) \$648,489.80 9) \$649,505.00 10) \$622,775.00 11) \$372,596.75 12) \$702,718.00 13) \$327,406.46 14) \$757,551.96
<b>TOTAL</b>		<b>6,660</b>	<b>\$5'863,355.39</b>	<b>\$5'870,015.39</b>

Cuarto. Por lo tanto, el capital social de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., sujeto al pago de las acciones en los términos antes indicados, queda integrado de la siguiente manera:-----

ACCIONISTAS	PARTE FIJA	PARTE VARIABLE	%	MONTO EN PESOS
SR. ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR	57,558	1,842	89.10%	\$59,400.00
SR. ALFREDO ARTURO SAN ROMAN WIDERKEHR	600	0	.9%	\$600.00
SR. ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ	0	999	1.50%	\$999.00
INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.	0	5661	8.50%	\$5661.00

00005481  
000132



REGISTRO DE  
COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OTE. TEL: 01(714) 2-01-77 7-29-77  
TENANINGGO, MEX. FAX: 2-06-77  
CELULAR 901-308-1341 MODEM: 2-23-77

<b>TOTALES</b>	58,158	8,502	100%	\$66,660.00
----------------	--------	-------	------	-------------

**Quinto.** Se ordena la cancelación de los títulos accionarios que se hayan emitido con anterioridad a la celebración de esta asamblea, así como también se ordena la emisión de los nuevos títulos conforme a los recién reformados estatutos sociales y tomando en cuenta el aumento decretado en la parte variable del capital social.--

**Sexto.** Se ordena que se realicen los asientos correspondientes al aumento de capital antes decretado, en el Registro de Aumentos y Disminuciones de Capital Social, así como el correspondiente Registro de Acciones de la Sociedad."-----

**Séptimo.** Se dispone que conforme a lo señalado en el artículo 141 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las acciones pagadas con motivo del aumento del capital social decretado, queden depositadas en la sociedad por un periodo de dos años a partir de la celebración de esta asamblea.-----

**Octavo.** En tratamiento de este segundo punto del Orden del día, el Presidente informó a la Asamblea sobre la necesidad reformar los Estatutos de la Sociedad, para adecuarlos a las necesidades y dinámica de la misma.-----

**Noveno.** Luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron el siguiente:-----

**ACUERDO**

**"Octavo.** Se aprueba la reforma a los Estatutos de la Sociedad, por lo cual quedan redactados en términos del ejemplar que se integra como Anexo "C" de la presente acta."-----

**Noveno.** En desahogo del tercer punto del Orden de Día, luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron los siguientes:-----

**ACUERDOS**

**"Noveno.** Se ratifica a los señores **ROBERTO EDUARDO SAN ROMÁN WIDERKEHR, ROBERTO SAN ROMÁN DUNNE y RICARDO SAN ROMÁN DUNNE** en sus respectivos cargos como Consejeros de la Sociedad, asimismo en el cargo de Presidente se designa como suplente al Señor **GUILHERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**, por su parte, **INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.** y Licenciado **ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ**, en ejercicio del derecho que les confiere la cláusula DECIMA numeral 1. de los Estatutos Sociales designan Consejero Propietario al señor **JOSE FELIPE ESPINOLA ESTRADA**, y como su suplente al señor **FEDERICO MARISCAL STEPHEN**, por lo que el Consejo de Administración de la Sociedad queda integrado de la siguiente manera:-----

CARGO	PROPIETARIOS	SUPLENTE
Presidente	<b>ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR</b>	<b>GUILHERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE</b>



REGISTRO DE  
COMERCIO

Secretario	ROBERTO SAN ROMÁN DUNNE	NINGUNO
Tesorero	RICARDO SAN ROMÁN DUNNE	NINGUNO
Consejero	JOSE FELIPE ESPINOLA ESTRADA	FEDERICO MARISCAL STEFFHEN



Se toma nota de que los Consejeros, ahora designados, aceptaron de forma expresa su cargo y tomaron posesión del mismo sin ser necesario caucionar el desempeño de su encargo.

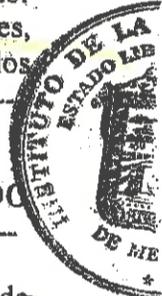
SUBSECRETARÍA  
ADM  
CONTRAT  
DIRECCIÓN G

"Décimo. Para el desempeño de su encargo el Presidente del Consejo de Administración gozará en forma individual de los poderes y facultades señaladas en la cláusula DECIMA SEGUNDA de los estatutos sociales reformados".



"Décimo Primero. El Secretario y el Tesorero, para el adecuado desempeño de sus funciones gozarán en forma individual de los poderes y facultades señaladas en la cláusula DECIMA SEGUNDA, a excepción de las facultades señaladas en los incisos c) y d) de dicha cláusula, las cuales deberán ejercitarse en forma conjunta".

"Décimo Segundo. Se designa para ocupar el cargo de Director General al señor RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, quien gozara de los poderes, facultades y atribuciones que señala la cláusula DECIMA TERCERA de los estatutos sociales."



"Décimo Tercero. Se ratifica en el cargo de Comisario al C.P. LEONARDO DURAN GONZALEZ."

IV. En desahogo de este punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron el siguiente:

REGISTRO  
COMER

ACUERDOS

"Décimo Cuarto. Se designa como delegado especial al Señor RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, acuda al Notario Público de su elección, a fin de solicitar la protocolización del Acta de esta Asamblea, así como 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."

V. En desahogo del último punto del Orden del Día, el Presidente solicitó un breve receso a efecto de que la Secretaría procediera a redactar el Acta de esta Asamblea.

Previa 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:



REGISTRO DE  
COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 504 OTT. IELS: 01(714) 2-09-75 2-29-75  
FINANCIERO. MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR 901-500-7541 MODEN: 2-25-75

**ACUERDO**

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

habiendo otro asunto que tratar, el Presidente dio por terminada la Asamblea siendo las doce horas del mismo día de su apertura, agradeciendo a los Accionistas su asistencia y participación. Firman para constancia y de conformidad, Presidente, Secretario, así como aquellos que estuvieron presentes.

SR. ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR, Presidente, una firma ilegible.- SR. ROBERTO SAN ROMAN DUNNE, Secretario, una firma ilegible.- SR. RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, Escrutador, una firma ilegible.- SR. ARTURO ALFREDO SAN ROMAN WIDERKEHR, una firma ilegible.- LIC. ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ, una firma ilegible.- INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V., Por: SR. LIC. ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ, una firma ilegible.

ESTATUTOS SOCIALES  
INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.  
CLAU S U L A S

**PRIMERA.- DENOMINACION.**

La denominación de la Sociedad es "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", 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 Ixtapan de 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.**

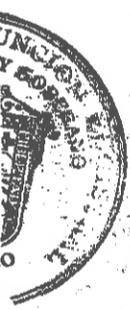
La duración de la Sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS que comienzan a contar a partir de la fecha de firma de su escritura constitutiva.

**CUARTA.- OBJETO SOCIAL.**

Los objetos o fines de la Sociedad son los siguientes:

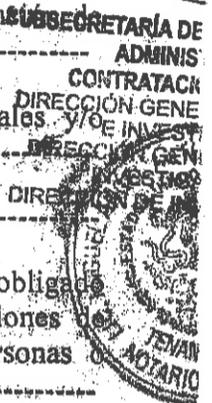
- 1. Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, venta, adquisición, constitución, por cualquier otra forma establecida por la Ley, así como la urbanización y/o construcción de toda clase de desarrollos turísticos, hoteles y/o residenciales, desarrollos y/o complejos turísticos, campos y/o Clubes de Golf, campos y/o centros recreativos y/o deportivos.

Handwritten signature and circular stamp of the Instituto Registral y Catastral, Estado de México.



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 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 atarjeas, 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 regímenes de propiedad en condominio, horizontales y/o verticales;-----
5. La adquisición de los bienes muebles o 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 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, organismos 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.-----



00005485

000124



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 104 OTE. TELS. 01(714) 2-05-71 2-29-71  
SAN ANTONIO, MEX. FAX: 2-06-75  
CÉDULA 905-108-1543 MODEM: 2-25-71

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.



RESPONSABILIDADES  
ATIVAS Y  
PASIVAS  
DE LAS EMPRESAS  
PÚBLICAS Y  
DE LAS EMPRESAS  
DE ECONOMÍA  
MIXTA

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 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 variable. El capital mínimo fijo es la cantidad de \$58,158.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS, MONEDA NACIONAL). El capital variable es ilimitado. El capital mínimo fijo estará representado y dividido en 58,158 (CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO) acciones nominativas con valor nominal de \$1.00 (UN PESO, MONEDA NACIONAL) cada una.

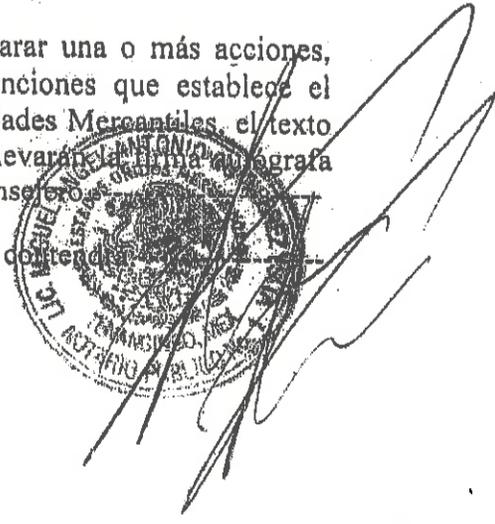


SEPTIMA.- ACCIONES.

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 "B" 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.

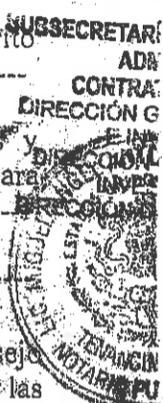
3. La Sociedad llevará un libro de registro de acciones que contendrá:



- 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 efectúen 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.-----

**OCTAVA.- TRANSMISION DE LAS ACCIONES.**-----

1. La transmisión de las acciones sólo podrá hacerse con la autorización del Consejo de Administración, el que podrá negarla designando un comprador para que las adquiera de acuerdo con el que resulte mayor entre los siguientes parámetros:-----
- a) El precio determinado por su valor en libros, con el dictamen de peritos a costa del vendedor considerando los estados financieros del último ejercicio social terminado, elaborados y reexpresados conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados en México, incorporando la valuación de activos por perito autorizado, designado por el Consejo de Administración, y dictaminados por Auditor independiente también designado por dicho órgano colegiado. En caso de que haya transcurrido más de tres meses contados a partir de la fecha de cierre de dicho ejercicio social, se requerirán los estados financieros del mes inmediato anterior a la fecha en que deban valuarse las acciones;-----
  - b) El precio ofrecido por un tercero ajeno a la Sociedad (distinto de aquél que desea o pretende adquirir las acciones respectivas), en el entendido de que la autenticidad de dicha oferta deberá ser verificada por el Consejo de Administración; y,-----
  - c) El valor que resulte de flujos de efectivo descontados obtenidos de la operación a una tasa de descuento que se definirá con base en las condiciones de mercado y al costo de capital de la Sociedad. La tasa de descuento de la Sociedad será determinada, al momento en que haya de efectuarse la operación de compraventa, por el perito valuador que haya designado el Consejo de Administración de la Sociedad.-----
2. Una vez que el Consejo haya aprobado la transmisión de acciones, los Accionistas tendrán derecho preferente para adquirir en los mismos términos y condiciones las acciones del capital social que sean ofrecidas en venta por otro u otros



REGI  
COL

00005484

000125



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MÓVIL 104 QTE.  
TENANCINGO, MEX.  
CELULAR: 905-508-1141

TEL. 0 (714) 2-05-75 2-79-75  
FAX: 2-06-75  
MODEM: 2-73-75

Accionistas. Si varios Accionistas desearan adquirir las acciones ofrecidas en venta, el derecho de preferencia se distribuirá entre ellos en proporción al número de acciones de que cada uno sea poseedor.

3. Cuando hubiere acciones en venta, el vendedor lo notificará por escrito al Consejo de Administración por conducto del Presidente y este dará a conocer a los demás Accionistas el número de acciones en venta y el precio unitario por acción, mediante comunicación que se les enviará por correo certificado con acuse de recibo al domicilio que tengan registrado, o por mensajería, o por cualquier otro medio que haga prueba de la recepción. Los Accionistas a quienes se les confiera y notifique el derecho de preferencia referido en esta sección, deberán manifestar, dentro del término de 30 (treinta) días calendario, si ejercitan o no su derecho de preferencia y notificarlo así por escrito al Accionista vendedor y al Consejo de Administración por conducto de su Presidente, en el entendido de que ya sea uno o varios los adquirentes, se deberá ejercitar el derecho de preferencia sobre la totalidad de las acciones en venta.

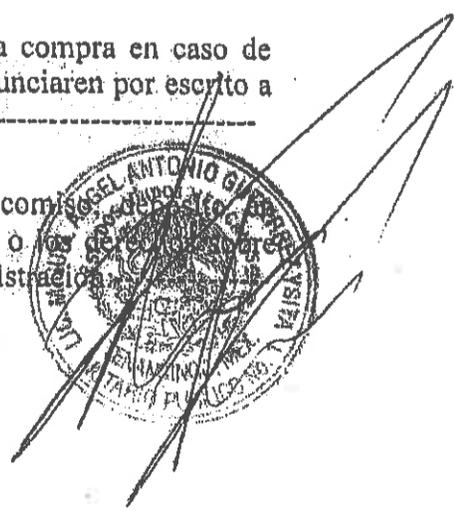
En caso de que alguno o varios de los Accionistas preferidos en términos de esta sección notifique al Accionista vendedor y al Consejo de Administración, por conducto de su Presidente, su deseo de ejercitar el derecho de preferencia a que se ha hecho referencia en el párrafo anterior, el o los Accionistas vendedores deberán celebrar los actos jurídicos necesarios para transmitir las acciones materia de la operación dentro de los siguientes 30 (treinta) días calendario contados a partir de la notificación que por escrito le haya dado el o los Accionistas compradores al o los Accionistas vendedores y al Consejo de administración por conducto de su Presidente. El retraso del o los Accionistas vendedores en cuanto al otorgamiento de la transmisión de acciones aquí referida, no los liberará de su obligación y sí los sujetará al pago de los daños y perjuicios que ocasionen.

En caso de que ningún Accionista ejercite en tiempo el derecho de preferencia para comprar acciones a que se refieren esta sección, el o los Accionistas vendedores tendrán derecho de vender sus acciones al tercero inicialmente planteado dentro de 30 (treinta) días calendario contados a partir del vencimiento del plazo que tienen los Accionistas para ejercitar su derecho de preferencia para compra. En caso de que el Accionista vendedor no logre concretar la venta de sus acciones con el tercero dentro del plazo de 30 (treinta) días calendario antes señalado, el o los Accionistas vendedores deberá observar nuevamente las normas sobre los avisos y derechos de preferencia señalados en los apartados anteriores.

En todo caso, la oferta que el o los Accionistas vendedores hagan a los restantes Accionistas de la Sociedad, deberá ser igual por cuanto a términos, precio y condiciones de pago que el que efectúe a un tercero ajeno a la Sociedad.

No será necesaria la concesión del derecho de preferencia para compra en caso de transmisión de acciones, respecto del o los Accionistas que renunciaren por escrito a ese derecho.

4. Ningún Accionista podrá dar en prenda, hipoteca, fideicomiso o cualquier otra garantía, cesión o de cualquier manera gravar sus acciones o las mismas, sin la previa autorización del Consejo de Administración.



DE RESPONSABILIDAD  
STRATIAS Y  
IONES PUBLICAS  
ERAL DE DENUNCIAS  
ITIGACIONES  
NERAL POLITICA DE  
SACIONES  
NVESTIGACIONES



REGISTRO DE COMERCIO

5. La Sociedad no asentará en el registro de acciones ninguna transmisión en favor de un tercero, si es que no queda demostrado que se concedió los derechos de preferencia a los Accionistas. Tampoco asentará afectación o gravamen, de cualquier naturaleza, sobre las acciones, sin que haya sido autorizada previamente por el Consejo de Administración.

#### NOVENA.- AUMENTOS Y DISMINUCIONES DEL CAPITAL.

1. La Sociedad podrá aumentar su capital mínimo fijo o reducirlo por resolución de la 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 9o. (noveno) 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 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.

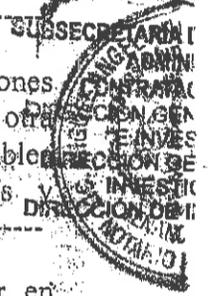
5. El aumento de capital por la admisión de nuevos socios sólo podrá hacerse cuando los Accionistas actuales no hagan uso del derecho de preferencia que les concede la Ley y el siguiente apartado de esta cláusula.

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 fueren ofrecidas a un tercero. Este derecho deberán ejercitarlo dentro de los quince días calendario siguientes a:

- la fecha de publicación del aviso correspondiente en el periódico oficial de la entidad del domicilio social; o
- aquella fecha en que tengan conocimiento del aumento de capital y del 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 Consejo de Administración para que coloque las acciones, pero en



00005485  
000136



REGISTRO DE  
COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MÓVIL: 304 OTE. TEL: 01(774) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 908-508-1547 MODEM: 2-25-75

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.

- La Asamblea Ordinaria de Accionistas podrá acordar la reducción del capital social mediante la amortización y el reembolso de acciones de la parte variable, en cuyo caso se afectarán proporcionalmente las tenencias que correspondan a los diferentes Accionistas. El reembolso podrá realizarse de inmediato, siempre que no afecte derechos de acreedores.



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.

RESPONSABILIDAD  
TRATAMIENTOS  
DONES  
RAJONES  
IGACIONES  
ERAS  
ACIONES  
ESTIGACIONES

La Sociedad llevará un libro de variaciones del capital en el que se registrarán todos los aumentos y reducciones del capital social.

**DECIMA.- ADMINISTRACION.**

La Sociedad estará administrada por un Consejo de Administración. El Consejo de Administración estará compuesto de por lo menos 3 (tres) consejeros propietarios que serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. El o los accionistas por cada un diez por ciento que sumen del capital social de la sociedad, tendrán derecho a designar a un Consejero.

- Para cada consejero propietario se elegirá su respectivo suplente en la misma forma que se eligen los consejeros propietarios. En caso de que falte algún consejero propietario por muerte, incapacidad, renuncia, remoción o cualquiera otra causa, su respectivo suplente lo sustituirá automáticamente.

- 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.

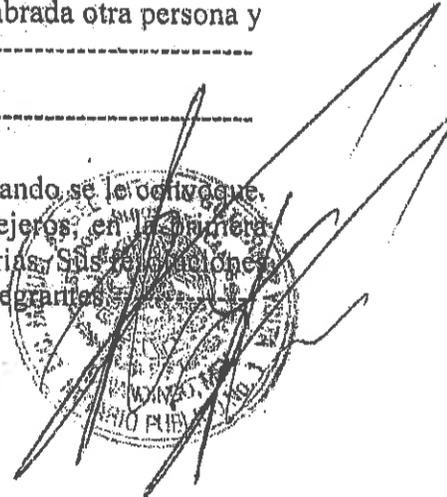
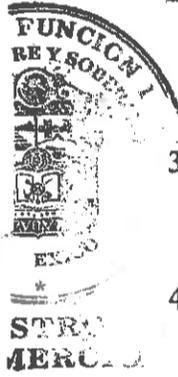
- Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, los consejeros deberán prestar la garantía que la misma Asamblea fije para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos.

- Los consejeros podrán ser removidos libremente de sus cargos por los Accionistas que los nombraron.

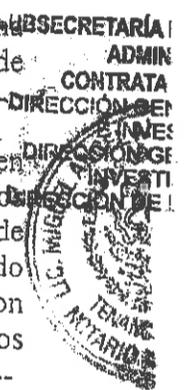
- La Asamblea General de Accionistas determinará qué persona, de los Consejeros, tendrá el carácter de Presidente del Consejo de Administración. Esta persona tendrá ese carácter por tiempo indefinido y hasta que sea nombrada otra persona y tome posesión.

**DECIMA PRIMERA.- SESIONES DEL CONSEJO.**

- El Consejo de Administración sesionará trimestralmente y cuando se le convoque. Funcionará con la asistencia de por lo menos 3 (tres) consejeros, en la primera convocatoria, y de 2 (dos) en segunda o ulteriores convocatorias. Sus deliberaciones 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.
4. Las sesiones del Consejo serán presididas por el Presidente del mismo y, en su ausencia, presidirá la reunión quien determine los presentes por mayoría de votos.
5. El Consejo de Administración podrá designar también un secretario, y si lo estimare 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 consejeros serán convocados por el Presidente, por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario, mediante citatorio que se les enviará cuando menos con 8 (ocho) días calendario de anticipación por correo certificado con acuse 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 no tendrá voto de calidad. De persistir el empate en dos o más sesiones de Consejo de Administración se deberá convocar a la Asamblea General de Accionistas para que resuelva sobre el particular.
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 en posteriores convocatorias, por el voto favorable de al menos cuatro de los consejeros con derecho a voto para ser válidas:
  - a) Transmisión o gravamen de acciones emitidas por la Sociedad.
  - b) La designación o remoción del Director General de la Sociedad, así como el otorgamiento o limitación de sus facultades.
  - c) La autorización para que el Director General realice 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.



EE  
C



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIZUMA 104 OTE. TELS: 01(714) 2-05-73 2-29-73  
TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-73  
CELULAR: 903-908-7343 MODEM: 2-29-73

- d) El otorgamiento de fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituir la en deudora solidaria y/o garante hipotecaria.
- e) El otorgamiento o delegación de poderes especiales o Generales para el ejercicio de las facultades consignadas en los incisos o) y e) de la cláusula DECIMA SEGUNDA de estos estatutos sociales.

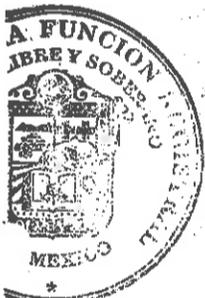
**DECIMA SEGUNDA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.**

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 tendrá 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 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.



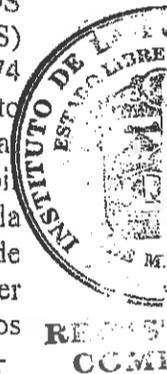
RESPONSABILIDADES  
CIVIL Y  
PENALES  
DE DENUNCIAS Y  
ACCIONES  
JURISDICCIONALES  
DE INVESTIGACION



REGISTRO DE COMERCIO



- e) Otorgar fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituir la 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 a 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 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 Ley Federal del Trabajo, con 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), 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 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 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.-----



000138

00005487



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 104 OJE TEL: 01 (714) 2-05-75 2-24-75  
FINANCIAS MEX FAX: 2-06-75  
CELULAR: 703-908-7541 MODEM: 2-25-75

- 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.

2. Concluido el ejercicio social y a más tardar dentro de los tres meses siguientes, 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 las principales políticas 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.

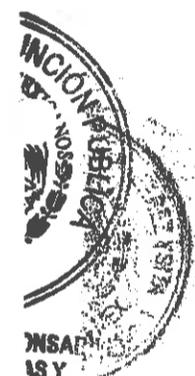
El informe a que se refiere el párrafo anterior, deberá quedar concluido y ponerse a disposición de los Accionistas por lo menos ocho días calendario antes de la fecha de la Asamblea que haya de discutirlos. Los Accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia de dichos informes.

**DECIMA TERCERA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL DIRECTOR GENERAL.**

El Director General, tendrá a su cargo la administración General del negocio, para lo cual tendrá las siguientes facultades:

1. 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, 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.
2. Poder General para actos de riguroso dominio, 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, en el entendimiento que para

Handwritten signature and circular stamp of the Director General, Antonio Gutiérrez Ysita.



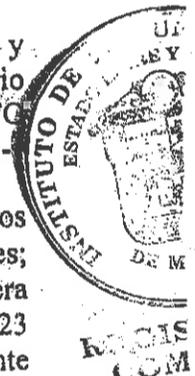
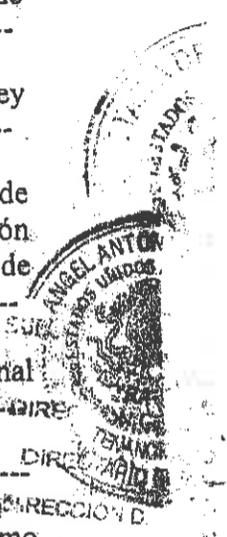
INSAR...  
AS Y...  
UBI...  
E...  
NE...  
DJ...  
S'A...  
ACIONES 'C'



RO DE...  
CIO

ejercer actos de esta naturaleza (lo cual incluye de manera enunciativa pero no limitativa la enajenación de bienes inmuebles de la Sociedad, así como el otorgamiento de gravámenes respecto de los mismos y el de garantías), deberá contar con la previa resolución favorable del Consejo de Administración o la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

3. 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.
4. Otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
5. Otorgar garantías de cualquier tipo, a nombre de la Sociedad, en el entendido de que para ejercer actos de esta naturaleza deberá contar con la previa resolución favorable del Consejo de Administración o la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.
6. Determinar la organización estructural de la Sociedad en General y del personal de la empresa.
7. Definirá las funciones que deberán desempeñar los empleados de la empresa.
8. Abrir, operar, manejar y cancelar cuentas ante cualquier Institución u organismo financiero.
9. Presentar denuncias y querrelas de carácter penal, así como 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.
10. 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 de 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 Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes. Señalar domicilio para 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



00005480  
000139



REGISTRO DE  
COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 104 DTE. TEL: 01 (714) 2-09-75 2-29-75  
ENANCINGO MEX. FAX: 7-06-75  
CELULAR: 909-308-7541 MODEM: 7-71-75

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 representante de la empresa en calidad de administrador, 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.

- 11. Conferir o revocar poderes especiales o Generales, dentro de sus propias facultades y sin menoscabo de las mismas.

**DECIMA CUARTA.- 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.

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 QUINTA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMISARIO.**

El Comisario tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

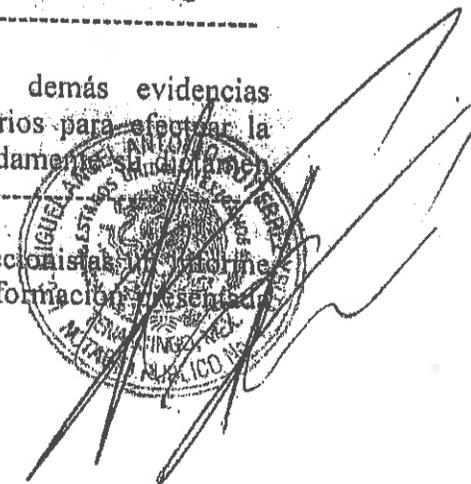
- 1. Cerciorarse de la constitución y subsistencia de la garantía que deben otorgar los administradores y gerentes, en su caso.
- 2. Examinar las operaciones, documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar la vigilancia que la ley les impone y para poder rendir fundamentada su opinión anual.
- 3. Rendir anualmente a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas un informe respecto a la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información presentada.



RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DE DENUNCIANTES DE DENUNCIAS ADJUNTO DE DENUNCIAS A DENUNCIACIONES "C"



PRO DE COMERCIO



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.

El informe a que se refiere el párrafo anterior, deberá quedar concluido y ponerse a disposición de los Accionistas por los menos ocho días calendario antes de la fecha de la Asamblea que haya de discutirlos. 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 sean pertinentes.
5. Convocar a Asambleas Ordinarias y/o Extraordinarias de Accionistas, así como 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- 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.

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

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



SECRETARIA DE RE-  
ADMINISTRACION  
CONTRATACIONE  
DIRECCION GENERAL  
E INVESTIGA  
DIRECCION GENER  
INVESTIGACION  
DIRECCION DE



0000548J

000140



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 104 OTE TEL: 01(714) 2-05-73 2-79-75  
FINANCIERO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 909-508-1143 MODER: 2-75-75

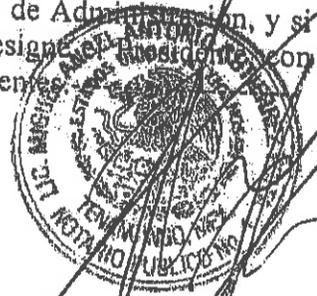
1. Se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.-----
  2. Serán convocadas por tres miembros del Consejo de Administración, o por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario y, en los casos que la ley lo establece, por la autoridad judicial.-----
  3. 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 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 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. Si 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 Presidente del Consejo de Administración; si éste se encuentra ausente, 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.-----



RESPONSABILIDADES  
FISCAL Y  
PÚBLICAS  
DE DENUNCIAS  
ACIONES  
LAJUNTA DE  
NES  
IGACIONES



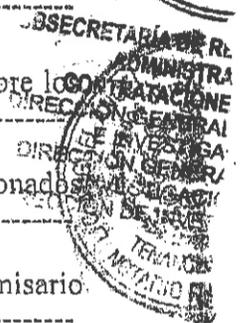
REGISTRO DE COMERCIO



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 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 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 a los miembros del Consejo de Administración, al o los Comisario(s), así como al Secretario y Pro-secretario.
  - c) Fijar los emolumentos correspondientes a los administradores y al Comisario.
  - d) Aprobar la ampliación o reducción de las actividades productivas de la Sociedad.
  - e) Decretar aumentos o reducciones del capital en su parte variable.
  - f) 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 representado, 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 representado por lo menos el 55% (cincuenta y cinco por ciento) del capital social.



REGIS  
COMI

00005490

000141



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

NOTIFICAMA 304 OIR: TEL: 01(714)2-01-75 2-29-75  
FINANCIERO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 909-708-7343 MODEM: 2-21-75

6. Las resoluciones de la Asamblea Ordinaria reunida en virtud de segunda o posteriores convocatorias, se tomarán por el voto favorable del 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital social.

**VIGESIMA.- ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS.**

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

- 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) Transformación;
- f) Fusión;
- g) Emisión de acciones privilegiadas;
- h) Emisión de bonos;
- i) Escisión;

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 65% (sesenta y cinco por ciento) del capital social.

5. Para que se considere legalmente instalada una Asamblea Extraordinaria de Accionistas en virtud de segunda o posteriores convocatorias, deberá estar representado lo menos el 65% (sesenta y cinco por ciento) del capital social.

6. Las resoluciones de la Asamblea Extraordinaria reunida en virtud de segunda o posteriores convocatorias, se tomarán por el voto favorable de al menos 61% (sesenta y uno por ciento) del capital social.

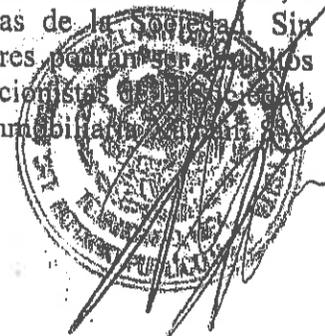
7. Respecto de la resolución de los asuntos señalados en el numeral 1., con excepción del inciso g) se deberá contar con el voto favorable del representante nombrado por Inmobiliaria Xaman, S.A. De C.V. y del Lic. Alfredo del Mazo, a la asamblea, mientras éstos participen como accionistas de la Sociedad. Sin embargo, tales asuntos señalados en los incisos anteriores podrán ser resueltos válidamente por la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Sociedad, sin contar con el voto del representante nombrado por Inmobiliaria Xaman, S.A. De C.V.



RESPONSABILIDAD FISCAL Y PUNOS PUBLICAS DE DENUNCIAS Y MULTAS ADJUNTA DE ES "A" ACCIONES "C"



PRO DE RICIO



De C.V. y del Lic. **Alfredo del Mazo**, en caso de que éstos o sus representantes no asistan a la asamblea correspondiente, habiendo sido debidamente citados, en virtud de primera o segunda convocatoria.

**VIGESIMA PRIMERA.- 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 octava serán nulas, salvo que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de las acciones.

**VIGESIMA SEGUNDA.- APLAZAMIENTO DE VOTACIONES.**

A solicitud de uno o más 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 sino una sola vez para el mismo asunto.

**VIGESIMA TERCERA.- UTILIDADES.**

Las utilidades que arrojen 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 aplicarse según lo determine ésta.
5. Con independencia del acuerdo de la mayoría de accionistas **ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ e INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.**, mientras sean accionistas, tendrán la facultad de votar en el sentido de que a ellos si se les reparta la utilidad que les corresponda.

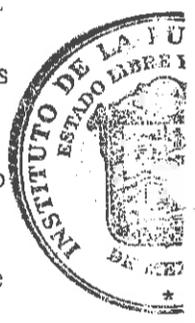
**VIGESIMA CUARTA.- DISOLUCION.**

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.



SECRETARIA DE ECONOMIA  
ADMINISTRACION DE CONTRATACIONES  
DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACIONES  
DIRECCION GENERAL DE ESTADISTICA  
DIRECCION DE IN...



REGISTRO COMERCIAL

0000549  
000142



REGISTRO DE  
COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MÓVIL: 904 DIF. TEL: 61(714) 2-01-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 908-908-3547 MÓDEM: 2-75-75

- 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 QUINTA.- LIQUIDACION.**

Disuelta la Sociedad entrará en estado de liquidación y ésta 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 ejecutoriada que declare la disolución.

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

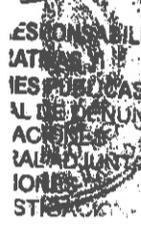
Sin perjuicio de las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, los liquidadores tendrán las siguientes facultades y obligaciones:

- 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 SEPTIMA.- 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 para



REGISTRO DE  
COMERCIO



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.
6. Las cantidades que no fueren cobradas en el transcurso de dos meses a partir de la aprobación del balance final, se depositarán en una institución de crédito con la indicación de los Accionistas para que ésta se encargue de hacer los pagos.

#### VIGESIMA OCTAVA.- JURISDICCION.

Para el conocimiento 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 común que correspondan al domicilio social, y renuncian expresamente al fuero que les pueda corresponder en razón de sus domicilios presentes o futuros.

#### VIGESIMA NOVENA.- 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.

#### ANEXO "B"

ANEXO "B" DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. CELEBRADA EN FECHA TREINTA DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

AREA CINCO.- SUPERFICIE DE QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:-

AL ORIENTE.- EN VEINTISEIS METROS DOS CENTIMETROS Y CIENTO VEINTICINCO METROS NUEVE CENTIMETROS, CON EL AREA SEIS;

AL SUR.- EN VEINTINUEVE METROS QUINCE CENTIMETROS Y VEINTICINCO METROS NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS CON EL AREA DOS Y VEINTISIETE METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS, CON EL AREA CUATRO;

AL PONIENTE.- EN SETENTA Y CUATRO METROS TREINTA Y OCHO CENTIMETROS Y VEINTISIETE METROS, CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CON EL AREA CUATRO Y EN DIECIOCHO METROS CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS, DIECISIETE METROS VEINTISEIS CENTIMETROS, VEINTISEIS METROS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS, VEINTIOCHO METROS SESENTA Y TRES CENTIMETROS Y QUINCE METROS



000143

00005492



REGISTRO DE  
COMERCIO

M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

TELEFONO: 504 011, FAX: 2-06-73, MODEM: 2-23-73

VEINTITRES CENTIMETROS, CON LA ZONA OCHO PROPIEDAD DE "NUEVA IXTAPAN", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA;

AL NORTE.- EN OCHENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CON EL AREA SIETE;

EL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE ESTA AREA ES UNA COPROPIEDAD, EN LA QUE:

4,999.86 metros cuadrados, son propiedad de INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.

10,896.64 metros cuadrados, son propiedad de NUEVA IXTAPAN S. DE R.L.

AREA SEIS.- SUPERFICIE DE DIECINUEVE MIL QUINIENTOS VEINTISEIS METROS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS; QUE MIDE Y LINDA:

AL ORIENTE.- CIENTO DIECIOCHO METROS VEINTITRES CENTIMETROS, CON EL AREA CATORCE;

AL SUR-ESTE.- CINCUENTA Y CUATRO METROS NOVENTA Y SIETE CENTIMETROS, CON EL AREA DIECINUEVE;

AL SUR.- NOVENTA Y NUEVE METROS, CON EL AREA "A";

AL PONIENTE. ONCE METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS, CON EL AREA DOS; Y CIENTO VEINTICINCO METROS, NUEVE CENTIMETROS Y VEINTISEIS METROS, DOS CENTIMETROS, CON EL AREA CINCO; Y

AL NORTE, CIENTO VEINTIDOS METROS, VEINTICINCO CENTIMETROS, CON EL AREA SIETE.

EL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE ESTA AREA ES UNA COPROPIEDAD, EN LA QUE:

8,259.14 metros cuadrados, son propiedad de INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.

11,267.82 metros cuadrados, son propiedad de NUEVA IXTAPAN S. DE R.L.

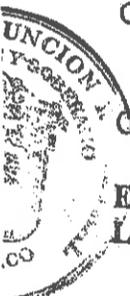
AREA SIETE.- CON SUPERFICIE DE DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS, CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:

AL ORIENTE.- NOVENTA Y SIETE METROS, DIECISEIS CENTIMETROS, CON EL AREA CATORCE;

AL SUR, CIENTO VEINTIDOS METROS, VEINTICINCO CENTIMETROS, CON EL AREA SEIS Y EN OCHENTA Y NUEVE METROS, OCHO CENTIMETROS, CON EL AREA CINCO;



Handwritten signature of M. A. Antonio Gutiérrez Ysita.



AL PONIENTE.- DIECISEIS METROS DIECISEIS CENTIMETROS, DIECIOCHO METROS SESENTA Y OCHO CENTIMETROS, VEINTICINCO METROS OCHO CENTIMETROS Y VEINTISIETE METROS CUARENTA Y SEIS CENTIMETROS, CON LA ZONA OCHO, PROPIEDAD DE "NUEVA IXTAPAN", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA; Y

AL NORTE.- CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS, TREINTA CENTIMETROS, CON EL AREA OCHO.

AREA OCHO.- SUPERFICIE DE CATORCE MIL SEISCIENTOS CUATRO METROS, CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:-----

AL ORIENTE.- NOVENTA Y SIETE METROS, CATORCE CENTIMETROS CON EL AREA CATORCE;

AL SUR.- CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS, TREINTA CENTIMETROS CON EL AREA SIETE.

AL PONIENTE.- TREINTA Y CINCO METROS NOVENTA CENTIMETROS, NUEVE METROS SEIS CENTIMETROS, CATORCE METROS OCHENTA Y SIETE CENTIMETROS Y VEINTITRES METROS NUEVE CENTIMETROS, CON LA ZONA OCHO, PROPIEDAD DE "NUEVA IXTAPAN", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA; Y

AL NORTE.- CIENTO TREINTA METROS, DOCE CENTIMETROS, CON EL AREA NUEVE.

AREA NUEVE.- SUPERFICIE DE DIECISEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:-----

AL ORIENTE.- CIENTO TREINTA Y SEIS METROS OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS, CON EL AREA DIEZ Y CINCUENTA Y OCHO METROS CINCUENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON EL AREA DOCE.

AL SUR.- CIENTO TREINTA METROS, DOCE CENTIMETROS, CON EL AREA OCHO.

AL PONIENTE.- TREINTA Y TRES METROS SESENTA Y DOS CENTIMETROS, VEINTIDOS METROS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS, DIEZ METROS TREINTA CENTIMETROS, DIECINUEVE METROS VEINTITRES CENTIMETROS Y SESENTA Y CUATRO METROS VEINTE CENTIMETROS, CON LA ZONA OCHO, PROPIEDAD DE "NUEVA IXTAPAN", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA; Y

AL NORTE.- TREINTA Y TRES METROS, VEINTICUATRO CENTIMETROS, Y TREINTA Y NUEVE METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS, Y TREINTA Y CUATRO METROS CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS Y CUARENTA Y DOS METROS SESENTA Y CUATRO CENTIMETROS, CON CAMINO IXTAPAN, YERBAS BUENAS.



SUBSECRETARIA

CON

DIRECCION

DIRECCION

REGIS  
COM

000144

00005493



COMERCIO



M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

TEL: 01 (714) 2-09775 2-79-75  
FAX: 2-06-75  
MODEM: 2-25-75

**AREA DIEZ COMO RESULTADO DE UNA AFECCION.-** REPORTA UNA SUPERFICIE DE QUINCE MIL NOVENTA Y TRES METROS, NOVENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:

AL NOR-ESTE.- OCHENTA Y SEIS METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS, CON CAMINO A YERBAS BUENAS;

AL SUR-ESTE.- CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS, OCHENTA Y UN CENTIMETROS, CON EL AREA ONCE;

AL SUR-OESTE.- CIENTO OCHO METROS CUATRO CENTIMETROS, CON EL AREA DOCE;

AL NOR-OESTE.- CIENTO TREINTA Y SEIS METROS, OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS, CON EL AREA NUEVE; Y

AL NORTE.- VEINTISIETE METROS UN CENTIMETRO CON CAMINO A YERBAS BUENAS.

**AREA ONCE.-** SUPERFICIE DE CATORCE MIL CUATROCIENTOS ONCE METROS, TREINTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:

AL ORIENTE.- CIENTO VEINTISIETE METROS, NUEVE CENTIMETROS, CON CAMINO A YERBAS BUENAS;

AL SUR-OESTE.- NOVENTA METROS, CUARENTA Y SEIS CENTIMETROS, CON EL AREA TRECE Y SESENTA Y OCHO METROS NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS CON EL AREA DOCE;

AL NOR-OESTE.- CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y UN CENTIMETROS, CON EL AREA DIEZ;

AL NOR-ESTE.- VEINTICUATRO METROS Y OCHENTA Y DOS METROS CUARENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON CAMINO A YERBAS BUENAS.

EL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE ESTA AREA ES UNA COPROPIEDAD, EN LA QUE:

- 5,000 metros cuadrados, son propiedad del Licenciado ALFREDO DEL MAZO.
- 9,411.39 metros cuadrados, son propiedad de INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.

**AREA DOCE.-** SUPERFICIE DE QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:

AL SUR-ESTE.- CIENTO DIECINUEVE METROS, CINCUENTA Y UN CENTIMETROS, CON EL AREA TRECE.

AL SUR-OESTE.- CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS, CINCUENTA Y UN CENTIMETROS, CON EL AREA TRECE.



RESPONSABLES DE LAS TRATATIVAS Y NEGOCIACIONES PÚBLICAS



PROCESO DE LICENCIAMIENTO

A NOR-ESTE.- CIENTO OCHO METROS CUATRO CENTIMETROS CON EL AREA DIEZ Y SESENTA Y OCHO METROS NOVENTA Y SEIS CENTIMETROS, CON EL AREA ONCE, Y-----

AL NOR-OESTE.- CINCUENTA Y OCHO METROS CINCUENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON EL AREA NUEVE.-----

AREA TRECE.- SUPERFICIE DE ONCE MIL DOSCIENTOS SIETE, METROS, CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:-----

AL ORIENTE.- QUINCE METROS, DOCE METROS SETENTA CENTIMETROS, CON CAMINO A YERBAS BUENAS; EN CUARENTA Y DOS METROS VEINTICINCO CENTIMETROS, CON EL AREA DIECISEIS, CUARENTA METROS Y SETENTA METROS, CON EL AREA QUINCE;-----

AL SUR.- SESENTA Y UN METROS, TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS CON EL AREA DIECIOCHO;-----

AL PONIENTE.- OCHENTA Y SEIS METROS, VEINTISEIS CENTIMETROS CON EL AREA CATORCE;-----

AL NOR-OESTE.- CIENTO DIECINUEVE METROS CINCUENTA Y UN CENTIMETROS, CON EL AREA DOCE, Y-----

EL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE ESTA AREA ES UNA COPROPIEDAD, EN LA QUE:-----

- 9,381.36 metros cuadrados; son propiedad de INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.-----
- 1,826.23 metros cuadrados; son propiedad de NUEVA IXTAPAN S. DE R.L.-----

AREA CATORCE.- SUPERFICIE DE DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:-----

AL ORIENTE.- OCHENTA Y SEIS METROS VEINTISEIS CENTIMETROS, CON EL AREA TRECE; OCHENTA Y DOS METROS, SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON EL AREA DIECIOCHO;-----

AL SUR.- SETENTA Y UN METROS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS, CON EL AREA DIECINUEVE;-----

AL PONIENTE.- CIENTO DIECIOCHO METROS VEINTITRES CENTIMETROS, CON EL AREA SEIS, NOVENTA Y SIETE METROS DIECISEIS CENTIMETROS, CON EL AREA SIETE, Y NOVENTA Y SIETE METROS CATORCE CENTIMETROS, CON EL AREA OCHO, Y-----

AL NOR-ESTE.- CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS, QUINCE CENTIMETROS, CON EL AREA DOCE.-----



REGIS  
COM

00005494

000145



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIZUMA	704	OIL	TEL: 01(714) 7-05-75	2-29-75
FINANCINGO		MEX	FAX:	7-06-75
CITULAR: 701	508	1141	MÓDEM:	7-25-75

DEL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE ESTA ÁREA, TENEMOS QUE:

- 18,414 metros cuadrados, son copropiedad de INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V., NUEVA IXTAPAN S. DE R.L., es copropietaria de 1,458.50 metros cuadrados

**AREA DIECIOCHO.** - SUPERFICIE DE DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CINQUENTA Y UN METROS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:

**AL ORIENTE.** - CINCUENTA Y SIETE METROS, SETENTA Y TRES CENTIMETROS, SESENTA Y TRES METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS, CIENTO DIECISIETE METROS TREINTA Y UN CENTIMETROS, Y CON CAMINO A YERBAS BUENAS;

**AL SUR.** - OCHENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS, SESENTA Y CINCO METROS SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS, Y SESENTA Y OCHO METROS SESENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON EL AREA VEINTE,

**AL PONIENTE.** - OCHENTA Y DOS METROS SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON EL AREA CATORCE, Y

**AL NOR-OESTE.** - SESENTA Y UN METROS TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS, CON EL AREA TRECE, CUARENTA METROS, CON EL AREA QUINCE Y CUARENTA Y DOS METROS, CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS, CON EL AREA DIECISIETE.

EL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE ESTA ÁREA ES UNA COPROPIEDAD, EN LA QUE:

15,786.70 metros cuadrados, son propiedad del Licenciado ALFREDO DEL MAZO.

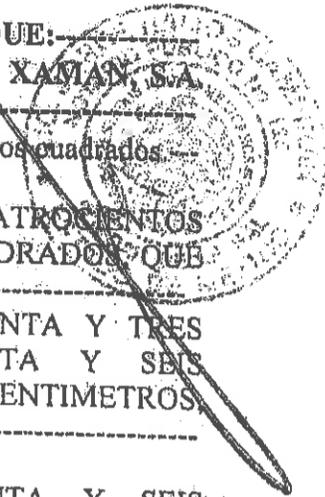
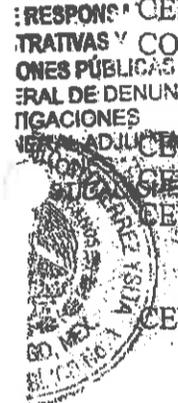
704.76 metros cuadrados, son propiedad NUEVA IXTAPAN S. DE R.L.

SR. ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR, Presidente, una firma ilegible.- SR. ROBERTO SAN ROMAN DUNNE, Secretario, una firma ilegible.- SR. RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, Escrutador, una firma ilegible.- SR. ARTURO ALFREDO SAN ROMAN WIDERKEHR, una firma ilegible.- LIC. ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ, una firma ilegible.- INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V., Por SR. LIC. ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ, una firma ilegible.

Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:

**C L A U S U L A S**

**PRIMERA.** - A solicitud del señor RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, en su calidad de DIRECTOR GENERAL y DELEGADO ESPECIAL, de la Empresa "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; queda protocolizada para todos los efectos tenga lugar el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA EXTRAORDINARIA, de fecha dieciocho de Mayo de mil novecientos y nueve, mediante la cual se acordó en su parte medular lo siguiente:



a).- La propuesta, discusión y, en su caso, el aumento del capital social, en su Parte Variable, por la cantidad de \$6,600,000 (SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.), mediante la suscripción de 6,600 acciones y el pago de una prima correspondiente por dicha suscripción, la cual debe ascender a \$5'863,355.39 (CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 39/100 M.N.).

b).- La resolución relativa a la Reforma de los Estatutos Sociales, para adecuarlos a las necesidades y dinámica de la misma.

c).- La resolución relativa a la designación y, en su caso, la ratificación a los señores **ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR, ROBERTO SAN ROMAN DUNNE y RICARDO SAN ROMAN DUNNE**, en los cargos de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente. Asimismo, se designa como Suplente del Presidente al señor **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**, como Consejero Propietario al señor **JOSE FELIPE ESPINOZA ESTRADA** y como Suplente al señor **FEDERICO MARISCAL STEPHEN**. Se designa para ocupar el cargo de Director General al señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**. Asimismo, se ratifica en el cargo de Comisario al **C.P. LEONARDO DURAN GONZALEZ**.

SEGUNDA.- Quedan agregados al apéndice de documentos de este instrumento, todos los anexos que fueron presentados, diseñados y aprobados en esta Asamblea.

TERCERA.- Expídanse el testimonio o testimonios que sean necesarios y una vez que se inscriban en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, deberán darse los avisos fiscales correspondientes y llevarse a cabo las publicaciones que determinan las Leyes correspondientes.

Que por sus generales, el señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** dijo ser originario de México Distrito Federal, lugar donde nació el día once de abril de mil novecientos sesenta y siete, vecino de Ixtapan de la Sal, Estado de México, con domicilio en Circuito Sur Campo de Golf sin número, casado, empresario, con Registro Federal de Contribuyentes SADR-670411-4W3 y quien se identifica con documento que se anexa al apéndice de este instrumento, formando parte integral del mismo.

Terminada la presente acta, procedí a dar lectura y a explicar al compareciente su valor legal, quien enterado conforme a la firma en mi presencia el mismo día anotado al principio de ésta acta. DOY FE.

TESTADO: 00.-00.-00.-00.-00.-00.- NO VALE. DOY FE.- ENTRE LINEAS.  
LO AGREGADO: 39.- 39.- 39.- 39.- 39.- 39.- SI VALE. DOY FE.- LO TESTADO:  
NO VALE. DOY FE.- TESTADO: ROBERTO EDUARDO WIDERKEHR.-  
PRESIDENTE del Consejo de Administración.- NO VALE. DOY FE.- ENTRE  
LINEAS: RICARDO ARTURO DUNNE.- DIRECTOR GENERAL.- SI VALE. DOY  
FE.

"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V.,  
representada por su Director General SR. RICARDO ARTURO SAN ROMAN  
DUNNE, una firma ilegible.- Pasó ante mí una firma ilegible, el sello de autorizar.

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



SUBSECRETARÍA  
ADM.



REGISTRO  
COMERCIAL

00005495

000146



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOTEFZUMA: J04 QTE TEL: 01(714) 7-01-75 2-29-75  
TENANCINGO: MEX FAX: 7-06-75  
CELULAR: 009-908-1343 MODEM: 7-25-75

"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 cláusulas especiales 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 dieciocho fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas para la Sociedad denominada:

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

TENANCINGO MEXICO, A 5 DE JULIO DE 1999.

DOY FE

LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA.

NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.



INSCRITO EN EL LIBRO DE LA PROPIEDAD DE TENANCINGO MEXICO VOLUMEN 2 SECCION PRIMERA BAJO LA PARTIDA 489 FOLIO 43 DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 1999

EL REGISTRADOR



11/10/99

---EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, A LOS OCHO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL, YO LICENCIADO MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO, EN FUNCIONES EN ESTE DISTRITO JUDICIAL;-----

CERTIFICO

---QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS COMPUESTAS DE DIECIOCHO FOJAS UTILES TAMAÑO OFICIO, SON FIEL Y EXACTA REPRODUCCION DE LA COPIA FOTOSTATICA QUE SE ENCUENTRA REMITIDA EN EL APENDICE DEL VOLUMEN CDXL (CUATROCIENTOS CUARENTA) DEL ARCHIVO A MI CARGO Y QUE CONTIENE LA PROTOCOLIZACION DE LA ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA, DE LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, LA CUAL FUE PROTOCOLIZADA BAJO EL ACTA NUMERO 28,512 (VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DOCE), DE FECHA VEINTE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, 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 NUMERO 6,550 (SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA), DE ESTA MISMA FECHA, CORRESPONDIENTE AL LIBRO OCTAVO DE COTEJOS Y RATIFICACIONES.-----



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



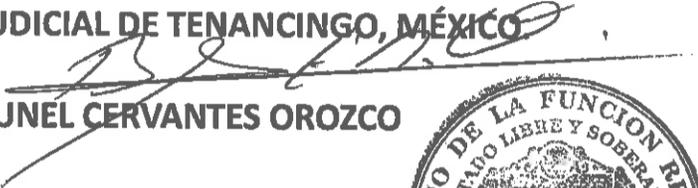
REGISTR  
COMER  
SUBSECRETAR  
AP  
CON  
DIRECCION  
E  
DIRECC  
DIREC

EL C. LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO. -----

**CERTIFICA** -----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE **60 (SESENTA)** HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE DEL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 943\*26 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2010, RELATIVO AL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE FECHA 08 DE DICIEMBRE DE 2010, DE LA SOCIEDAD DENOMINADA: "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V. SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TENANCINGO DE DEGOLLADO, MÉXICO; EL 29 DE JUNIO DE 2015. -----

**REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, MÉXICO**



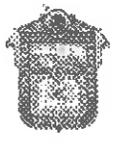
**LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO**



**REGISTRO DE  
COMERCIO**



RESPONSABILIDADES  
ADMINISTRATIVAS Y  
FUNCIONES PÚBLICAS  
GENERAL DE DENUNCIAS  
INVESTIGACIONES  
CENTRAL ADMINISTRATIVA  
COMISIONES  
INVESTIGACIONES



**REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
DE TENANCINGO DE DEGOLLADO, ESTADO DE MEXICO**

Sir0101

00005497

**BOLETA DE INGRESO**

*lv*  
page

Area Registral MERCANTIL

Fecha 14/02/2012 Hora 12:00:38 Control Interno 3

Folio 943 26

No. Fedatario 111088125 JORGE RAMOS CAMPIRAN  
Domicilio TENANCINGO  
TENANCINGO (TENANCINGO DE DEGOLLADO)  
ESTADO DE MEXICO



REGISTRO DE COMERCIO

Solicitante FATIMA GARCIA WOLF

Ubicación del Inmueble o Razón Social o Descripción del bien INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Monto de Operación \$ .00      Monto de Derechos \$1,371.00

**Transacciones**

Acto	Descripción / Requisitos Acto	Valor Base	Derechos
	Asamblea Extraordinaria 1	\$ .00	\$1,371.00



*Recibi Original*

DE RESPONSABILIDAD  
INSTRUMENTOS Y  
ACTOS PÚBLICOS  
JEFATURA DE  
ESTIGACIONES  
GENERAL ADJUNTO DE  
ESTIGACIONES Y  
E INVESTIGACIONES

*Fatima G.W.*  
21/02/2012

*lxf*

*21/02*

imprimir

Detalles de la línea de captura



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO



frem

INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

Línea de Captura: 123IDOD0149080188268288

LA LÍNEA DE CAPTURA SI ESTÁ SIENDO USADA

Fecha de Uso: 13-03-2012

Oficina: OFICINA TENANCINGO

Observaciones: ACTA DE ASAMBLEA FME 943\*26

DATOS DEL PAGO

Nombre del Contribuyente: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

Fecha de pago: 09-09-2011

Total: 1308

Banco: SANTANDER

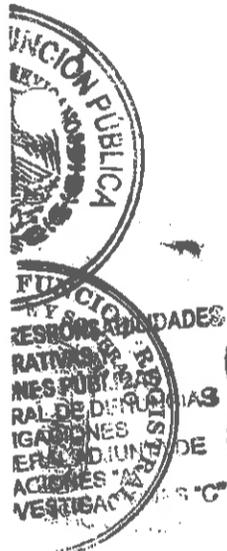
SERVICIOS DE LA LÍNEA DE CAPTURA

Descripción	Cantidad	Importe Unitario
ACTAS DE ASAMBLEA ORD O EXTRAORD DE SOCIOS O JUNTA DE ADMINISTRADORES	1	1308

Comprobante emitido únicamente para soporte del interesado.



REGISTRO DE



DE

00005493

imprimir

Detalles de la línea de captura



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO



Línea de Captura: 123IIIM0179177389865284

LA LÍNEA DE CAPTURA SI ESTÁ SIENDO USADA

Fecha de Uso: 13-03-2012

Oficina: OFICINA TENANCINGO

Observaciones: ACTA DE ASAMBLEA FME 943\*26

DATOS DEL PAGO

Nombre del Contribuyente: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

Fecha de pago: 17-02-2012

Total: 63

Banco: BANAMEX

SERVICIOS DE LA LÍNEA DE CAPTURA

Descripción	Cantidad	Importe Unitario
DIFERENCIA	27	63

Comprobante emitido únicamente para soporte del interesado.



REGISTRO DE COMERCIO

Handwritten signature



INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO

DE IO

000151

00005500



# INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO VOLANTE UNIVERSAL IFR-MOD-MPOOR-UNI-01

No. Volante: N/A

LA PRELACIÓN DEL TRÁMITE INICIA CON SU PRESENTACIÓN EN EL ÁREA DE RESGUARDO DE LA OFICINA REGISTRAL

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN.  
(C.U.R.P.)

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.  
(R.F.C.)

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:

### DATOS DEL SERVICIO:

NOMBRE Y NÚMERO DE NOTARIO/CORREDOR, NÚMERO DE ESCRITURA Y ACTO O TIPO DE CERTIFICADO:



ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE
7911	COMERCIO - ACTA DE ASAMBLEA ORD O EXTRAORD DE SOCIOS O JUNTA DE ADMINISTRADORES - ACTAS DE ASAMBLEA ORD O EXTRAORD DE SOCIOS O JUNTA DE ADMINISTRADORES	1	1308	1308

FECHA LÍMITE DE PAGO: septiembre 23 2011 TOTAL: \$1308.00



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

123IDOD0149080188268288

La presente liquidación deberá ser enterada en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

ESTE DOCUMENTO NO ES EL COMPROBANTE DE PAGO Y NO OBLIGA A LA AUTORIDAD A PRESTAR EL SERVICIO SOLICITADO

ESTE DOCUMENTO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL PAGO

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO EN VENTANILLA DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES

HSBC	1904	SANTANDER	2652
BANAMEX	PA: 3767/01 IFREM REG PUB COMERC	SCOTIABANK	1447
BANORTE	78583		



FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN: 08/09/2011 12:51:56 PM



**INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO  
VOLANTE UNIVERSAL  
IFR-MOD-MPOOR-UNI-01**

No. Trámite: N/A

LA PRELACIÓN DEL TRÁMITE INICIA CON SU PRESENTACIÓN EN EL ÁREA DE RESGUARDO DE LA OFICINA REGISTRAL



REGISTRO DE

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE:**

[Empty box for unique population registration key]

**SADR6704112W3**

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (C.U.R.P.)

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (R.F.C.)

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

**DATOS DEL SERVICIO:**

NOMBRE Y NÚMERO DE NOTARIO/CORREDOR, NÚMERO DE ESCRITURA Y ACTO O TIPO DE CERTIFICADO:

[Empty box for notary and deed details]

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE
79I	COMERCIO - ACTA DE ASAMBLEA ORD O EXTRAORD DE SOCIOS O JUNTA DE ADMINISTRADORES - DIFERENCIA			63

RESPONSABILIDADES CIVILES Y PENALES PÚBLICAS DE DENUNCIAS Y ACCIONES DEL ADJUNTO DE PROCESOS "A" DE INVESTIGACIÓN

FECHA LÍMITE DE PAGO: **febrero 28 2012**

TOTAL: **\$63.00**



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

**123IIM0179177389865284**

La presente liquidación deberá ser enterada en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

ESTE DOCUMENTO NO ES EL COMPROBANTE DE PAGO Y NO OBLIGA A LA AUTORIDAD A PRESTAR EL SERVICIO SOLICITADO

ESTE DOCUMENTO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL PAGO

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO EN VENTANILLA DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES

HSBC	1904	SANTANDER	2652
BANAMEX	PA: 3767/01 IFREM REG PUB COMERC	SCOTIABANK	1447
BANORTE	78583		

FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN: 14/02/2012 11:55:08 AM

BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A.

SUCURSAL: 4649 IXTAPAN DE LA SAL, MEX.  
4/00E3R/10:52:39 A 17 DE FEBRERO DE 2012

PAGO DE IFREM RES PUB COMERC

FOLIO: 42637

TIPO DE PAGO: 376701

DATOS:

376701 123111M017917738966284 63.00

IMPORTE TOTAL M.N.: 63.00

PAGO REALIZADO POR LA CANTIDAD DE:  
(SESENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)

FORMA DE PAGO / COBRO

CAMBIO M.N.

15.00  
IMPORTE TOTAL M.N.: \$394.00

\*\*\* ESTIMADO CLIENTE \*\*\*  
ES IMPORTANTE VALIDAR QUE LOS DATOS IMPRESOS  
CORRESPONDEN A LA OPERACION SOLICITADA

TOTAL DE PAGOS REALIZADOS: 9 PAGO 4 DE 9



REGIST  
COMER

Lic. Jorge Ramos Campirán

000153

Notario Público No. 125

Estado de México



NÚMERO 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  
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  
Número Ciento Veinticinco del Estado México, con residencia en esta Ciudad,  
en funciones, 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 RICARDO

ARTURO SAN ROMÁN DUNNE, en su carácter de DELEGADO ESPECIAL de  
cuya personalidad y legal existencia con posterioridad haré mérito; al tenor de las  
declaraciones y cláusulas siguientes:

**PROTESTA DE LEY**

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 la verdad,  
lo apercibí de las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente, y lo enteré  
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 romano) de  
fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del  
Licenciado Miguel Ángel Antonio Gutiérrez 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 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; donde



RESPONSABILIDADES  
TATIVAS Y  
ES PÚBLICAS  
AL DE DENUNCIACIONES  
RAL ADJUNTO DE  
IONES "ASOCIACIONES"

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRAN  
COTEJADO

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 **ROBERTO EDUARDO SAN ROMÁN WIDERKEHR**, respecto de 58,158 cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y ocho TÍTULOS ACCIONARIOS del capital fijo, con un valor nominal por acción de \$1.00 un peso moneda nacional y 1,842 mil ochocientos cuarenta y dos TÍTULOS ACCIONARIOS del capital variable, con valor nominal por acción de \$1.00 un peso moneda nacional 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, **ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN DUNNE, RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN DUNNE** 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE**, 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 SR. **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE**, quien fue asistido por el SR. **ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN DUNNE**, en calidad de Secretario.- Acto



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, aún 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE** 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 \$1.00 (un peso, 00/100, M, N.) 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 de dicha adquirente de la acción, señala como su domicilio el ubicado en BLVD. ARTURO SAN ROMÁN S/N, COL. NUEVA IXTAPAN, IXTAPAN DE LA SAL, EDO. MEX.; C.P. 51900.**

b) Con base a un contrato privado de permuta de acciones celebrado entre ellos, el señor **ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN DUNNE** transmite a favor del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE**, quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, **las 20,000 (veinte mil) 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 \$1.00 (un peso, 00/100, m. N.) 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, 19,386 (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, 614 (seiscientos catorce) corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor **ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN 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 **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN DUNNE**



CONTRATOS  
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIONES Y FINANZAS



REGISTRO COMERCIAL

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE

En favor del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE** quien les adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las **20,000** (veinte mil) 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 \$1.00 (un peso, 00/100, m, N.) 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, **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, **614** (seiscientos catorce) corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN**

**DUNNE** deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**

Las 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

**ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN DUNNE y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN DUNNE** manifiestan que están conformes con la enajenación de la acción

que el señor **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE** realiza a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**

Igualmente, se hace constar que los señores **ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN DUNNE y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN DUNNE** 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE** a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**; y, **ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN DUNNE y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN DUNNE**, ambos a favor del señor **RICARDO ARTURO**

**SAN ROMÁN DUNNE**, 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":

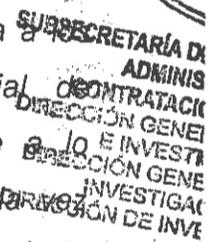
ACCIONISTAS y RFC	ACCIONES		%	MONTO EN PESOS
	Parte fija	Parte variable		
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE.	58,158	8,501	99.9985%	\$66,659.00

REGISTRAR  
DE  
DENUNCIAS  
INVESTIGACIONES  
GENERAL ADJUNTO  
ACCIONES "A"

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN  
COTEJADO

RFC: SADR6704114W3				
CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V. RFC: CUI-981005-8T6	"0"	1	0.0015%	\$1.00
TOTALES	58,158	8,502	100%	\$66,660.00

"Tercero. En razón de su egreso de la sociedad, se libera a los señores **ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN DUNNE** y **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN DUNNE** 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 documentación 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 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE, ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE** y **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN DUNNE** 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE.**"- **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:- Previa 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



RE  
C



Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



terminos el Acta de esta Asamblea, manifestando expresamente su 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 ADOPCIÓN 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.- RICARDO ARTURO

SAN ROMÁN DUNNE.- Presidente.- RUBRICA.- ROBERTO ALFREDO SAN

ROMAN DUNNE.- Secretario.- RUBRICA.- GUILLERMO ANTONIO SAN

ROMAN DUNNE.- Escrutador.- RUBRICA.- CONSTRUCTORA

URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.- Por: Ricardo Arturo San Román

Dunne.- RUBRICA; Para constancia, agrego a la presente copia del Acta que se

transcribe.



Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- PROTOCOLIZACION.- 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 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 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 "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

ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE a favor del señor RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE

así como la enajenación del señor RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE

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 CAMPIRÁN  
COTEJADO



PRO...  
ERCIO

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

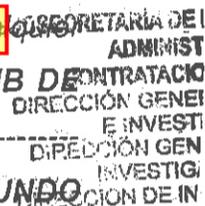
ACCIONISTAS y RFC	ACCIONES		%	MONTO EN PESOS
	Parte-fija	Parte variable		
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADR6704114W3	58,158	8,501	99.9985%	\$66,659.00
CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V. RFC: CUI-981005-876	"0"	1	0.0015%	\$1.00
<b>TOTALES</b>	<b>58,158</b>	<b>8,502</b>	<b>100%</b>	<b>\$66,660.00</b>

**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 **ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN**

**DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN DUNNE** de cuya 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 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 indistintos a los señores **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE, ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**, para que conjunta o separadamente comparezcan ante el notario de su elección para la protocolización del acta de asamblea relacionada en este instrumento.-----





REGISTRO DE COMERCIO

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



Los gastos y honorarios que se causen con motivo de la presente autorización e inscripción 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 fotostática 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 le afecte incapacidad civil alguna. -----
- III.- De que advertido de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, por sus generales dijo ser. -----

**RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE.** Mexicano, originario del Distrito Federal, México, lugar donde nació el día once de abril de mil novecientos sesenta y siete, con domicilio ubicado en Circunvalación Sur, Campo de Golf, Barrio San Gaspar, en el Municipio de Ixtapán de la Sal, Estado de México, Casado Bajo el Régimen de Separación de Bienes, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes SADR-670411-4W3 -----

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

DOY FE -----

FIRMA DEL SEÑOR **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE.** 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 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 conferidos 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. -----

RESPONSABILIDAD  
 RATIVAS Y  
 NES PÚBLICAS  
 TAL DE DENUNCIAS  
 GACIONES  
 RAL ADJUNTA DE  
 JIONES "A"  
 GACIONES



LIC. JORGE RAMOS CAMPIRAN  
COTEJADO

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".-----

----- DOCUMENTOS DEL APÉNDICE -----

ANEXO "C".- Copia fotostática 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.

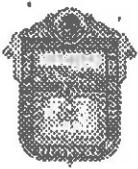
----- DOY FE. -----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 125 CIENTO VEINTICINCO DEL ESTADO DE MÉXICO

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN



ESTA FOJA CORRESPONDE AL ACTA NÚMERO 8,134 OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO VOLUMEN 178 CIENTO SETENTA Y OCHO ORDINARIO EN LA CUAL CONSTA 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 RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE.



**BOLETA DE INSCRIPCION**

Slrr1801

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 Registrales:  
Edo:11 Of: 26 Año:1999 Lib:0001 Vol:002  
Tom:000 PIni:00079 PFin:00108

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

Fecha de Acto	Descripción	Fecha Registro	Registro
943 * 26 / 12	<b>Asamblea Extraordinaria 1</b>	21-02-2012	1

Caracteres de Autenticidad de Inscripción: f379fec9b6fbca9d0d069f7dda5ce7434e6b9302

Derechos de Inscripción

Fecha: **09 SEPTIEMBRE 2011**

ESPECIFICACIONES DE DERECHOS DE INSCRIPCIÓN: **\$1,371.00**

Boleta de Pago No.: 88268288

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO

LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



REGISTRO DE COMERCIO



REGISTRO DE COMERCIO



## Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

g1) Suscritas como sigue:

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

g2) Desglose de Capital Fijo / Capital Variable

Serie	Valor de la acción	Numero de acciones	Nuevo Valor de la Acción	Numero de Acciones aumentan /reducen

g3) Suscritas como sigue:

Apellido paterno / Razón Social	Apellido materno	Nombre	RFC/ fec.nac.	No. Acc. o Partes Actual	Serie	No. Acc. o Partes Aumentan / Reducen.	Tipo de Capital	Valor Acción/Aportación

h) Fusión con otra sociedad

- Fusiónada  
 Fusiónante

h2) Escisión de la sociedad

- Con Extinción de la Escidente  
 Sin Extinción de la Escidente

Capital Social Anterior

Capital Social a Escindir

REGISTRO DE  
COMERCIO

I)  Disolución de la sociedad

J)  Liquidación de la sociedad

K)  Otros:

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 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 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

Asamblea Extraordinaria 1

M-2

0. 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 MÉXICO

4. Consta que a solicitud del (la) Sr. (a) RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE

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

7. Y se formalizaron los siguientes acuerdos:

a)  Prórroga de la duración de la sociedad

b)  Cambio de denominación o razón social

c)  Cambio de domicilio social Edo. Municipio C.P.

d)  Cambio y/o Modificación del objeto de la sociedad:

e)  Cambio de nacionalidad de la sociedad

f)  Transformación de la sociedad

g)  Aumento o reducción del capital fijo Capital Fijo Aumento Reducción

Aumento o reducción del capital variable Capital Variable Aumento Reducción

- Modificación de Acciones (Art.140 LGSM)
Modificación acciones capital fijo
Modificación acciones capital variable
Modificación valor acciones capital fijo
Modificación valor acciones capital variable

No Existe Tracto sucesivo



REG. COM.

RFC:
Municipio C.P.
Capital total

## 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 **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE** a favor del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** así como la enajenación del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** 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		
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADR6704114W3	58,158	8,501	99.9985%	\$66,659.00
CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V. RFC: CUI-981005-BT6	"0"	1	0.0015%	\$1.00
TOTALES	58,158	8,502	100%	\$66,660.00

**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 **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE** 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 indistintos señores RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE, ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN DUNNE, GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN DUNNE, 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

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y CONTRATACIONES DIRECCIÓN GENERAL

9. Generales del representante y/o delegado.

10. RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE. Mexicano, originario del Distrito Federal, México, lugar donde nació el día once de abril de mil novecientos sesenta y siete, con domicilio ubicado en Circunvalación Sur, Campo de Golf, Barrio San Gaspar, en el Municipio de Ixtapan de la Sal, Estado de México, Casado Bajo el Régimen de Separación de Bienes, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes SADR-670411-4W3.

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMRINAN NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 125 DEL ESTADO DE MÉXICO



RECIBIDO



**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 **SR. RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, quien fue asistido por el **SR. ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE**, en calidad de Secretario.

Acto seguido, el Presidente designó como Escrutador al **SR. GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**.



En continuación, tomando en consideración los antecedentes corporativos de esta 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 que integran el 100% (cien por ciento) del capital social como sigue:



**LISTA DE ASISTENCIA**

**RESPONSABILIDADES**

ACCIONISTAS DENUNCIAS y RFC	ACCIONES		% Aprox.	MONTO EN PESOS	Asistencia
	Parte fija	Parte variable			
<b>RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE.</b> RFC: SADR6704114W3	19,386	7,274	40%	\$26,660.00	Presente
<b>ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE.</b> RFC: SADR6411112C9	19,386	614	30%	\$20,000.00	Presente
<b>GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE.</b> RFC: SADG700325L13	19,386	614	30%	\$20,000.00	Presente
<b>TOTALES</b>	58,158	8,502	100%	\$66,660.00	100%

REGISTRO DE COMERCIO  
COPIA CERTIFICADA





REGISTRO DE COMERCIO  
COPIA CERTIFICADA

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 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, 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 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; Cancelación 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.

### DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA

**PRIMER PUNTO.** En desahogo del primer punto del Orden del Día, aún 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:



RESPONSABLES  
REPRESENTATIVAS Y  
ACCIONES PUBLICAS  
GENERAL DE DENUNCIAS  
ACCIONES  
ACCIONES "A"  
ACCIONES "C"



REGISTRO DE  
COMERCIO



REGISTRO DE COMERCIO

COPIA CERTIFICADA

a) Con base a un contrato privado de compraventa de acción celebrado entre ellos, el señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** 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 \$1.00 (un peso, 00/100, M.,N.) 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 **BLVD. ARTURO SAN ROMAN S/N, COL. NUEVA IXTAPAN, IXTAPAN DE LA SAL, EDO. MEX., C.P. 51900.**

b) Con base a un contrato privado de permuta de acciones celebrado entre ellos, el señor **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE** transmite a favor del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las **20,000** (veinte mil) 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 \$1.00 (un peso, 00/100, m, N.) 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, **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, **614** (seiscientos catorce) corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN 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 **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE** transmite a favor del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las **20,000** (veinte mil) 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 \$1.00 (un peso, 00/100, m, N.) 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, **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, **614** (seiscientos catorce) corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE** 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 **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE** y **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE** manifiestan que están conformes con la enajenación de la acción que el



RESPONSABILIDADES  
 ACTIVAS Y PASIVAS  
 DE LAS EMPRESAS  
 AL DE DEBITOS  
 Y CREDITOS  
 DE LAS EMPRESAS  
 Y PERSONAS FISICAS  
 Y JURIDICAS  
 Y ESTIGACIONES



PROCESO DE  
 COMERCIO



REGISTRO DE COMERCIO  
COPIA CERTIFICADA

señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** realiza a favor de **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**  
Igualmente, se hace constar que los señores **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE** y **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE** 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**; y, **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE** y **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**, ambos a favor del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, aprobándose las mismas para todos los efectos legales a que haya lugar.”

“Segundo. Derivado de las enajenaciones de acciones antes señaladas, la sociedad de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.** queda distribuida entre sus accionistas como a continuación se indica:

ACCIONISTAS y RFC	ACCIONES		% Aprox.	MONTO EN PESOS
	Parte fija	Parte variable		
<b>RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE.</b> RFC: SADR6704114W3	58,158	8,501	99.9985%	\$66,659.00
<b>CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.</b> RFC: CUI-981005-8T6	“0”	1	0.0015%	\$1.00
<b>TOTALES</b>	<b>58,158</b>	<b>8,502</b>	<b>100%</b>	<b>\$66,660.00</b>

“Tercero. En razón de su egreso de la sociedad, se libera a los señores **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE** y **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN**



RESPONSABILIDADES  
TRATIVAS Y  
INES PUBLICAS  
RAL DE DENUNCIAS  
GACIONES  
ERAL ADJUNTA DE  
CIONES "A"  
ESTIGACIONES "C"



DE  
JO:



REGISTRO DE COMERCIO

**DUNNE** 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**

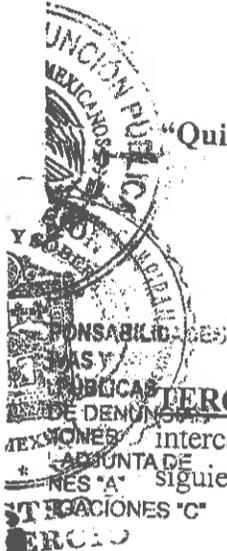
“Cuarto. Se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones representativas del capital social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, conforme a lo acordado en el desahogo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

“Quinto. Toda vez que conforme a la estructura del capital social reflejada en el acta 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE** y **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**, 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE.**”



COPIA CERTIFICADA



**CUARTO PUNTO.** 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 aprobó el siguiente:

Previa 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:

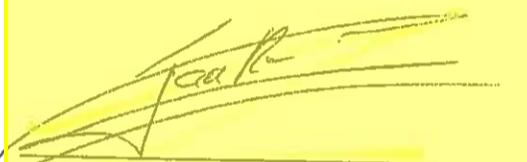
**ACUERDO**

“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 ADOPCIÓN 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.



RESPONSABILIDADES  
MAYORÍAS Y  
MINORÍAS PUBLICAS  
Y DE MENORÍAS  
PROTECCIONES  
RACIONALES  
Y DE  
SINERGIAS  
DE  
C/O DE  
C/O

<p><b>RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE,</b> Presidente.</p> 	<p><b>ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE,</b> Secretario.</p> 
<p><b>GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE,</b> Escrutador.</p>	<p><b>CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.,</b> Por: Ricardo Arturo San Román Dunne</p>

COPIA CERTIFICADA



FME 443\*26 00005517 1-8  
 REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
 DE TENANCINGO DE DEGOLLADO, ESTADO DE MEXICO

Sir0101  
 000168  
 7

BOLETA DE INGRESO

page 1

Area Registral MERCANTIL

Fecha 27/05/2013 Hora 11:32:37 Control Interno 4

Folio 943 26

No. Fedatario 111088051 LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA  
 Domicilio TENANCINGO  
 TENANCINGO (TENANCINGO DE DEGOLLADO)  
 ESTADO DE MEXICO



Solicitante LIC. JOSE LUIS GONZALEZ ROSAS

Ubicación del Inmueble o Razón Social INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE  
 o Descripción del bien CAPITAL VARIABLE

Monto de Operación \$ .00 Monto de Derechos \$591.00



Descripción / Requisitos Acto  
 Persona Moral o Representación

Valor Base \$ .00 Derechos \$591.00

*Recibo testimonio original inserto  
 hic, donde fue Gonzalez Rosas,  
 30/11/13.*

*[Handwritten signature]*

DE RESPONSABILIDAD  
 ADMINISTRATIVAS Y  
 ACCIONES PÚBLICAS  
 GENERAL DE DENUNCIAS  
 Y FISCALIZACIONES  
 GENERAL ADJUNTA DE  
 ACCIONES "A"  
 Y FISCALIZACIONES

imprimir

Detalles de la línea de captura



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



Línea de Captura: 123IOS10263289194529201

LA LÍNEA DE CAPTURA SI ESTÁ SIENDO USADA

Fecha de Uso: 18-06-2013

Oficina: OFICINA TENANCINGO

Observaciones: FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO  
943\*26

DATOS DEL PAGO

Nombre del Contribuyente: RICARDO ARTURO SAN ROMAN  
DUNNE

Fecha de pago: 17-05-2013

Total: 591

Banco: BANORTE

SERVICIOS DE LA LÍNEA DE CAPTURA

Descripción	Cantidad	Importe Unitario
OTORGAMIENTO O SUSTITUCION DE PODERES A OTROS MANDATARIOS Y REVOCACION	5	591

Comprobante emitido únicamente para soporte del interesado.



REGISTRO DE  
COMERCIO



ESPECIFICACIONES  
DE LOS SERVICIOS  
DE LA LÍNEA DE  
CAPTURA

591

040

29/05



00005520

000171



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO



INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO VOLANTE UNIVERSAL IFR-MOD-MPOOR-UNI-01

No. Trámite: N/A

LA PRELACIÓN DEL TRÁMITE INICIA CON SU PRESENTACIÓN EN EL ÁREA DE RESGUARDO DE LA OFICINA REGISTRAL

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

[Redacted]

SADR670411

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (C.U.R.P.)

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (R.F.C.)

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:

RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE



REGISTRO DE COMERCIO

DATOS DEL SERVICIO:

NOMBRE Y NÚMERO DE NOTARIO/CORREDOR, NÚMERO DE ESCRITURA Y ACTO O TIPO DE CERTIFICADO:

[Redacted]

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE
90QuinquiesII	COMERCIO - OTORGAMIENTO DE PODER - OTORGAMIENTO O SUSTITUCION DE PODERES A OTROS MANDATARIOS Y REVOCACION	1	591	591



RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y PENALES PÚBLICAS, DENUNCIAS, INVESTIGACIONES, ACCIONES "A" Y INVESTIGACIONES...

FECHA LÍMITE DE PAGO: mayo 29 2013

TOTAL: \$591.00



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

123IOS10263289194529201

La presente liquidación deberá ser enterada en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

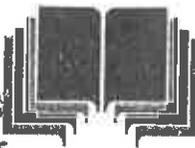
ESTE DOCUMENTO NO ES EL COMPROBANTE DE PAGO Y NO OBLIGA A LA AUTORIDAD A PRESTAR EL SERVICIO SOLICITADO

ESTE DOCUMENTO SÓLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL PAGO

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO EN VENTANILLA DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES

HSBC	1904	SANTANDER	2652
BANAMEX	PA: 3767/01 IFREM REG PUB COMERC	SCOTIABANK	1447
BANORTE	78583		

FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN: 15/05/2013 2:24:14 PM



NOTARIA 51  
TENANCINGO, MEXICO

LIC. M. A. ANTONIO GUTIERREZ YSITA

Moctezuma No. 304 Ota. Tenancingo, México  
Tels.: (714) 142 05 75 142 06 75 142 25 75 142 29 75  
tenancingonotaria51@yahoo.com.mx  
www.notaria51edomex.com.mx

00005521  
000172

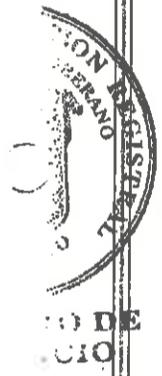


REGISTRO DE  
COMERCIO

---AÑO 2012.---  
---ESCRITURA NUMERO 44.290.---  
---VOLUMEN ORDINARIO 862.---

---EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los quince días del mes de Mayo del año dos mil trece, YO LICENCIADO MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y UNO DEL ESTADO DE MEXICO, HAGO CONSTAR: a solicitud de "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representada por el señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, en su calidad de ADMINISTRADOR UNICO Y APODERADO LEGAL; se expide el SEGUNDO TESTIMONIO de la escritura número 44,290 (cuarenta y cuatro mil doscientos noventa), del volumen 862 (ochocientos sesenta y dos), de fecha tres de Julio del año dos mil doce, del protocolo a mí cargo, y que contiene el PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE ADMINISTRACION DE DIRECCION EN MATERIA LABORAL, otorgado por la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representada por el SEÑOR **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, en su calidad de ADMINISTRADOR UNICO Y APODERADO LEGAL, a favor del SEÑOR **FELIPE DE JESUS TAPIA MEDINA** Y EL CONTADOR PUBLICO **LEONARDO DURAN GONZALEZ**; documento el cual se transcribe literalmente a continuación:-----

..... "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 **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, en su calidad de ADMINISTRADOR UNICO, PERSONALIDAD de la que tomaré razón posteriormente y quién manifiesta que viene a otorgar PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS; ACTOS DE ADMINISTRACION Y



ONSALIDA  
AS Y  
ÚBLICAS  
DENUNCIAS  
NES  
DJUNTADE  
S'A"  
ACIONES

**ACTOS ADMINISTRACION DE DIRECCION EN MATERIA LABORAL,**  
a favor del señor **FELIPE DE JESUS TAPIA MEDINA Y EL CONTADOR PUBLICO LEONARDO DURAN GONZALEZ;** 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**  
-----

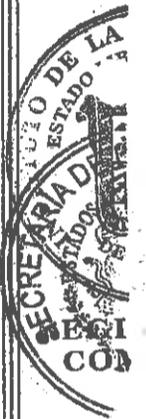
**UNICA.-** Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que el compareciente hará y justificará en éste acto, procedí a protestarlo para que se conduzca con verdad, lo apercibí de las penas en que incurre quien declara falsamente y, lo enteré del contenido, alcances y consecuencias legales de 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 ciento tres) del Código de Procedimientos Civiles y 157 (ciento cincuenta y siete) del Código penal, todos ellos vigentes en el Estado de México. Atento a lo anterior y habiendo protestado decir la verdad, declaran que:-----

-----  
**DECLARACION**  
-----

EL **ADMINISTRADOR UNICO,** de la **EMPRESA** denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** 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**  
-----

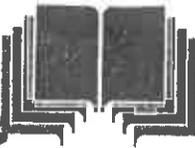
**PRIMERA.-** La **EMPRESA** denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada en éste acto por el **SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMAN**



SUBSECRETAR  
AD  
CONTR  
DIRECCION  
E  
DIRECC  
D

00005522

000173



**NOTARIA 51**  
TENANCINGO, MEXICO

LIC. M. A. ANTONIO GUTIÉRREZ YSITA

Moctezuma No. 304 Ote. Tenancingo, México  
Tels.: (714) 142 05 75 142 06 75 142 25 75 142 29 75  
tenancingonotaria51@yahoo.com.mx  
www.notaria51edomex.com.mx



REGISTRO DE  
COMERCIO

**DUNNE**, en su carácter de **ADMINISTRADOR UNICO**, **otorga PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, a favor de los señores **FELIPE**

**DE JESUS TAPIA MEDINA Y EL CONTADOR PUBLICO LEONARDO**

**DURAN GONZALEZ**, 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, querellas, 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 desistiéndose 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 términos 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 GOLF IXTAPAN", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en éste acto por el SEÑOR **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, en su carácter de **ADMINISTRADOR UNICO**, **otorga PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION**, a favor de los señores **FELIPE DE JESUS TAPIA MEDINA Y EL CONTADOR PUBLICO LEONARDO DURAN GONZALEZ**; 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



RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y FUNCIONES PUBLICAS GENERAL DE DENUNCIA INVESTIGACIONES GENERAL ADMINISTRACIONES INVESTIGACIONES

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 éste acto por el SEÑOR **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, en su carácter de ADMINISTRADOR UNICO, otorga PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DIRECCION EN MATERIA LABORAL, a favor de los SEÑORES **FELIPE DE JESUS TAPIA MEDINA** Y EL CONTADOR PUBLICO **LEONARDO DURAN GONZALEZ**; 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 o 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 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 determina 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



00005523

000174



NOTARIA 51  
TENANCINCO, MEXICO

LIC. M. A. ANTONIO GUTIERREZ YSITA

Moctezuma No. 304 Ote. Tenancingo, México  
Tels.: (714) 142 05 75 142 06 75 142 25 75 142 29 75  
tenancingonotaria51@yahoo.com.mx  
www.notaria51edomex.com.mx



REGISTRO DE  
COMERCIO

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 aún las especiales que conforme a la ley requieran 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.

CUARTA.- Los poderes, facultades y mandatos consignados en este instrumento que se otorgan a favor de los SEÑORES **FELIPE DE JESUS TAPIA MEDINA** Y EL CONTADOR PUBLICO **LEONARDO DURAN GONZALEZ;** 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, acredita la LEGAL EXISTENCIA de la EMPRESA denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y su PERSONALIDAD como ADMINISTRADOR UNICO, 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 Gutierrez 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 conceptúo capacitado legalmente para otorgar el presente acto.

**II.** Que por sus generales, el **SENOR RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, dijo ser originario del Distrito Federal, lugar donde nació el día once de abril de mil novecientos sesenta y siete, casado bajo el régimen de separación de bienes, con domicilio en Circunvalación sur Campo de Golf Barrio San Gaspar en el Municipio de Ixtapan de la Sal, Estado de México, 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 si vale.- Doy fe.- Una firma ilegible.

- - -"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF", S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL ADMINISTRADOR UNICO.- C. **RICARDO ARTURO SAN ROMAN**

**DUNNE.** UNA FIRMA ILEGIBLE.- PASO ANTE MI UNA FIRMA ILEGIBLE EL SELLO DE AUTORIZAR.

---TRANSCRIPCION DEL ARTICULO 7.771 DEL CODIGO CIVIL---

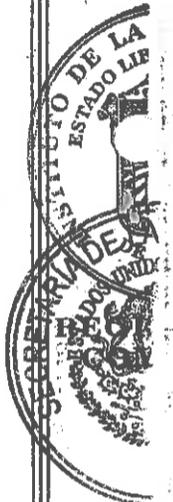
-----VIGENTE PARA EL ESTADO DE MEXICO-----

"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



SECRETARIA DE  
ADMINISTRACION  
CONTRATACION  
E INVERSIONES  
DIRECCION

# NOTARIA 51

TENANCINGO, MEXICO



LIC. M. A. ANTONIO GUTIÉRREZ YSITA  
Moctezuma No. 304 Ote. Tenancingo, México  
Tels.: (714) 142 05 75 142 06 75 142 25 75 142 29 75  
tenancingonotaria51@yahoo.com.mx  
www.notaria51edomex.com.mx



REGISTRO DE

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

**ES PRIMER TESTIMONIO, SEGUNDO EN SU ORDEN COMPULSADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APENDICE A MI CARGO DE DONDE SE SACA EN SIETE PAGINAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS PARA:**

**SEÑOR FELIPE DE JESUS TAPIA MEDINA**

**Y CONTADOR PUBLICO LEONARDO**

**DURAN GONZALEZ**

**TENANCINGO MEXICO, A 15 DE MAYO DEL AÑO 2013**

**DOY FE**

REGISTRAL



RESPONSABILIDADES  
ACTIVAS  
ES PÚBLICAS  
AL DE DENUNCIAS  
ACIONES  
VAL ADJUNTA DE  
K NES "A"  
STIGACIONES "C"

**LIC. MIGUEL ANGELO ANTONIO GUTIERREZ YSITA**  
**NOTARIO PUBLICO DEL ESTADO DE MEXICO**  
**NUMERO CINCUENTA Y UNO**  
**ESTADO DE MEXICO.**

**BOLETA DE INSCRIPCIÓN**

ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL LIBRO MERCANTIL ELECTRONICO No. 943 \* 26



REGISTRO DE COMERCIO

Control Interno      Fecha de Prelación  
4      \* 27 / MAYO      / 2013

Antecedentes Registrales:

Of: 26 Año: 1999 Lib: 0001 Vol: 002 Tom: 000  
Ini: 00079 FFin: 00108

denominación

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

Referencias al:

folio ID	Acto	Descripción	Fecha Registro	Registro
943 26	DE	<b>Poder por Persona Moral o Representación</b>	29-05-2013	1

Caracteres de Autenticidad de Inscripción: dd753e20cabf93f640374ada780f29cf43df31b2

fechas de Inscripción

17 MAYO 2013

\$591.00  
\$.00

Boleta de Pago No.: 9194529201

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO

LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



REGISTRO DE COMERCIO



REGISTRO DE COMERCIO

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 RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE:-----

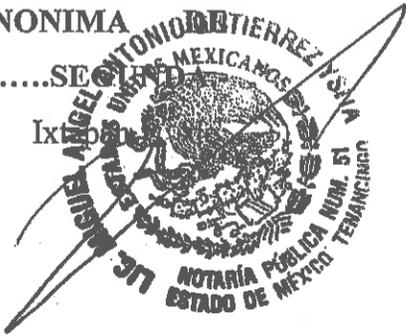
1.- El SEÑOR **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, me acredita

la existencia de la SOCIEDAD MERCANTIL la cual se denomina "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y su PERSONALIDAD como ADMINISTRADOR UNICO, exhibiendo el primer testimonio de la Escritura que contiene la Constitución de la Sociedad; la cual quedó protocolizada bajo la Escritura número

cuatrocientos sesenta y ocho, del Volumen número CDXXXI (trescientos treinta y uno), de fecha diez de diciembre de mil novecientos veintiocho mil ciento sesenta y nueve), del Volumen número CDXXXI (trescientos treinta y uno), de fecha diez de diciembre de mil novecientos veintiocho mil ciento sesenta y ocho, del protocolo a cargo del Licenciado Miguel Angel Antonio Gutierrez 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 Sociedad es "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o de sus iniciales "S. A. DE C.V."..... SE CITA EL DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad es Ixtapan

SPONSORIAS  
TIVAS  
PÚBLICAS  
DE DENUNCIAS  
ACIONES  
LADONIA DE  
INES "A"  
FIGAC

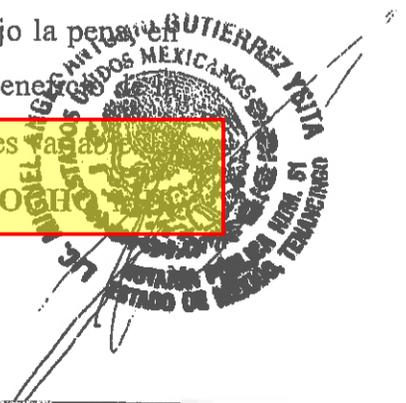


la Sal, Estado de México, sin excluir la posibilidad de establecer agencias, sucursales, designar corresponsales y representantes en otros lugares de la República Mexicana o del extranjero, y de que la Sociedad señale domicilios convencionales.....**TERCERA.- DURACION.-** La duración de la Sociedad será 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 forma establecida por la Ley, así como la urbanización y/o construcción de lotificaciones de fraccionamientos hoteleros y/o residenciales, desarrollo y/o complejo de edificios 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 subvención, 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 sea 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 atarjeas, 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 regímenes 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 partes sociales y/o acciones, relacionadas con los fines antes descritos; 10.- Constituir



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, patentes 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 y 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, adquiera 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 variable.

capital mínimo fijo es la cantidad de \$58,158.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL CINCO CIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS)...



**CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS, MONEDA NACIONAL).- El capital variable es ilimitado. El capital mínimo fijo estará representado y dividido en 58,158 (CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO) acciones nominativas con valor nominal de \$1.00 (UN PESO, MONEDA NACIONAL) cada una.-.....NOVENA.- ADMINISTRACION.- 1.- La Sociedad estará administrada**

por un Administrador Unico, 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 Unico, 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 Unico, 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 Unico, 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. Estas personas tendrán 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 Unico tendrán las mas 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**

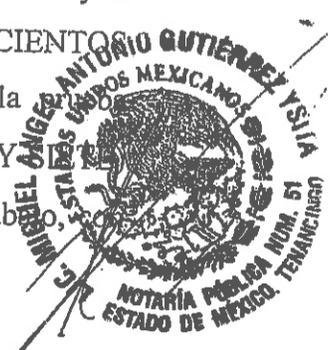
000179



REGISTRO DE COMERCIO

amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y querellas 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 de los demás Estados de la República Mexicana.- c).- Poder General para el seguro 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 concepto suscribir títulos de crédito, así como protestarlos.- e).- Otorgar fianzas, y obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituirla en deudora solidaria y responsable 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 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 Ley Federal del Trabajo.

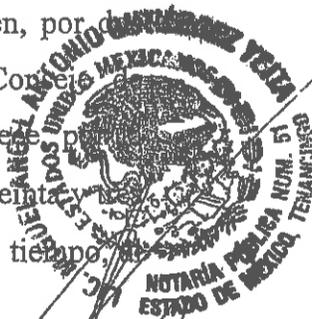
REGISTRO DE  
 COMERCIO  
 INSTITUTO DE LA  
 FUNCION REGISTRAL  
 ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
 DE MEXICO



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 por 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 constiuirse 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 ejercitar 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.- 2.- 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



aclarar 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 discutirlos. 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 participen en el capital de esta Sociedad por más de veinticinco por ciento de capital; los empleados de aquellas Sociedades en cuyo capital esta Sociedad participe por más de un cincuenta por ciento;- c).- Los cónyuges de los administradores; y, 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 determina al hacer su designación, el Comisario deberá prestar la fianza que la misma Asamblea fije para asegurar las responsabilidades en que incurra 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,



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 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 días 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





REGISTRO DE

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

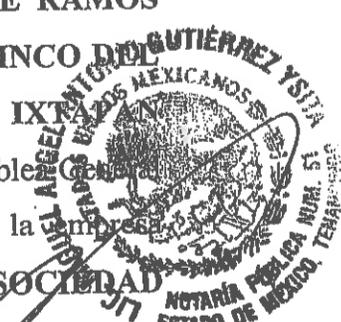
SEGUNDA.- DISOLUCION.- La Sociedad se disolverá en cualquiera de los siguientes casos:- 1.- Por expiración del término fijado en la cláusula tercera de estos estatutos.- 2.- Por imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la Sociedad.- 3.- Por acuerdo de los Accionistas tomado en Asamblea 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 Comerciales 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 RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, me acredita que mediante el acta número 8,134 (OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO) del Volumen 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 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 General Ordinaria, de fecha nueve de diciembre del año dos mil diez de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD



LTJ. MIGUEL ANGEL ANTONIO  
ESTADOS UNIDOS

RI  
AL  
R  
R  
C  
U  
E  
C  
9  
L

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

....”PRIMERA.- PROTOCOLIZACION.- A solicitud del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** en su carácter de DELEGADO ESPECIAL, 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 **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE** a favor del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** así como la enajenación del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** 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:-----



SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS  
CONTRATACION Y LICITACIONES  
DIRECCION GENERAL DE INVERSIONES Y PROYECTOS DE INVERSION

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



REGISTRO DE COMERCIO

RICARDO	58,158	8,501	99.9985%	\$66,659.00
ARTURO SAN ROMAN DUNNE RFC.SADR670411				
CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN,S.A. DE C.V. RFC CUI-981005-8T6	"0"	1	0.0015%	\$1.00
TOTALES	58.158	8.502	100%	\$66.660.00

**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 **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN**

**DUNNE** 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 el presente escrutinio de la presente, así como se proceda a la emisión de nuevos títulos a la nueva titularidad en la actual estructura del capital

**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 **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE,**

**ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE,** 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 ésta misma fecha, correspondiente al LIBRO DIECISEIS de COTEJOS.-----

LIC. MIGUEL ANGELO ANTONIO GUTIERREZ YSITA  
NUMERO CINCUENTA Y UNO  
DEL ESTADO DE MEXICO.



Lic. Jorge Ramos Campirán  
Notario Público No. 125  
Estado de México



REGISTRO DE  
COMERCIO

----- ACTA NÚMERO 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 CAMPIRÁN. Titular de la Notaría Pública Número Ciento Veinticinco del Estado México, con residencia en esta Ciudad, en funciones, 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 RICARDO

SAN ROMÁN DUNNE, en su carácter de DELEGADO ESPECIAL de personalidad y legal existencia con posterioridad haré mérito al tenor de las actuaciones y cláusulas siguientes: -----

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

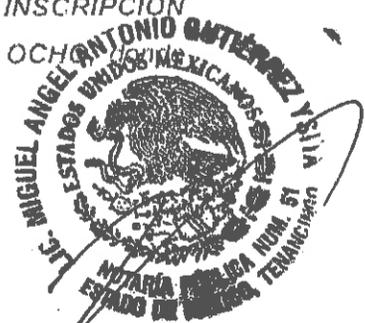
Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que el compareciente hará y justificará en este acto, procedí a protestarlo para que se conduzca con la verdad.

Responsabilidad de las penas en que incurren quienes declaran falsamente y lo enteré 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 romano) de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Antonio Gutiérrez 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 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.



LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN  
COTEJADO



RESPONSABILIDAD DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN FALSAMENTE Y LO ENTERÉ 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 BAJA PROMESA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA LO SIGUIENTE:

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 **ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR**, respecto de 58,158

~~cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y ocho TÍTULOS ACCIONARIOS de capital fijo, con un valor nominal por acción de \$1.00 un peso moneda nacional y 1,842 mil ochocientos cuarenta y dos TITULOS ACCIONARIO de capital variable, con valor nominal por acción de \$1.00 un peso moneda nacional 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. **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE, RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE Y GABRIEL ANTONIO SAN ROMAN DUNNE** 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 numero 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** 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 **SR. RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, quien fue asistido por el SR. **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE**, en calidad de Secretario.- Acto

SUBSECRETARÍA DE RESP  
ADMINISTRATIV  
CORPORACIONES P  
DIRECCIÓN GENERAL DE  
E INVESTIGACIO  
DIRECCIÓN GENERAL A  
INVESTIGACIONES  
DIRECCIÓN DE INVESTIGA

00005533  
000184

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE COMERCIO

seguido, el Presidente designó como Escrutador al SR. GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE.- 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		% Aprox.	MONTO EN PESOS	Asistencia
	Parte fija	Parte variable			
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE RFC: SADR6704114W3	19,386	7,274	40%	\$26,660.00	Presente
ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE RFC: SADR641112CB	19,386	614	30%	\$20,000.00	Presente
GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE RFC: SADR6704114W3	19,386	614	30%	\$20,000.00	Presente
<b>TOTALES</b>	<b>58,158</b>	<b>8,502</b>	<b>100%</b>	<b>\$86,660.00</b>	<b>100%</b>

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 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 RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, 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.

REGISTRO DE COMERCIO  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN  
COTEJADO

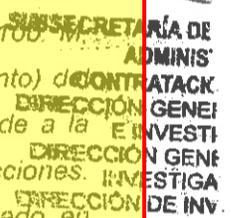


- ✓ III. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de esta asamblea.-----
- ✓ Los Accionistas aprobaron por unanimidad de votos el Orden del Día.- **DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA.- PRIMER PUNTO.** En desahogo del primer punto del Orden del Día, aún cuando no se requiera autorización estatutaria, 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE** 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 \$1.00 (un peso, 00/100, m. N.) 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 **BLVD. ARTURO SAN ROMÁN S/N, COL. NUEVA IXTAPAN, IXTAPAN DE LA SAL, EDO. MEX., C.P. 51900.**-----

✓ b) Con base a un contrato privado de permuta de acciones celebrado entre ellos, el señor **ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN DUNNE** transmite a favor del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE** quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las 20,000 (veinte mil) 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 \$1.00 (un peso, 00/100, m. N.) 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, 19,386 (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, 614 (seiscientos catorce) corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor **ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN 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 **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN DUNNE**







SUBSECRETARÍA DE RES  
ADMINISTRACIÓN

CONTABILIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL  
E INVESTIGACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL  
INVESTIGACIÓN  
DIRECCIÓN DE INVERSIÓN

RFC: SADR0704114W3				
CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, "0" S.A. DE C.V.		1	0.0015%	\$1.00
RFC: CUF-981005-BT6				
TOTALES	88,158	8,502	100%	\$68,660.00

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

**ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN DUNNE y GUILLERMO ANTONIO SAN**

**ROMÁN DUNNE** 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."- **A P R U B A**

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 **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE, ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN DUNNE y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN DUNNE,**

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 **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE.**.- 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:- Previa 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

00005535

000186

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE COMERCIO

uno de sus terminos 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 APERTURA, HACIÉNDOSE CONSTAR QUE EN TODO MOMENTO Y EN LA ADOPCIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS ESTUVIERON PRESENTES TODOS LOS ACCIONISTAS QUE SE PRECISARON EN EL ESCRUTINIO, FIRMANDO PARA CONSTANCIA Y DE

ABILIDAD Y LICAS DENUNCIAS ES JUNTA DE CIONES

CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.- RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE.- Presidente.- RUBRICA.- ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE.- Secretario.- RUBRICA.- GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE.- Escrutador.- RUBRICA.- CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.- Por: Ricardo Arturo San Román Dunne.- RUBRICA; Para constancia, agrego a la presente copia del Acta que se transcribe.

Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

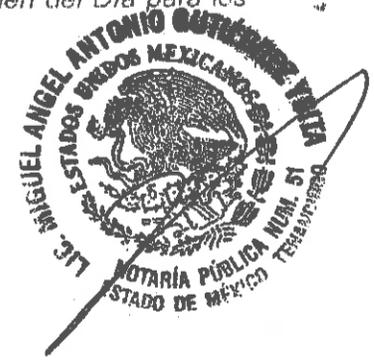
PRIMERA.- PROTOCOLIZACIÓN.- A solicitud del señor RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE, en su carácter de DELEGADO ESPECIAL, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y para todos los efectos legales a que haya lugar, queda debidamente protocolizada 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 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 "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 ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE a favor del señor RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE así como la enajenación del señor RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE 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



RO DE RCIO

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN COTEJADO



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		
RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE RFC: SADR6704114W3	58,150	8,501	99.9985%	\$66,659.00
CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V. RFC: CUI-981005-876	"0"	1	0.0015%	\$1.00
<b>TOTALES</b>	<b>58,150</b>	<b>8,502</b>	<b>100.00</b>	<b>\$66,660.00</b>



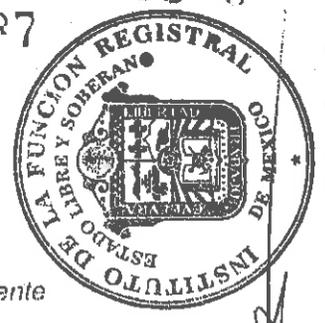
**TERCERA.-** En cumplimiento al TERCER ACUERDO, DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se libera a los señores **ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN DUNNE** 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 indistintos a los señores **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE, ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**, para que conjunta o separadamente comparezcan ante el notario de su elección para la protocolización del acta de asamblea relacionada en este instrumento.-----

Lic. Jorge Ramos Campiran  
Notario Público No. 125  
Estado de México



REGISTRO DE COMERCIO



SEXTA.- Los gastos y honorarios que se causen con motivo de la presente protocolización e inscripción 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 fotostática 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 le afecte incapacidad civil alguna. -----

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

**RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE.-** Mexicano, originario del Distrito Federal, México, lugar donde nació el día once de abril de mil novecientos sesenta y siete, con domicilio ubicado en Circunvalación Sur, Campo de Golf, Barrio San Mateo, en el Municipio de Ixtapán de la Sal, Estado de México, Casado Bajo el Régimen de Separación de Bienes, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes SADR-670411-4W3 -----

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

DOY FE. -----

DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y FUNCIONES PÚBLICAS GENERALES DE DENUNCIAS GENERAL ADJUNTA DE INVESTIGACIONES "C"

FIRMA DEL SEÑOR **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE.-** 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 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 conferidos 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. -----



LIC. JORGE RAMOS CAMPIRAN COTEJADO

Control Ir  
3

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"-----

DOCUMENTOS DEL APÉNDICE

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

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

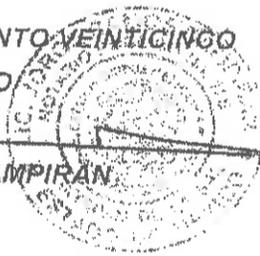
ANEXO "E".- Copia certificada de la Legal Existencia de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

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 VEINTICINCO DEL ESTADO DE MÉXICO

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRÁN



SECRETARIA DE ECONOMIA  
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION  
CONTRATACION E INVESTIGACION  
DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACION  
DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACION DE INVE

ESTA FOJA CORRESPONDE AL ACTA NÚMERO 8,134 OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO VOLUMEN 178, CIENTO SETENTA Y OCHO ORDINARIO EN LA CUAL CONSTA 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 RICARDO ARTURO SAMBOLÁN



**BOLETA DE INSCRIPCION**

LACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:

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

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

Identificadores Registrales:  
FE-01: 26 Año:1999 Lib:0001 Vol:002  
000 / Mini:00079 PFin:00108

Objeto de Inscripción:  
**MOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL**

Fecha Registro	Registro	Descripción
21-02-2012	1	943 26 002 <b>Asamblea Extraordinaria 1</b> Caracteres de Autenticidad de Inscripción: f379f6e9b6fba9d0d06977dda5e7434e6b9302

RESPONSABILIDADES  
PÚBLICAS SEPTIEMBRE 2011  
DE DENUNCIAS  
CONTRIBUCIONES \$1,371.00  
ADJUNTA DE  
CARGOS "A"  
CARGOS "C"

Boleta de Pago No.: 88268288

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO

*Mario Talavera Sanchez*  
LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



**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.

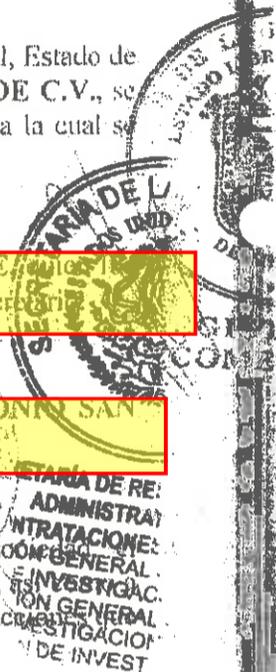
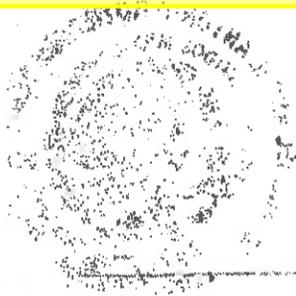
Por acuerdo unánime, presidió el **SR. RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, asistido por el **SR. ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE**, en calidad de Secretario.

Acto seguido, el Presidente designó como Escrutador al **SR. GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**.

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, para realizar el escrutinio de Ley, constatando que se encuentran presentes los Accionistas y accionistas 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			
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADR6704114W3	19,386	7,274	40%	\$26,660.00	Presente
ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADR6411112C9	19,386	614	30%	\$20,000.00	Presente
GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADG700325L13	19,386	614	30%	\$20,000.00	Presente
<b>TOTALES</b>	<b>58,158</b>	<b>8,502</b>	<b>100%</b>	<b>\$66,660.00</b>	<b>100%</b>





REGISTRO DE COMERCIO

En virtud de la certificación realizada por el Escriptor, con concurrencia y conformidad 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, 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 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; Cancelación 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.

**DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA**

**PRIMER PUNTO.** En desahogo del primer punto del Orden del Día, aún 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** 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 \$1.00 (un peso, 00/100. M, N.) 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 BLVD. ARTURO SAN ROMAN S/N, COL. NUEVA IXTAPAN, IXTAPAN DE LA SAL, EDO. MEX., C.P. 51900.
- b) Con base a un contrato privado de permuta de acciones celebrado entre ellos, el señor **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE** transmite a favor del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las 20,000 (veinte mil) 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 \$1.00 (un peso, 00/100, m, N.) cada una de ellas y que representan aproximadamente el 30.00% (treinta por ciento) del capital social de dicha compañía; siendo que las acciones, 19,386 (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, 614 (seiscientos catorce) corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN 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 **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE** transmite a favor del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las 20,000 (veinte mil) 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 \$1.00 (un peso, 00/100, m, N.) 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, 19,386 (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, 614 (seiscientos catorce) corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE** 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 **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE** y **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE** manifiestan que están conformes con la enajenación de la acción que el

00005533

000190



REGISTRO DE COMERCIO

señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** realiza a favor de la **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**

Igualmente, se hace constar que los señores **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE** y **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE** 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**; y, **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE** y **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**, ambos a favor del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, 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		
<b>RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE.</b> RFC: SADR6704114W3	58,158	8,501	99.9985%	\$66,659.00
<b>CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.</b> RFC: CUI-981005-8T6	"0"	1	0.0015%	\$1.00
<b>TOTALES</b>	<b>58,158</b>	<b>8,502</b>	<b>100%</b>	<b>\$66,660.00</b>

RESPONSABILIDADES  
Y  
OBLIGACIONES  
PÚBLICAS  
Y DENUNCIAS  
DE  
ACCIONES  
ADJUNTA DE  
ES "A"  
ACCIONES "C"

"Tercero. En razón de su egreso de la sociedad, se libera a los señores **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE** y **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN**



CUAR  
terca  
-quien  
  
Brevis  
-mit

DUNNE 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 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, 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**, 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 **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE.**”





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

Previa 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.”

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 ADOPCIÓN 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.

<p><b>RICARDO ARTURO SAN ROMAN</b> Presidente.</p>	<p><b>ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE,</b> Secretario.</p>
<p>ESPONSABILIDAD ATIVAS Y ESPONSABILIDAD DE RESPONSABILIDADES <b>RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE,</b> DUNNE, DUNNE, ESTIGACION</p>	<p><b>CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.,</b> Por: Ricardo Arturo San Román Dunne</p>



# Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

Asamblea Extraordinaria 1

M-2

0. 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. / pólza 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 MÉXICO

4. Consta que a solicitud del (la) Sr. (a): RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE

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

6. Protocolizó 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 \_\_\_\_\_

d)  Cambio y/o Modificación 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 LGSM)

Modificación acciones capital fijo

Modificación acciones capital variable

Modificación valor acciones capital fijo

Modificación valor acciones capital variable

No Existe Tracto sucesivo





Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

Suscritas como sigue:

Ido Social	Apellido materno	Nombre	RFC/ fec.nac.	No. Acc. o Partes Actual	Serie	No. Acc. o Partes Aumentan Reducen.	Tipo de Capital	Valor Acción/Aportación
------------	------------------	--------	---------------	--------------------------	-------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------

Desglose de Capital Fijo / Capital Variable

Serie	Valor de la acción	Numero de acciones	Nuevo Valor de la Acción	Numero de Acciones aumentan /reducen
-------	--------------------	--------------------	--------------------------	--------------------------------------

Suscritas como sigue:

Ido Social	Apellido materno	Nombre	RFC/ fec.nac.	No. Acc. o Partes Actual	Serie	No. Acc. o Partes Aumentan Reducen.	Tipo de Capital	Valor Acción/Aportación
------------	------------------	--------	---------------	--------------------------	-------	-------------------------------------	-----------------	-------------------------

Fusión con otra sociedad

Fusiónada  
 Fusiónante

n 2)  Escisión de la sociedad

Con Extinción de la Escidente  
 Sin Extinción de la Escidente

Capital Social Anterior

Capital Social a Escindir

j)  Disolución de la sociedad

ji)  Liquidación de la sociedad

k)  Otros

8.  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**

**RESPONSABLE**, y para todos los efectos legales a que haya lugar, queda debidamente

protocolizada el **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, de la empresa denominada

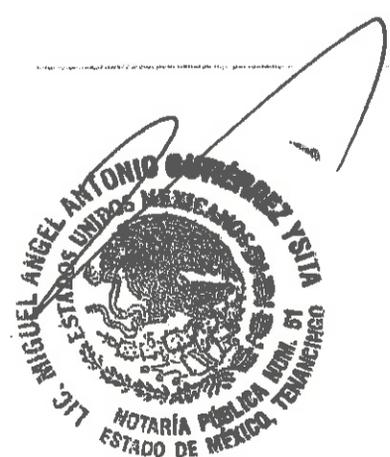
**"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL**

**DE 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 **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE** a favor del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** así como la enajenación del señor **RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE** 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		
<b>RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE</b> RFC: SAOR6704114W3	58,158	3,501	99.9985%	\$66,659.00
CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V. RFC: CUI-081005-8T6	"0"	1	0.0015%	\$1.00
<b>TOTALES</b>	<b>58,158</b>	<b>3,502</b>	<b>100%</b>	<b>\$66,660.00</b>

**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 **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE** 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."



QUINTA  
DE LA  
GOLF  
DICIEN  
CULL  
Es  
Fe

0000554  
000193



REGISTRO DE  
COMERCIO

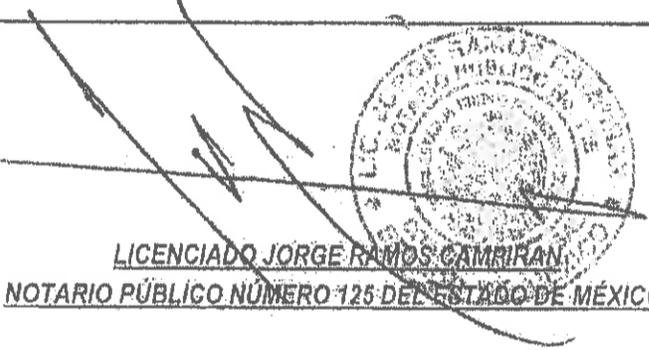
Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

**QUINTA.-** En cumplimiento al SEXTO ACUERDO DEL TERCER 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 2010 DOS MIL DIEZ, se designa como delegados especiales indistintos a los señores **RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE, ROBERTO ALFREDO SAN ROMÁN DUNNE Y GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN DUNNE**, 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

Generales del representante y/o delegado.

**RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE.**- Mexicano, originario del Distrito Federal, México, lugar donde nació el día once de abril de mil novecientos sesenta y siete, con domicilio ubicado en Circunvalación Sur, Campo de Golf, Barrio San Gaspar, en el Municipio de Ixtapan de la Sal, Estado de México, Casado Bajo el Régimen de Separación de Bienes, Empresario, con Registro General de Contribuyentes SADR-670411-4W3.

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



RO DE  
CICIO



SPONSABILIDAD  
ATIVAS Y  
S PÚBLICAS  
L DE DENUNCIAS  
CIONES  
AL ADJUNTA DE  
ONES "A"  
ITIGACIONES "C"



00005543  
000194



REGISTRO DE  
COMERCIO



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 904 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-308-3543 MODEM: 2-27-75

---ANO 1998.-----  
---ACTA NUMERO: 28,169.-----

---VOLUMEN: CDXXXI (CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO).-----

---EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los diez días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí Licenciado MIGUEL ANSEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público Número Uno, en funciones

en este Distrito Judicial, comparecen las siguientes personas: SEÑOR **ARTURO ALFREDO SAN ROMAN WIDERKEHR** y SEÑOR **ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR**, personas de mí conocidas y a quienes considero con capacidad

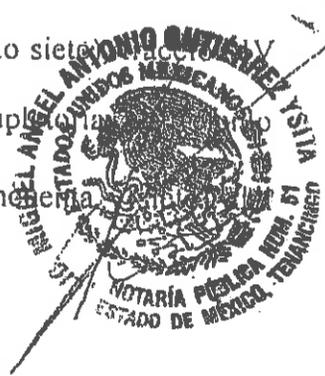
para contratar y obligarse, sin que me conste nada en contrario, y me manifestaron que tienen propalado un acuerdo para constituir una Sociedad Mercantil denominada:

"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y de la cual, me exhiben para que protocolice previamente, el permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, el cual, corre agregado al apéndice de documentos y que insertaré antes del cláusulado y de los estatutos aprobados

en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Socios de Nueva Ixtapan, Sociedad de Responsabilidad Limitada, como escidente para la constitución de esta Sociedad, ajustándose a las declaraciones, antecedentes y cláusulas siguientes:---

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

---Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que los comparecientes harán y justificarán en éste acto, procedí a protestarlos para que se conduzcan con la verdad, los apercibí de las penas en que incurrirán, quienes declaran falsamente y, los entere del contenido alcances y consecuencias legales de los artículos 107 (ciento setenta y siete) (cuatro romano) de la Ley Orgánica del Notariado y de aplicación supletoria (veintinueve) del Código de Procedimientos Civiles y 157 (ciento cincuenta y siete)



1016

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

-----**ANTECEDENTES**-----

--UNICO.- Para el otorgamiento de ésta escritura los comparecientes, por conducto del señor LUIS JAIME AGUILAR QUESADA solicitaron y obtuvieron de la Secretaría de Relaciones Exteriores, el permiso correspondiente para formalizar la presente escritura, a la 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 C. LUIS JAIME AGUILAR QUEZADA, 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 15 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 éste 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 comunica 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; 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18



del R  
Extr  
--  
otorg  
instr  
cont  
Extr  
perj  
Me  
AS  
D  
Z



REGISTRO DE COMERCIO



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 104 OTE. TEL: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-508-7547 MODEM: 2-25-75

jo del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

-- Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la Constitución de la Sociedad de que se trata, de conformidad con lo que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera 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 1998.

RO DE RCIO

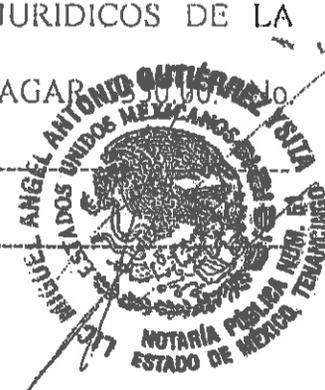
--- Al margen inferior derecho: un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos. SRIA. DE RELACIONES EXTERIORES.- DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS.- Al Centro: SUFRAGIO EFECTIVO.- NO REELECCION.- EL DIRECTOR DE PERMISOS.- ARTICULO 27.- LIC. JOSE FCO. CAMPOS GARCIA ZAREDA, una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

RESPONSABILIDADES  
ATIVAS Y  
NES PÚBLICAS  
AL DE DENUNCIAS  
GACIONES  
EN LA JUNTA DE  
ACIONES "A"  
VESTIGACIONES "C"

ORDEN DE COBRO

DEL CARACCIÓN DE PAGO DE DERECHOS POR REPOSICIONES, REPOSICIONES, ETC.- I. OFICINA AUTORIZADA: TLATELOLCO, D.F.- II.- DATOS DE IDENTIFICACION DE CONTRIBUYENTE: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF DE IXTAPAN, S.A. DE C.V.- III.- DEPENDENCIA: SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- Al Centro: Un sello que dice: SHCP.- TESORERIA DE LA FEDERACION.- DIC. 3 1998.- CAJA RECAUDADORA ADSCRITA A LA DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS DE LA SECRETARIA. RELACIONES EXTERIORES .- IMPORTE A PAGAR 0651799.

--- Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes:







Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 104 OIE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-508-3343 MODFM. 2-25-75

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. Organización, participación o administración de empresas o Sociedades, así como tomar participación social en cualquier forma, ya sean mediante la adquisición de acciones 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, organismos 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.-----

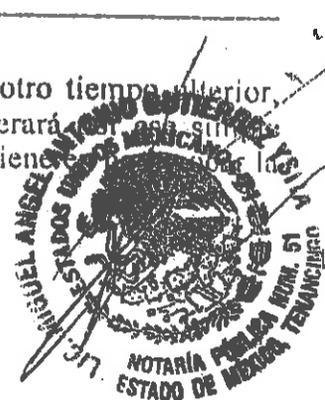
15. Recibir y ejercitar los poderes o mandatos que le otorguen las personas a las que preste servicios, así como delegar en sus funcionarios, apoderados o empleados el ejercicio de dichos poderes o mandatos y actuar como representante, contratista, subcontratista, comisionista, mediador, agente, distribuidor 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 la constitución o en cualquiera otro tiempo anterior, adquiriera un interés o participación social en la sociedad, se considerará como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene



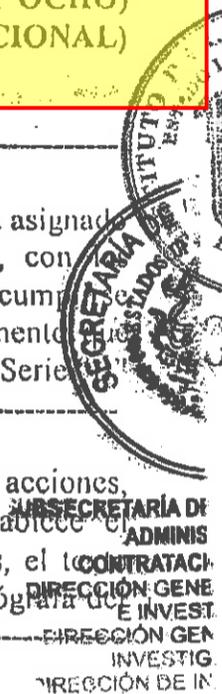
protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.”-----

#### SEXTA.- CAPITAL-----

El capital de la Sociedad es variable. El capital mínimo fijo es la cantidad de \$58,158.00 (CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS, MONEDA NACIONAL). El capital variable es ilimitado. El capital mínimo fijo estará representado y dividido en 58,158 (CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO) acciones nominativas con valor nominal de \$1.00 (UN PESO, MONEDA NACIONAL) 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 características que se les asignen al efecto, en el entendido de que deberá cumplir con las disposiciones de la Ley de Inversiones Extranjeras y su Reglamento, cuando resulten aplicables, por cuanto a las acciones Serie “A” o mexicanas y las Serie 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 Integro 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 efectúen 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.-----



00005544  
000107



REGISTRO DE  
COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 DTE. TEL: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CULIACAN: 905-304-3347 MODFM: 2-25-75

**OCTAVA.- AUMENTOS Y DISMINUCIONES DEL CAPITAL.**

1. La Sociedad podrá aumentar su capital mínimo fijo, o reducirlo por resolución de la 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 9o. (noven) 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.

La Asamblea podrá autorizar al Consejo de Administración o al Administrador Unico 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.

podrá acordarse un nuevo aumento de capital antes de que haya quedado totalmente pagado el aumento anterior.

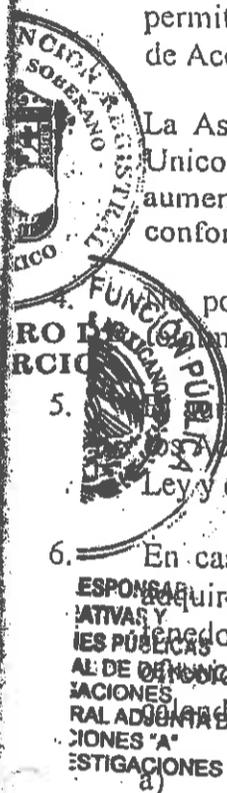
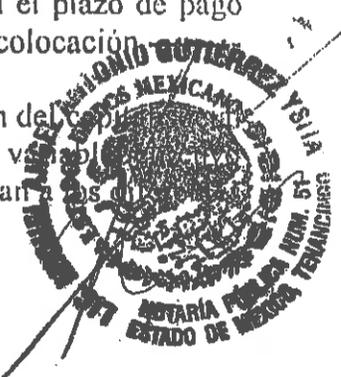
5. El aumento de capital por la admisión de nuevos socios sólo podrá hacerse cuando los Accionistas actuales no hagan uso del derecho de preferencia que les concede la Ley y el siguiente apartado de esta cláusula.

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 propietarios, en los mismos términos y condiciones que las que en su caso fueren a un tercero. Este derecho deberán ejercitarlo dentro de los quince días siguientes a:

- a) la fecha de publicación del aviso correspondiente en el periódico oficial de la entidad del domicilio social, o.
- b) aquélla fecha en que tengan conocimiento del aumento de capital y del 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 Unico o al Consejo de Administración para que coloque 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 acordar la reducción del capital mediante la amortización y el reembolso de acciones de la parte variable, en cuyo caso se afectarán proporcionalmente las tenencias que correspondan a los socios.



Accionistas. El reembolso podrá realizarse de inmediato, siempre que no afecte derechos de acreedores.-----

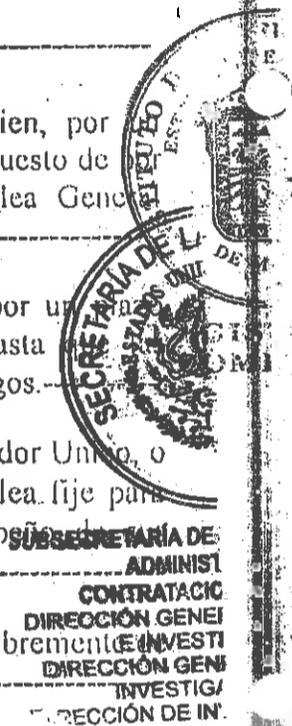
9. El retiro parcial o total de las aportaciones de un Accionista deberá notificarse a la Sociedad de manera fehaciente y no surtirá efectos sino hasta el fin del ejercicio social en curso, si la notificación se hace antes del último trimestre de dicho ejercicio, y hasta el fin del ejercicio siguiente, si se hiciere 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 Unico, o bien, por Consejo de Administración. El Consejo de Administración estará compuesto de lo menos 3 (tres) consejeros que serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-----
2. Administrador Unico, o bien, los consejeros durarán en sus cargos por un tiempo 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 Unico, 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 Unico, 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 personas tendrá ese carácter por tiempo indefinido y hasta que sea nombrada otra persona y tome posesión.-----

#### DECIMA.- 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.-----



D  
A  
1



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OJE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
 TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
 CELULAR: 903-306-1541 MOVIM: 2-23-75

4. Las sesiones del Consejo serán presididas por el Presidente del mismo y, en su ausencia, presidirá 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 consejeros serán convocados por el Presidente, por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario, mediante citatorio que se les enviará cuando menos con 8 (ocho) días calendario de anticipación por correo certificado con acuse 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 constituirla en 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 pleitos y cobranzas, facultades Generales y las especiales que requieran, conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 257 de la Ley del Registro de Comercio.



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 querellas 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 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 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 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 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 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

SUBSECRETARÍA DE I  
ADMINISTRACIÓN  
CONTRATACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL  
E INVESTIGACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL  
INVESTIGACIONES  
DIRECCIÓN DE INV



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 904 OTE. TEL: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-308-1141 MODEM: 2-25-75

Ley Federal del Trabajo, con 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), 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 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.

representar 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.

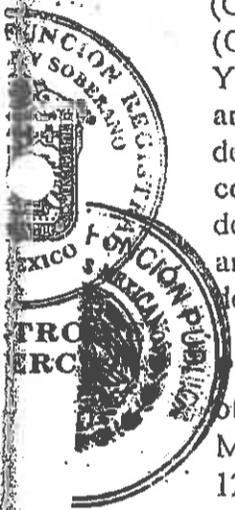
Admitir y ejercitar en nombre de la Sociedad, poderes y representaciones de personas o negociaciones nacionales y extranjeras, ya sea para contratar en nombre de ellas o para comparecer en juicio o para cualquier otro fin lícito.

- 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.

2. 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 las principales políticas 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 en disposición de los Accionistas por lo menos ocho días calendario antes de la fecha de la reunión de los Accionistas.



ESPOSAS  
ATIVAS Y  
IES PÚBLICAS  
AL DE DE FUNCIONES  
ACIONES  
RAL ADMINISTRADOR  
IONES "A"  
STIGACIONES

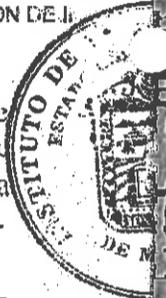
de la Asamblea que haya de discutirlos. Los Accionistas tendrán derecho a que les entregue una copia de dichos informes.



#### 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.

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y CONTRATACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIÓN Y FOMENTO  
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN Y ESTADÍSTICA  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y FIDUCIARIA



REGISTRO Y FIDUCIARIA

#### DECIMA 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.



00005545

000200



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 104 OTE. TELS. 01(714) 2-09-75 2-29-75  
TEPEHACINGO, MEX. FAX: 2-06-75



El informe a que se refiere el párrafo anterior, deberá quedar concluido y ponerse a disposición de los Accionistas por los menos ocho días calendario antes de la fecha de la Asamblea que haya de discutirlos. Los Accionistas tendrán derecho a que se les entregue una copia de dichos informes.

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.

Convocar a Asambleas Ordinarias y/o Extraordinarias de Accionistas, así como a las Sesiones del Consejo de Administración.

Asistir con voz, pero sin voto, a todas las sesiones del Consejo de Administración, a las que deben ser citados.

Asistir con voz, pero sin voto a las Asambleas de Accionistas, salvo que él mismo sea Accionista.

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.

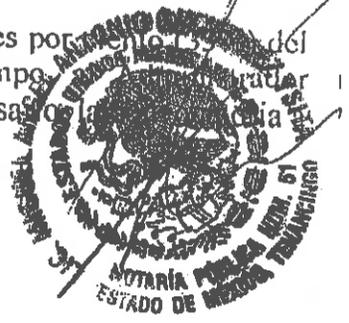
**DECIMA QUINTA.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.**

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 del capital social podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo, al Administrador Unico, o en su caso, al Consejo de Administración o al Comisario.



una Asamblea General de Accionistas para tratar los asuntos que indique la 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 Estados Unidos Mexicanos en 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.

SECRETARÍA DE RES  
ADMINISTRAT  
CONTRATACIONES  
SECCIÓN GENERAL  
INVESTIGAC  
DIRECCIÓN GENERAL  
INVESTIGACIO  
SECCIÓN DE INVES



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.

REGIST  
COME

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 representaciones y certifique el quórum.

12. Cada acción tendrá derecho a un voto.

00005550  
000201



REGISTRO DE  
COMERCIO



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

MOCTEZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 903-908-3543 MODEM: 2-23-75

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.

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.

INCAPACIDADES  
IAS Y  
DENUNCIAS  
IONES  
ADJUNTOS  
ES "A"  
SACIONES

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

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 Unico, 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 representado, 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 representado 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:



REGISTRO DE  
COMERCIO



SECRETARIA DE RES  
ADMINISTRATI  
CONTRATACIONES  
DIRECCION GENERAL D  
E INVESTIGACION  
DIRECCION GENERAL  
INVESTIGACION  
DIRECCION DE INVESTIC

- 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. -----



REGISTRO  
COMERCIAL



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 104 OJE. TELS. 01(714) 2-05-75 2-29-75  
 TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
 CELULAR: 905-508-5543 MODEM: 2-25-75

Las resoluciones de la Asamblea Extraordinaria reunida en virtud de segunda o posteriores convocatorias, se tomarán por el voto favorable de al menos 60% (sesenta por ciento) 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 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 las acciones.

**VIGESIMA.- APLAZAMIENTO DE VOTACIONES.**

La solicitud de uno o más 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 sino una sola vez para el mismo asunto.

**VIGESIMA PRIMERA.- UTILIDADES.**

Las utilidades que arrojen 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 aplicarse según lo determine ésta.

**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 TERCERA.- LIQUIDACION.**

Disuelta la Sociedad entrará en estado de liquidación y ésta 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 ejecutoriada 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.



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZUMA 104 DTE. TELS: 01(714) 2-09-79 2-29-79  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-79  
CELULAR: 905-308-3543 MODEM: 2-25-79

Las cantidades que no fueren cobradas en el transcurso de dos meses a partir de la aprobación del balance final, se depositarán en una institución de crédito con la indicación de los Accionistas para que ésta se encargue de hacer los pagos.

**VIGESIMA SEXTA.- JURISDICCION.**

Para el conocimiento 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 común 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 Escindida A, queda íntegramente pagado y suscrito de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	PARTE FIJA	PARTE VARIABLE	MONTO EN PESOS
SR. ARTURO ALFREDO ROMAN WIDERKEHR	29,079	921	\$30,000.00
SR. ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR	29,079	921	\$30,000.00
<b>TOTALES</b>	<b>58,158</b>	<b>1,842</b>	<b>\$60,000.00</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 IXTAPAN, S. DE R.L., todo ello en cumplimiento y como consecuencia de los acuerdos tomados en la Asamblea de Escisión 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 otorgantes, 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, tomaron las siguientes:





**RESOLUCIONES:**

1.- La Sociedad será dirigida y administrada por UN **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, el cual estará integrado de la siguiente manera:

CONSEJO DE ADMINISTRACION	
Roberto Eduardo San Román Widerkehr	Presidente
Roberto Alfredo San Román Dunne	Secretario
Ricardo Arturo San Román Dunne	Tesorero

Guillermo Antonio San Roman Dunne

Vocal

Los consejeros antes mencionados para el adecuado desempeño de sus funciones gozarán en forma individual de los poderes y facultades señaladas en la cláusula 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, conjuntamente por dos de los tres miembros del Consejo de Administración, sea Secretario, Tesorero o Vocal.

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

**CLAUSULAS**

- - PRIMERA.- A solicitud de los señores **ARTURO ALFREDO SAN ROMAN WIDERKEHR, ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR, ROBERTO SAN ROMAN DUNNE y RICARDO SAN ROMAN DUNNE**, 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 **ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR; ROBERTO SAN ROMAN DUNNE y RICARDO SAN ROMAN DUNNE**, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente,



REGIS COMI



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZUMA 304 OF. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-508-3543 MODFM: 2-25-75

quienes tendrán todas y cada una de las facultades y poderes consignados en la cláusula décima primera de los Estatutos Sociales, los cuales se dan aquí por reproducidos para los efectos legales de ésta cláusula, pudiendo ejercer dichos mandatos en forma mancomunada o individual.

YO NOTARIO PUBLICO CERTIFICO Y DOY FE.



- - -I.- Del conocimiento y capacidad legal de los comparecientes para la celebración de 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 apéndice de documentos de la presente con la

PRO tetra "A"  
RCIO

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

- - -El C. **ARTURO ALFREDO SAN ROMAN WIDERKEHR**, dijo ser originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día veintidós de octubre de mil novecientos veintiocho, con domicilio en Brabley ciento seis, Colonia Anzures, México, Distrito Federal, casado bajo el régimen de separación de bienes, Funcionario Privado, del conocimiento personal del suscrito.

- - -EL C. **ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR**, dijo ser originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día tres de noviembre de mil novecientos treinta y tres, vecino de Ixtapan de la Sal, Estado de México, con domicilio en Circuito Sur, Campo de Golf, casado, Funcionario Privado, del conocimiento personal del suscrito.

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

Agregado.- ó del administrador único.- ó del administrador único.-





Roman Dunne, vocal.- individual por el presidente y.- sea Secretario, Tesorero ó Vocal. Si

Vale.- DOY FE.

C. ARTURO ALFREDO SAN ROMAN WIDERKEHR. Una firma ilegible.- C. ROBERTO

EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR. Una firma ilegible.- Pasó 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 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 éste 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 mí cargo, de donde se saca en doce fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas 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-----



REGISTRO COMERCIAL

00005554

000205



REGISTRO DE COMERCIO



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFU 304 OIE TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-75  
CELULAR 101-908-3343 MODEM: 2-25-75

MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA.  
NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
AL DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA  
SUBSECRETARÍA DE FISCALÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO



RO DE  
RCIO



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 PUBLICO DEL COMERCIO

del distrito de: TENANCINGO	Fecha: 15/12/1998	Hora: 10:00
Libro: FOLIO 109	Sección: COMERCIO	
Volumen: 2	Partida: 468	A Fojas: 128
Recibo: 070482	Derechos: \$ 630.23	

El C. Registrador

L. IGNACIO GONZALEZ CASTANEDA

RECEBIDO EN  
COMERCIO





- - -EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los cinco días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante mí Licenciado MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público número uno, en funciones en éste Distrito Judicial;

**CERTIFICO**

- - -Que las presentes copias fotostáticas compuestas de doce fojas útiles, suscritas por ambas caras, son fiel y exacta reproducción de la copia fotostática que se encuentra remitida en el apéndice del Volumen CDXXXI (cuatrocientos treinta y uno) del archivo a mí cargo, y que contiene la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V., la cual protocolizada bajo el Acta número 28,169 (veintiocho mil ciento sesenta y nueve) fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, mismas que tuve a la 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 ésta misma fecha, correspondiente al Libro Sexto de Cotejos y Ratificaciones.

SECRETARIA DE ECONOMIA  
 ADMINISTRACION  
 CONTRATACIONES FI  
 DIRECCION DE INVESTIGACIONES



REGISTRO  
 COMERCIAL

LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA.  
 NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.  
 ESTADO DE MEXICO

MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA  
 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
 NOTARIA PUBLICA  
 ESTADO DE MEXICO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



REGISTRO DE COMERCIO



### Formas Precodificadas del Registro Público de Comercio

Poder por Persona Moral

M-10

0. Folio Mercantil Electrónico 943 \* 26

Por escritura No./Póliza No. 44.290 Volumen 862 Libro \_\_\_\_\_ Foja \_\_\_\_\_  
Por Acta fuera de Protocolo No. \_\_\_\_\_ De fecha \_\_\_\_\_

2. No. del Fedatario 51 Lic. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA  
Estado MEXICO Municipio TENANCINGO

3. Consta que la Sociedad denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

Presentada por EL SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE

- \*5.
- Revoca
  - Otorga
  - Sustituye

\*6. Al(los) Sr(es) FELIPE DE JESUS TAPIA MEDINA Y EL CONTADOR PUBLICO LEONARDO DURAN GONZALEZ

- \*7. Poder
- Especial
  - General

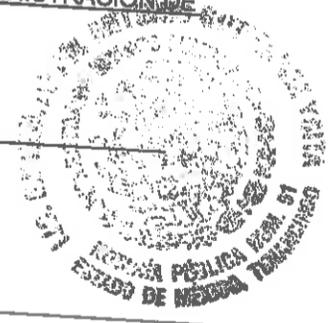
\*8. Para PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE ADMINISTRACION DE DIRECCION EN MATERIA LABORAL

#### ANTECEDENTES DEL PODER REVOCADO Y/O SUSTITUIDO

\*9. Escritura No./Póliza No. \_\_\_\_\_  
Por Acta fuera de Protocolo No. \_\_\_\_\_

\*10. De fecha \_\_\_\_\_

\*11. No. del Fedatario \_\_\_\_\_ Lic. \_\_\_\_\_





SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SE



Estado \_\_\_\_\_ Municipio \_\_\_\_\_

12. Inscrito en este folio con número de control interno \_\_\_\_\_, fecha de recepción \_\_\_\_\_

y número de registro \_\_\_\_\_

13. Datos Generales del Representante de la Sociedad **SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMÁN Y DUNNE**, dijo ser originario del Distrito Federal, lugar donde nació el día once de agosto de novecientos sesenta y siete, casado bajo el régimen de separación de bienes, con domicilio en Circunvalación sur-Campo de Golf, Barrio San Gaspar en el Municipio de Ixtapan de la Sal, Estado de México, Empresario y de mi conocimiento personal.



REGISTRO CATASTRAL

EL C. LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO. -----

**CERTIFICA** -----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE 39 (TREINTA Y NUEVE) HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE DEL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 943\*26 DE FECHA 29 DE MAYO DE 2013, RELATIVO AL PODER GENERAL OTORGADO A FAVOR DE LOS SEÑORES FELIPE DE JESÚS TAPIA MEDINA Y LEONARDO DURAN GONZÁLEZ, COMO APODERADOS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA: "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TENANCINGO DE DEGOLLADO, MÉXICO; EL 29 DE JUNIO DE 2015. -----

**REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO, MÉXICO.**

**LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO**



**REGISTRO DE  
COMERCIO**



**RO DE  
COMERCIO**

REGISTRACION  
DE  
PROPIEDAD  
Y  
COMERCIO  
DEL  
DISTRITO  
JUDICIAL  
DE  
TENANCINGO  
MEXICO

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL QUINCE, EL SUSCRITO, LIC. MÁXIMO RUIZ CHAVANDO, DIRECTOR DE INVESTIGACIONES "C" DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DENUNCIAS E INVESTIGACIONES DE LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 3, INCISO A, FRACCIÓN XXI.1.3 y 50 BIS 2 FRACCIÓN V, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA.

C E R T I F I C A

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS, CONSTANTES DE DOSCIENTOS SIETE (207) FOJAS, CONCUERDAN FIELMENTE CON LAS DOCUMENTALES QUE SE TUVIERON A LA VISTA Y QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE DGGDI/038/2015 QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DIRECCIÓN GENERAL DE DENUNCIAS E INVESTIGACIONES, EN CONSECUENCIA; SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.



**EL DIRECTOR DE INVESTIGACIONES "C"**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE DENUNCIAS E INVESTIGACIONES**

**SUBSECRETARÍA DE RESPONSABILIDADES  
ADMINISTRATIVAS Y  
CONTRATACIONES PÚBLICAS  
E INVESTIGACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE DENUNCIAS  
E INVESTIGACIONES "A"  
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES "C"**



**ACUERDO**

0000555.

--- México, Distrito Federal, a siete de agosto de dos mil quince.-----

--- **VISTO** los autos del expediente señalado al rubro, y en atención a los hechos que motivan la presente indagatoria administrativa, esta Dirección de Investigaciones "B", con fundamento en lo dispuesto en los artículos 108, 109, fracción III y 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 37, fracción XVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, vigente al 2 de enero de 2013, en relación con el Segundo Transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la citada Ley, publicado en el Diario Oficial de la Federación en esa misma fecha; 1, 2, 3, fracción III, 7, 8, fracción XVI, y 20 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos; 1, 2, fracción X, 3, inciso A), fracción XXI.1.2, 50 BIS 2, fracciones I, III, IV y VI del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 3 de agosto de 2011, a efecto de contar con los elementos necesarios que permitan adoptar la determinación que en derecho corresponda, ordena la práctica de la siguiente diligencia de investigación:-----

----- **ACUERDA** -----

--- **PRIMERO.**- Se ordena realizar consulta en la página electrónica de la Presidencia de la República a efecto de obtener y glosar al presente expediente de investigación, el comunicado de Prensa de fecha 3 de febrero de 2015, por medio del cual el Lic. Enrique Peña Nieto, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, anuncia un conjunto de acciones ejecutivas para prevenir la corrupción y los conflictos de interés.-----

--- **SEGUNDO.**- Cúmplase.-----

--- Así lo proveyó y firma la **CIUDADANA LICENCIADA ELSA MARÍA ELENA LOZA ORTÍZ**, Directora de Investigaciones "B" de la Dirección General Adjunta de Investigaciones "A" de la Dirección General de Denuncias e Investigaciones de la Secretaría de la Función Pública, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 24 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, y 50 BIS 2, fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 3 de agosto de 2011, quien actúa legalmente con dos testigos de asistencia, que firman para constancia.-----

----- **CONSTE** -----

**TESTIGOS DE ASISTENCIA**

  
LIC. PABLO ALVAREZ RODRÍGUEZ

  
LIC. ALEJANDRO URIBE ALCAZAR

**SFP**SECRETARÍA DE  
LA FUNCIÓN PÚBLICA
 Subsecretaría de Responsabilidades Administrativas y  
 Contrataciones Públicas  
 Dirección General de Denuncias e Investigaciones  
 Dirección General Adjunta de Investigaciones "A"  
 Dirección de Investigaciones "B"

EXP. ADMVO. N°. DGDI/039/2015

**ACTA CIRCUNSTANCIADA**

--- En México, Distrito Federal, siendo las once horas con quince minutos del día siete de agosto de dos mil quince, en el lugar que ocupa esta Dirección de Investigaciones "B" de la Dirección General Adjunta de Investigaciones "A" de la Dirección General de Denuncias e Investigaciones de la Secretaría de la Función Pública, sito en Avenida Insurgentes Sur, número 1735, segundo piso, ala norte, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, código postal 01020, México, Distrito Federal, la suscrita Licenciada Elsa María Elena Loza Ortiz, Directora de Investigaciones "B" de la citada Dirección General Adjunta de Investigaciones "A", quien de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, así como el artículo 3, inciso A, fracción XXI.1.2. y 50 BIS 2, fracciones I, III y VI, del Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 3 de agosto de 2011, actúa en la presente diligencia, en presencia de los CC. Licenciados Alejandro Uribe Alcázar y Pedro Pablo Álvarez Rodríguez, personal adscrito a la Dirección General de Denuncias e Investigaciones, en su carácter de testigos de asistencia, quienes firman al calce para constancia legal.-----

--- **ACTO CONTINUO.**- Que en este acto, la suscrita, a través del presente hace constar que en cumplimiento al proveído de misma fecha, emitido por esta autoridad en el expediente al rubro citado, se realizó la consulta en la página de internet de la Presidencia de la República, cuya dirección electrónica es <http://www.presidencia.gob.mx>, y en la cual en su página de inicio aparece el rubro que dice "Sala de Prensa" y al posicionar el cursor y darle click en dicho rubro, nos aparece un menú en donde se encuentran todos los comunicados de prensa emitidos por la Coordinación de Comunicación Social de la Presidencia de la República, dentro de los cuales aparece el marcado con la fecha 3 de febrero de 2015, que dice "Anuncia el Presidente Enrique Peña Nieto un conjunto de acciones ejecutivas para prevenir la corrupción y los conflictos de interés" y al dar un click en el mismo, se despliega en la pantalla todo el comunicado en el que se señalan las acciones a realizar, por lo que se procede a realizar la impresión de la consulta electrónica de mérito y glosarla a los autos del sumario de investigación citado al rubro, para debida constancia legal.-----

--- No existiendo otro hecho más que hacer constar en este acto, se da por concluida la presente diligencia siendo las once horas con cuarenta minutos del día y fecha señalada al inicio, firmando los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo, para constancia.-----

----- **CONSTE** -----**LA DIRECTORA DE INVESTIGACIONES "B".****LIC. ELSA MARÍA ELENA LOZA ORTIZ.****TESTIGOS DE ASISTENCIA.**

**LIC. ALEJANDRO URIBE ÁLCAZAR.**

**LIC. PEDRO PABLO ÁLVAREZ RODRÍGUEZ**

0000555J

ENGLISH / CONTACTO

Buscar

GOBIERNO

BLOG

MULTIMEDIA

SALA DE PRENSA

ACCIONES

TRANSPARENCIA

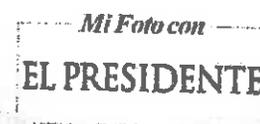
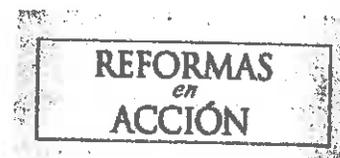
## ANUNCIA EL PRESIDENTE ENRIQUE PEÑA NIETO UN CONJUNTO DE ACCIONES EJECUTIVAS PARA PREVENIR LA CORRUPCIÓN Y LOS CONFLICTOS DE INTERÉS



Suscríbete  
**AL BOLETÍN**

Ingresar tu e-mail

**SUSCRIBIRSE**



Al tiempo de anunciar un conjunto de acciones ejecutivas para prevenir la corrupción y evitar los conflictos de interés, el Presidente de la República designó hoy a Virgilio Andrade Martínez como Secretario de la Función Pública.

El Primer Mandatario informó que ha dado indicaciones al nuevo titular de la Secretaría de la Función Pública (SFP) de "reforzar los procesos de control, fiscalización y auditoría del Gobierno de la República y de vigilar que los servidores públicos se apeguen a la ley y a la ética".

Las acciones ejecutivas para prevenir la corrupción y evitar los conflictos de interés anunciadas hoy por el Presidente Peña Nieto son:

**PRIMERA:** "A partir de mayo de este año, mes en que por ley todos los servidores públicos entregan la declaración patrimonial, será obligación de los servidores públicos federales, presentar una declaración de posibles conflictos de interés. Esta declaración deberá entregarse al ingresar a cargos públicos federales, actualizarse anualmente o en cualquier momento en que un funcionario considere que pudiera ocurrir un posible conflicto de interés en su responsabilidad. Asimismo, permitirá determinar si existe una posible influencia indebida en las decisiones de los servidores públicos que impida cumplir con las obligaciones de su encargo con objetividad e imparcialidad.

"La declaración contendrá, entre otros elementos, las actividades profesionales del funcionario, su participación en empresas, la existencia de deudas o bienes propios de su cónyuge o dependientes económicos, así como las causas por las que el servidor público considere que pudiera existir un conflicto de interés con relación a las decisiones que tiene a su cargo. Esta declaración de posibles conflictos de interés retoma las mejores prácticas

internacionales y su diseño cuenta con el aval de los expertos de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, la OCDE”.

**SEGUNDA:** “Dentro de la Secretaría de la Función Pública se creará una Unidad Especializada en Ética y Prevención de Conflictos de Interés. Esta área será responsable de determinar la existencia de conflictos de interés, dictar medidas preventivas, y en su caso, velar para que se apliquen las sanciones correspondientes. La Unidad también deberá articular las actividades de los Comités de Ética y de Prevención de Conflictos de Interés de cada dependencia o sector de la Administración Pública Federal”.

**TERCERA:** “Se emitirán reglas de integridad para el ejercicio de la función pública federal, que amplíen y profundicen los actuales códigos de ética y sean acordes con los nuevos retos que enfrentamos en el combate a la corrupción. Se requiere transitar de una mera declaración de principios a un nuevo protocolo formal que norme el comportamiento de los servidores públicos, especialmente de aquellos responsables de las contrataciones públicas”.

**CUARTA:** “Se establecerán protocolos de contacto entre particulares y los funcionarios responsables de decidir en los procedimientos de contrataciones públicas, licencias, concesiones y permisos. La SFP definirá los lineamientos claros y específicos que deberán seguir los servidores públicos al tratar con los interesados”.

**QUINTA:** “En complemento a la medida anterior, todas las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal tendrán hasta el mes de abril para identificar y clasificar el nivel de responsabilidad de los servidores públicos que intervengan en esos procedimientos. La SFP deberá integrar un registro de dichos funcionarios y someterlos a una certificación, a efecto de asegurar su honestidad y adecuado desempeño”.

**SEXTA:** “Se acelerará la operación de la Ventanilla Única Nacional para los trámites y servicios del Gobierno. El día de hoy se publicará el Decreto que permitirá incorporar los trámites federales en formatos digitales, a través del portal de internet [www.gob.mx](http://www.gob.mx). La Ventanilla Única deberá incluir, gradualmente, los trámites de la Administración Pública Federal más solicitados por la población, siempre que la naturaleza del mismo lo permita. Esto reducirá espacios posibles o potenciales de corrupción, al eliminar la interacción entre funcionarios federales y los particulares”.

**SÉPTIMA:** “La lista pública de proveedores sancionados por el Gobierno de la República será más completa y detallada, ya que señalará la causa de su sanción”.

**OCTAVA:** “Se ampliarán los mecanismos de colaboración con el sector privado en materia de transparencia y combate a la corrupción. La participación activa de los ciudadanos es fundamental para identificar procesos y trámites vulnerables a conflictos de interés o actos de corrupción. Trabajaremos con Cámaras empresariales y organizaciones de la sociedad civil con el propósito de suscribir convenios de colaboración y juntos prevenir actos al margen de la ley”.

El Presidente Peña Nieto aseguró que, reafirmando su absoluto compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas, ha solicitado “a la SFP que investigue y resuelva si hubo o no conflicto de interés en las obras públicas o contratos otorgados por dependencias federales a las empresas que celebraron compra-ventas de inmuebles con mi esposa, con el titular de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y con un servidor”.

Fue enfático: “el Presidente no otorga contratos, no adjudica compras ni obras; tampoco participa en ningún comité de adquisiciones, arrendamientos o servicios”.

El Primer Mandatario señaló que, adicionalmente y en el ánimo de generar plena confianza y transparencia, también solicitó al Secretario de la Función Pública “reunir a un panel de expertos con reconocido prestigio en materia de transparencia para que conozcan y evalúen los resultados de la investigación que habrá de llevar a cabo”.

Añadió que para la adecuada instrumentación de las acciones ejecutivas, “el Gobierno de la República ha solicitado también la asesoría y acompañamiento de la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE), que agrupa a 34 países de mayor desarrollo en el mundo y que, en consecuencia, está a la vanguardia en las mejores prácticas para la buena gobernanza”. Agregó que en breve las Secretarías de Relaciones Exteriores y de la Función Pública suscribirán un acuerdo de cooperación técnica con este organismo internacional.

00005500

Expresó su reconocimiento a la OCDE “por su invaluable apoyo para consolidar la arquitectura institucional que hoy estamos construyendo en favor de la integridad en el servicio público y el combate a la corrupción”.

El Titular del Ejecutivo Federal hizo votos “porque en este Segundo Periodo de Sesiones Ordinarias que acaba de iniciar, las y los Legisladores Federales aprueben el Sistema Nacional Anticorrupción”. Construir el país que queremos, continuó, “exige actuar permanentemente en favor de la apertura, la transparencia y la eficacia. Eso es lo que quiere y desea la sociedad participativa y propositiva que hoy, afortunadamente, tiene México”.

**PARÁ CONSOLIDAR UN GOBIERNO APEGADO A LA LEGALIDAD, SE HABRÁN DE FORTALECER TODO TIPO DE ACCIONES PREVENTIVAS: VIRGILIO ANDRADE**

Virgilio Andrade Martínez, Secretario de la Función Pública, afirmó que asume con plena determinación, compromiso y responsabilidad el cargo porque, dijo, frenar espacios a la corrupción es indispensable para otorgar confianza, que, a su vez, es necesaria para fortalecer las condiciones de inversión, el comercio y, por ende, favorecer la economía.

Destacó que la sociedad demanda acciones para cerrar espacios a la corrupción, a conflictos de intereses y a prácticas indebidas en el ejercicio administrativo y en el ejercicio público, por lo que entre las primeras medidas que tomará está el concretar las acciones ejecutivas anunciadas por el Presidente Enrique Peña Nieto, vinculadas con la declaración de posibles conflictos de interés, con la elevación de los códigos de ética a reglas de integridad y a todos los elementos que fortalezcan la transparencia en las contrataciones públicas.

Para consolidar el Gobierno eficaz, dijo que se privilegiará la orientación a los servidores públicos para que sus acciones vayan encaminadas a conseguir los resultados señalados en la instrumentación de las reformas y en los 95 programas que integran el Plan Nacional de Desarrollo “y, más aún, en un momento en el que se requiere un especial cuidado presupuestal”.

En torno al Gobierno apegado a la legalidad, aseveró que se hará énfasis en reforzar reglas y condiciones vinculadas con contrataciones públicas, con proveedurías y con procedimientos de queja y de sanción.

Finalmente, para consolidar el Gobierno transparente de cara a los ciudadanos, indicó que se deberá honrar, en primer lugar, la condición de liderazgo que México ostenta en materia de gobierno abierto, involucrando a académicos, a expertos e incluso a los críticos.

Twitter: 6 Me gusta 1029

ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN: 03/02/2015

GOBIERNO	BLOG	MULTIMEDIA	SALA DE PRENSA	ACCIONES
Presidente	Staff Presidencia	Fotos	Agenda	Informe de Gobierno
Primera Dama	Enrique Peña Nieto	Videos	Comunicados	Plan Nacional de Desarrollo 2013 - 2018
Oficina de la Presidencia		Instagram	Discursos	Estrategia Digital Nacional
Estado Mayor		Interactivas	Entrevistas	México abierto
Licitaciones		Mi foto con el Presidente	Gobierno de la República	Reconstrucción MX
Servicio Social		Nuestro México		Brigada Digital
Gabinete		Podcasts		Democratizar la productividad
Estructura de Gobierno				Política de Seguridad
Iniciativas				Nos Mueve la Paz
Estado Mayor				Sin Hambre
Estructura de Gobierno				El Futuro de México
				Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018

Programa para la Seguridad  
Nacional 2014 - 2018  
Por un México en Paz

Reforma Energética • Reforma en materia de Telecomunicaciones • Reforma en Competencia Económica • Reforma Financiera • Reforma Hacendaria  
• Reforma Laboral • Reforma Educativa • Código Nacional de Procedimientos Penales • Nueva Ley de Amparo • Reforma Política - Electoral • Reforma  
en materia de Transparencia

Plan Nacional de Desarrollo • Administraciones Anteriores  
IFAI • Sistema Infomex • Portal de Obligaciones de Transparencia

Buscar

*Residencia Oficial de Los Pinos Teléfono: 5093 5300 Atención a la ciudadanía: 01 800 080 1127 (llamada sin costo)  
Presidencia de la República, México - Algunos derechos reservados © 2015  
Política de privacidad y manejo de datos personales*