

00004971

000144



COMERCIO



M. A. Antonio Gutiérrez Yslta

TEL: (914) 2-09-75 2-29-75
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 EJERCICIO DE 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.

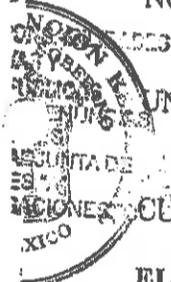
AREA DOCE.- SUPERFICIE DE QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:

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

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



Handwritten signature and scribbles over the stamp.



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



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIZUMA 104 QIL. TEL: 01(777) 7-01-75 7-29-75
FINANCIOS MEX. FAX: 7-06-75
CIJULAR: 90-108-1941 MODFM: 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 NOVENTA 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, 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:

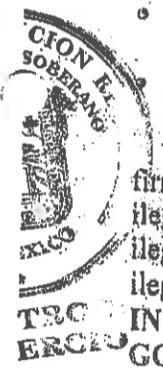
- 15,786.70 metros cuadrados, son propiedad del Licenciado ALFREDO DEL MAZO.
- 704.76 metros cuadrados, son propiedad NUEVA IXTAPAN S. DE R.L.

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, Eserutador, 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:

CLAU 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 noventa 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 [redacted] mediante la suscripción de [redacted] acciones y el pago de una prima correspondiente por dicha suscripción, la cual debe ascender a [redacted]

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 ESPINOLA ESTRADA y como Suplente al señor FEDERICO MARISCAL STEFFEN. 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, discutidos 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

[redacted] empresario, con Registro Federal de Contribuyentes [redacted] 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 la firma en mi presencia el mismo día anotado al principio de esta 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.

TRANSCRIPCION DEL ARTICULO 2408 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE MEXICO





Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MÓDULO 304 CTE. TEL: 011 7143 9-09-75 9-29-75
TENANINGO, MEX. FAX: 7-06-75
CELULAR: 405-808-3541 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 regularan 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 debidamente selladas y coadjudas para la Sociedad denominada:

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

TENANINGO MEXICO, A 5 DE JULIO DE 1999.

DOY FE

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



INSCRITO EN LA R.L. LA
PROPIEDAD DE TERRA
VOLUMEN 2
SECCION DE... COMERCIO
BAJO LA PARTIDA... 133
FOLIO 43... 489
DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 1999... 11:15

EL REGISTRADOR



12/10/99
Lic. Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita

---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 TAMANO 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 ASENTO EL REGISTRO DE COTEJO, NUMERO 6,550 (SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA), DE ESTA MISMA FECHA, CORRESPONDIENTE AL LIBRO OCTAVO DE COTEJOS Y RATIFICACIONES.



MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA.
NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.



REGISTR
COMER

00004974
000147

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

CERTIFICA -----

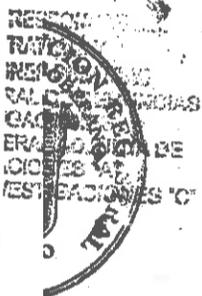
QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE **60 (SESENTA)** HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE DEL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 943*26 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2010, RELATIVO AL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE FECHA 08 DE DICIEMBRE DE 2010, DE LA SOCIEDAD DENOMINADA: **"INMOBILIARIA 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**

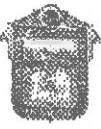
[Handwritten Signature]
LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO



**REGISTRO DE
COMERCIO**



**DE
IO**



00004975

Sir0101

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

000148

6v

page

BOLETA DE INGRESO

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

Titular Fatima Garcia Wolf

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



REGISTRO DE

Transacciones	Acto	Descripción / Requisitos Acto	Valor Base	Derechos
ESPO ATIVAS Y ES PÚBLICAS IL DE DENUNCIAS ACIONES AL ADJUNTA ONES "A" ITIGACIONES	Monto de Operación		\$.00	
	Monto de Derechos			\$1,371.00
			Valor Base	Derechos
		M2 Asamblea Extraordinaria 1 / refm2	\$.00	\$1,371.00

Recibi Original

Fatima G.W.

21/02/2012

1x+

21/02

imprimir

000149

Detalles de la línea de captura



**GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO**



ifrem
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN 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.



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
CASA NUNCIOS
CALLE DE
"A"
CACIONES



DE

imprimir

Detalles de la línea de captura



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO



frem

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

Línea de Captura: 123IIM0179177389865284

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.



RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS Y ACCIONES PÚBLICAS GENERAL DE DENUNCIAS INVESTIGACIONES GENERAL ADJUNTA DE ACCIONES "A" INVESTIGACIONES "C"



DE IO



REGISTRO DE COMERCIO

Handwritten signature



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 (CURP)	SADR6704114W3
NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (R.F.C.)
INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE	

DATOS DEL SERVICIO:

DE RESPONSABILIDADES

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

NOTARIO PÚBLICO: JORGE RAMOS CAMPIRAN - DATOS DE LA NOTARÍA: NOTARÍA 125 ESTADO DE MÉXICO - DATOS GENERAL DE ENCARGADOS: ESC. 8,134 VOL. 178

INVESTIGACIONES

GENERAL ASUNTA DE

REGISTRACIONES

INVESTIGACIONES

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

RECIBO

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



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

ifrem
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL
DEL ESTADO DE MÉXICO

00004979

000152

**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



REGISTRO DE

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (C.U.R.P.) SADR6704112W3
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/CORRECTOR, NÚMERO DE ESCRITURA Y ACTO O TIPO DE CERTIFICADO:



CONSAGRACIONES
VACY
791
PÚBLICAS
DE DENUNCIAS
IONES
ADJUNTA DE
ES M
ACIONES



DE
CICLO

CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE
1		63

FECHA LÍMITE DE PAGO: febrero 28 2012

TOTAL: \$63.00



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

12311M0179177389865284

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
BANAMEX
BANORTE

1904
PA: 3767/01 IFREM REG PUB COMERC
78583

SANTANDER 2652
SCOTIABANK 1447

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



SECRETARIA DE ECONOMIA
 ADMINISTRACION
 CONTRATAcion
 DIRECCION GENERAL DE INVERSIONES
 DIRECCION DE INVERSIONES
 DIRECCION DE INVERSIONES

BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A.

SUCURSAL: 4649 IXTAPAN DE LA SAL, MEY
 4/002BR/10:52:39 A 17 DE FEBRERO DE 2012

PAGO DE IFTREM RES PUB COMERC

FOLIO: 42537

TIPO DE PAGO: 376701

DATOS:

376701 123111M017917738963264 63.00

IMPORTE TOTAL M.N.: 963.00

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.: 9994.00

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

TOTAL DE PAGOS REALIZADOS: 9 PAGO 4 DE 9



REGISTRO COME

Lic. Jorge Ramos Campirán

00004980

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

DE
IO 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.

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

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

Lic. Jorge Ramos Campirán

000154

00004981

Notario Público No. 125

Estado de México



El Presidente designó como Escrutador al SR. GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN 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	ACCIONES		%	MONTO EN PESOS	Asistencia
	Parte fija	Parte variable			
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADR6704114W3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Presente
ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADR6411112C9	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Presente
GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADG700325L13	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Presente
TOTALES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	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 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**. - 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.

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRAN
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

[REDACTED] y que representa el 0.0015% ([REDACTED]) de capital social de dicha compañía; siendo que tal acción corresponde a 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 [REDACTED] acciones de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [REDACTED] cada una de ellas y que representan aproximadamente el [REDACTED] del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, [REDACTED]

[REDACTED] 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**



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ADMINISTRACIÓN DE CONTRATOS
REGISTRACIÓN DE EMPRESAS
E INVERSIONES
INMOBILIARIAS



REGISTRO COMERCIAL

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE



...a favor del señor RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE
...de las que
...de las que
...emitidas por
INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., con valor
nominal de ... cada una de ellas y que
representan aproximadamente el ... del capital
social de dicha compañía; siendo que de tales acciones

... 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.**



RESPONSABILIDADES
FINANCIERAS Y
DE BIENES
PÚBLICOS
DE DENUNCIAS
DE ADJUNTA
DE ACCIONES
DE ACCIONES

REGISTRAR

DE

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 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": --

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN
COTEJADO

ACCIONISTAS y RFC	ACCIONES		%	MONTO EN PESOS
	Parte fija	Parte variable		
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE.				

RFC: [REDACTED]				
CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V. RFC: [REDACTED]	[REDACTED]	1	[REDACTED]	[REDACTED]
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 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 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 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

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE



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 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:

CLAU S U L A S

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



REAGENCIACIONES
 DE DENUNCIAS
 DE LA JUNTA DE
 DIFERENCIAS
 DE LAS CANTONALES



PROCESO DE
 EJECUCION

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	Aprox.	
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADR6704114W3	■	■	■	■
CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V. RFC: CUI-981005-8T6	■	■	■	■
TOTALES	■	■	■	■

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 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 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.-----

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE COMERCIO

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, [REDACTED]

INFORMACIONES
DE DENUNCIAS
AL ADJUNTO
ENES "A"
INVESTIGACIONES

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. -----

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 CAM
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".- Cópia 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 DEBIDAMENTE COTEJADAS MAS SUS RESPECTIVOS ANEXOS, EN LA CIUDAD DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.-----

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

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 125 CIENTO VENTICINCO
DEL ESTADO DE 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

Sirr1801

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

Afectaciones al:

Folio	Acto	Descripción	Fecha Registro	Registro
943 * 26	12	Asamblea Extraordinaria 1	21-02-2012	1

Caracteres de Autenticidad de Inscripción: f379fce9b6fbca9d0d069f7dda5ce7434e6b9302

Derechos de Inscripción

24	FECHA DE	09	SEPTIEMBRE	2011
ACCIONES	Importe		\$1,371.00	

Boleta de Pago No.: 88268288

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO

LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



REGISTRO DE COMERCIO



RO DE
 RCIO



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 Soc. Actual	Serie	No. Acc. O Partes Soc. 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	Número de Acciones aumentan /reducen

g3) Suscritas como sigue:

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

h1) 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

Disolución de la sociedad

J) Liquidación de la sociedad

K X) 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, SECCION 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. _____

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
Variable

Capital total _____

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



RFC: _____

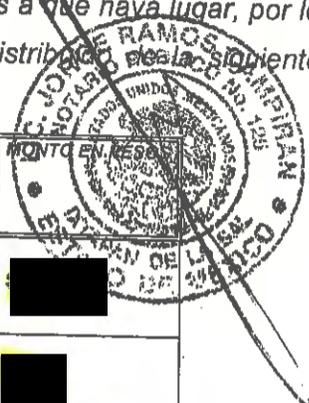
Municipio _____

C.P. _____



"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				
CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V. RFC: CUI-981005-8T6				
TOTALES				



RESPONSABLES DE LOS ACTOS Y ESTUDIOS J. DE DENUNCIAS ACCIONES Y LA CUENTA DE NOMES Y STIGACIONES

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 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

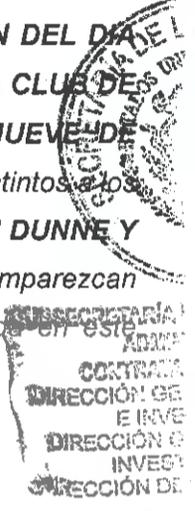
QUINTA.- En cumplimiento al SEXTO ACUERDO DEL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ, se designa como delegados especiales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

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

- 9. Generales del representante y/o delegado.
10. RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE.- Mexicano, originario del Distrito Federal, México, lugar donde nació el [redacted]

[redacted] Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes [redacted]

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





REGISTRO DE COMERCIO

**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**.

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:



COPIA CERTIFICADA

COPIA CERTIFICADA

LISTA DE ASISTENCIA



RESPONSABLES DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
ALDE DE DENUNCIAS
SACACIONES
FALTA DE ASISTENCIA
ACIONES DE
ESTACIONES



REGISTRO DE COMERCIO

ACCIONISTAS y RFC	ACCIONES		% Aprox.	MONTO EN PESOS	Asistencia
	Parte fija	Parte variable			
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADR6704114W3					
ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADR6411112C9					
GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADG700325L13					
TOTALES					



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:



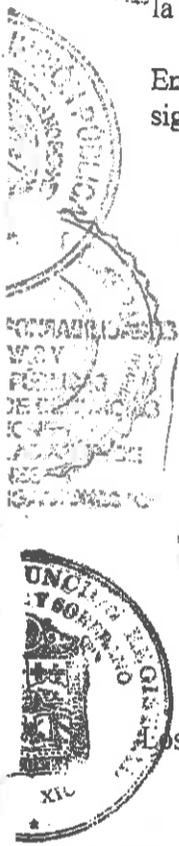
ORDEN DEL DIA

- 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:



STRO DE
ERCCIO

COTAJADO



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 [redacted] que representa el [redacted] del capital social de dicha compañía; siendo que la 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 [redacted] de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [redacted] cada una de ellas y que representan aproximadamente el [redacted] del capital social de dicha compañía; las [redacted] acciones, [redacted] del capital social de dicha compañía corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, [redacted] 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 [redacted] de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [redacted] cada una de ellas y que representan aproximadamente el [redacted] del capital social de dicha compañía; siendo que de tales [redacted] acciones, [redacted] corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, [redacted] corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor **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



REGISTRO DE COMERCIO

COPIA CERTIFICADA

000164

00007991



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 se libera a la sociedad de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. su cuenta de distribución entre sus accionistas como a continuación se indica:



RESPONSABILIDADES
ATIVAS Y
PASIVAS
AL DE MENUDOS
ACCIONES
RELACIONADA
DE
ESTIGACIONES "C"
DE
CIO

ACCIONISTAS y RFC	ACCIONES		% Aprox.	MONTO EN PESOS
	Parte fija	Parte variable		
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADR6704114W3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V. RFC: CUI-981005-8T6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
TOTALES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

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

007165

00007992



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

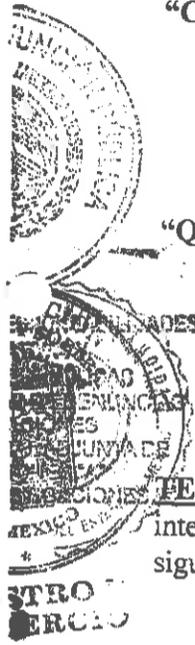
“Cuarto. Se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones representativas del capital social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, conforme a lo acordado en el desahogo 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 acciones; acordándose se proceda a la emisión de nuevos conforme a la titularidad actual. Queda 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



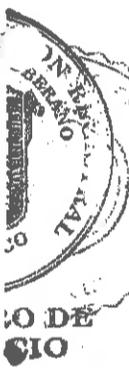
CUARTO PUNTO. En desahogo del último punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea aprobó el siguiente:

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

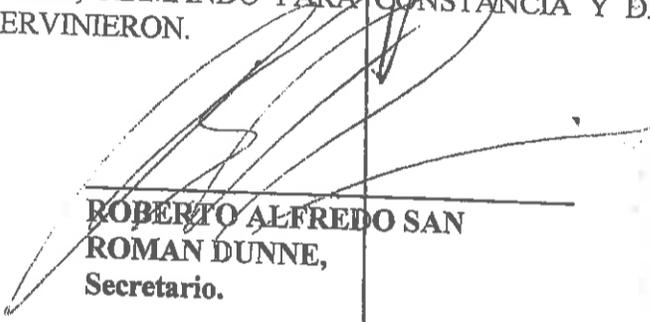
“Séptimo. Se aprueba en todos y cada uno de sus términos el Acta de esta Asamblea, manifestando expresamente su conformidad.”

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.



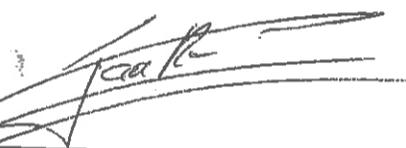


**RICARDO ARTURO SAN ROMAN
DUNNE,**
Presidente.



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





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

**CONSTRUCTORA
URBANIZADORA IXTAPAN, S.A.
DE C.V.,**
Por: Ricardo Arturo San Román
Dunne

PROBABILIDADES
MAS Y
PÚBLICAS
DE DENUNCIA: GG Asam 9 dic 2010 (Enaj Acciones)
IONES
LA JUNTA DE
NES "A"
EGACIONES "C"

COPIA CERTIFICADA - REGISTRO DE

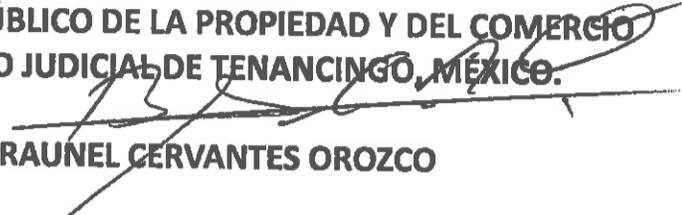
000167
00004994

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 19 (DIECINUEVE)
HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE DEL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO
943*26 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2012, RELATIVO AL ACTA DE ASAMBLEA
GENERAL ORDINARIA DE FECHA 09 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



FME 443*26

2-8

Sir0101
00004995

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

0001687

page 1

BOLETA DE INGRESO

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



REGISTRO DE



Asistente LIC. JOSE LUIS GONZALEZ ROSAS

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

RESPONSABILIDADES
TRATAM
YES P
RAL DE DENUNCIAS
GACIONES
ERAL ADJUNTA DE
CIONES
ESTIGACIONES

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

Acto Descripción / Requisitos Acto Valor Base Derechos
por Persona Moral o Representación \$.00 \$591.00

*RECEIBO TESTIMONIO ORIGINAL INSARITO
hic. Jose Luis Gonzalez Rosas.
30/12/13.*

000169
00004996

Emisión del Comprobante de Pago.

<http://www.ifr.gob.mx/verificador/paginas/ReimpresionComprobante...>

Imprimir

Detalles de la línea de captura



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



Línea de Captura: 123IOS10263289;194529201

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



REGISTRO DE
COMERCIO



RESPONSABILIDADES SERVICIOS DE LA LÍNEA DE CAPTURA

RENTAS Y
IMPUESTOS
DE DENUNCIAS
SOLICITUDES
DE ADJUNTA DE
VALORES A
SOLICITUDES

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

Comprobante emitido únicamente para soporte del interesado.

591

040

29/05

18/06/2013 09:41 a.m.

Sello de Caja

7000170

00004997



REGISTRO DE

Banco Mercantil del Norte,
Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Banorte

Sello de Caja

Banco Mercantil del Norte, S.A.
Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Banorte

Sello de Caja



Banco Mercantil del Norte, S.A.
Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Banorte

Sello de Caja

TEHUACANEO, EDO. MEXICO
A 17 de Mayo de 2012

2445 TEHUACANEO

CONYUGADO UNIVERSAL DE SUJERSALES
CONCENTRACION EMPRESARIAL DE PAGOS

E EMPRESA: IFRER COMERCIO

E EMPRESA: 78583
ELECTRONICO: 24453137088256078583

0000000000000000001231051026328919629201



\$591.00

\$0.00

\$0.00

\$0.00

\$0.00

\$591.00

DE	CONCEPTO	REFERENCIA
SE	REGISTRAR	78583

El presente documento es pagado en cuenta del
Banco sin previo aviso.
Requisito de validez sin sello y firma del cajero.

INVESTIGACIONES



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO



INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL 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]

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

[Redacted]

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

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:

RICARDO ARTURO SAN ROMAN 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
90QuinquiesIII	COMERCIO - OTORGAMIENTO DE PODER - OTORGAMIENTO O SUSTITUCION DE PODERES A OTROS MANDATARIOS Y REVOCACION	1	591	591

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

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

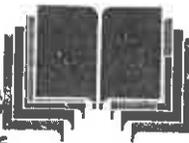
FAVOR DE REALIZAR SU PAGO EN VENTANILLA DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES

HSBC
BANAMEX
BANORTE

1904
PA: 3767/01 IFREM REG PUB COMERC
78583

SANTANDER 2652
SCOTIABANK 1447

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 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

---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



REGISTRAL
CATASTRAL
ESTADO DE MEXICO

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:-----

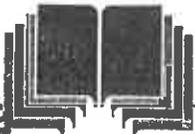
CLAUSULAS

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**



DE RE
ADMINISTRACION
GENERAL
INVESTIGACION
DE INVESTI

00000005000



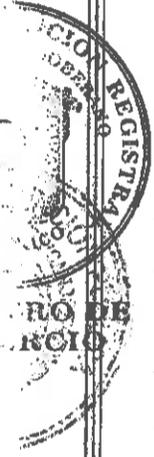
NOTARIA 51
TENANCINGO, MEXICO

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



REGISTRADO
Y
C
S
N
E
A
C
O

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

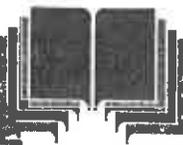
Estado de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de todas las Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo el Distrito Federal.-----

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





NOTARIA 51
TENANCINGO, MEXICO

LIC. M. A. ANTONIO GUTIÉRREZ 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

0001 00005001



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 Gutiérrez Ysita, Notario Número Cincuenta y Uno del Estado de México.- 2).- **Escritura número 8,134** (ocho mil ciento treinta y cuatro), del **Volumen Ordinario 178** (ciento setenta y ocho), de fecha seis de septiembre del año dos mil once, del protocolo a cargo del Licenciado **JORGE RAMOS CAMPIRAN**, Notario Público Número ciento veinticinco del Estado de México; de los cuales, realicé una síntesis para cumplir con lo dispuesto por el **Artículo 10 (diez)** de la **Ley General de Sociedades Mercantiles** y que remito como el "**ANEXO A**" que se agrega al testimonio y apéndice de éste instrumento, formando parte integral del mismo.-----

REGISTRO DE COMERCIO
ESTADO DE MEXICO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DE COMERCIO
DIRECCIÓN DE REGISTRO DE EMPRESAS
DIRECCIÓN DE DENUNCIAS
DIRECCIÓN DE FUNDACIÓN
DIRECCIÓN DE EMPRESAS "A"
DIRECCIÓN DE ASIGNACIONES "C"

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 **SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, dijo ser originario del Distrito Federal, lugar donde

separación de bienes, con domicilio en

de

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.

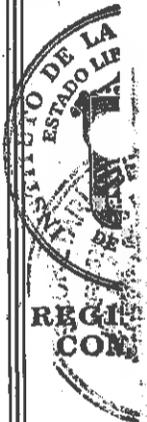
- - -VIGENTE PARA EL ESTADO DE MEXICO

"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



REGISTRO
COMUNAL

SECRETARIA
ADMINISTRATIVA
CONTRALORIA
DIRECCION GENERAL
DE REGISTRO Y
NOTARIA
DIRECCION DE

NOTARIA 51

TENANCINGO, MEXICO



REGISTRO DE



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

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-----

REGISTRAR
RO DE
RCIO

EXCELENCIAS
ACOMODACIONES
CONSEJO DE
ESTADISTICA

LIC. MIGUEL ANGELO ANTONIO GUTIERREZ YSITA
NOTARIO PUBLICO
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO
TENANCINGO

ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA
NUMERO CINCUENTA Y UNO
ESTADO DE MEXICO.

BOLETA DE INSCRIPCIÓN



REGISTRO DE COMERCIO

ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO

LIBRO MERCANTIL ELECTRONICO No.

943 * 26

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

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

Denominación

IMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Referencias al:

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

de Autenticidad de Inscripción: dd753e20cabf93f640374ada780f29cf43df31b2

Derechos de Inscripción

MAYO	2013	
\$371.00		
\$.00		

Boleta de Pago No.: 9194529201

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO

LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



REGISTRO DE COMERCIO

00005004
000177



REGISTRO DE

EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, A LOS TRES DÍAS 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:-----

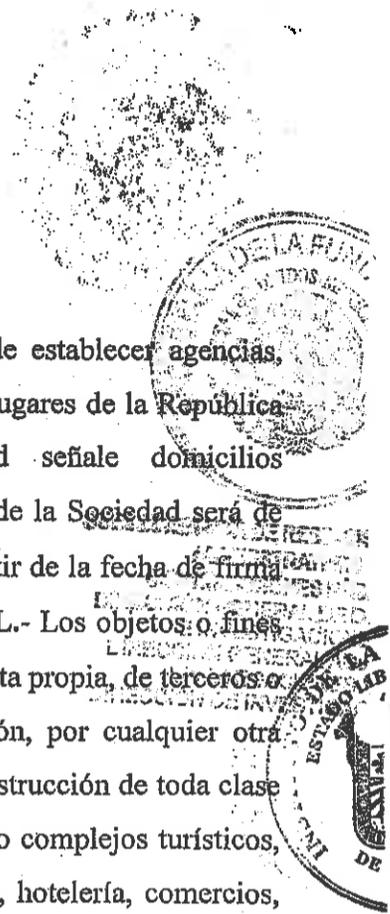
-----ANEXO "A"-----

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 LEGAL 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 28,169 (veintiocho mil ciento sesenta y nueve), del Volumen número CDXXXI (cuatrocientos treinta y uno), de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, del protocolo a cargo del Licenciado Miguel Angel Antonio Gutiérrez Ysita, Notario Público Número Uno, actualmente Notario número Cincuenta y Uno del Estado de México, con Residencia en esta Ciudad; testimonio el cual quedó inscrito en el Registro Público del Comercio, de ésta Ciudad de Tenancingo, en el Libro Primero, Sección Comercio, bajo la Partida número cuatrocientos sesenta y ocho, del Volumen Dos, a Fojas ciento veintiocho, del Folio número ciento nueve y de fecha quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho; documento que a continuación relaciono y certifico en lo conducente: - - - - - "CLAUSULAS.- PRIMERA.- DENOMINACION.- La denominación de la Sociedad es "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA CAPITAL VARIABLE o de sus iniciales "S. A. DE C.V."..... DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad es Ixtapan



la Sal, Estado de México, sin excluir la posibilidad de establecer agencias, sucursales, designar corresponsales y representantes en otros lugares de la República Mexicana o del extranjero, y de que la Sociedad señale domicilios convencionales.....**TERCERA.- DURACION.-** La duración de la Sociedad será de **NOVENTA Y NUEVE AÑOS** que comienzan a contar a partir de la fecha de firma de su escritura constitutiva.....**CUARTA.- OBJETO SOCIAL.-** Los objetos o fines de la Sociedad son los siguientes: -1.- Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, venta adquisición, constitución, por cualquier otra forma establecida por la Ley, así como la urbanización y/o construcción de toda clase de fraccionamientos hoteleros y/o residenciales, desarrollo y/o complejos turísticos, así como de terrenos, casas, edificios e inmuebles en general, hotelería, comercios, oficinas y cualesquier otros giros o destinos que la Ley permita; 2.- Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, la subdivisión, lotificación o fraccionamientos de terrenos y la construcción por cuenta propia o a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de inmuebles, ya sean en propiedad particular, copropiedad y/o en condominio; 3.- La realización por cuenta propia, a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de obras de urbanización, como son pero sin limitar; calles, instalaciones de 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



REGI:
COM



[Redacted] El capital variable es ilimitado. El capital mínimo fijo estará representado y dividido en [Redacted] nominativas con valor nominal de [Redacted]

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 tendrá ese carácter por tiempo indefinido y hasta que sea nombrada otra persona y tome posesión.-DECIMA PRIMERA.-

FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR UNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- 1.- Con excepción de los asuntos que competen a las Asambleas de Accionistas de acuerdo con la ley o estos estatutos, el Consejo de Administración, o bien el Administrador 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

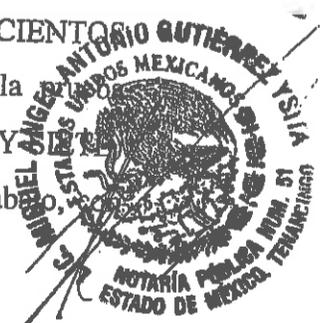




REGISTRO DE COMERCIO

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 sean necesarios de acuerdo con el artículo 27 (VEINTISIETE) constitucional. Representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean federales o locales.- b).- Poder General para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.- c).- Poder General para actos de riguroso dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.- d).- Otorgar, emitir, girar, aceptar, endosar, o por cualquier otro concepto suscribir títulos de crédito, así como protestarlos.- e).- Otorgar fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y 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 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 representación confesional en los términos del artículo 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE) y 788 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO) de la Ley Federal del Trabajo.

AFILIACION
 DON
 TERMINOS
 DE LOS ARTICULOS
 108 Y 120 DEL CODIGO
 FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS
 PENALES Y SUS
 CORRELATIVOS EN LOS
 ESTADOS DE LA REPUBLICA
 MEXICANA, DISCUTIR,
 CELEBRAR Y REVISAR
 CONTRATOS COLECTIVOS
 DE TRABAJO, HACER LAS
 DENUNCIAS, SUMISIONES
 Y CONVENIOS QUE SEAN
 NECESARIOS DE ACUERDO
 CON EL ARTICULO 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 ADMINISTRACION,
 EN LOS TERMINOS DEL
 SEGUNDO PARRAFO DEL
 ARTICULO 2,554 (DOS
 MIL QUINIENTOS CINCUENTA
 Y CUATRO) DEL CODIGO
 CIVIL PARA EL DISTRITO
 FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS
 DE LOS CODIGOS CIVILES
 DE LOS DEMAS ESTADOS
 DE LA REPUBLICA MEXICANA.-
 c).- PODER GENERAL
 PARA ACTOS DE RIGUROSO
 DOMINIO, EN LOS TERMINOS
 DEL TERCER PARRAFO DEL
 ARTICULO 2,554 (DOS
 MIL QUINIENTOS CINCUENTA
 Y CUATRO) DEL CODIGO
 CIVIL PARA EL DISTRITO
 FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS
 DE LOS DEMAS CODIGOS
 CIVILES DE LOS DEMAS
 ESTADOS DE LA REPUBLICA
 MEXICANA.- d).- OTORGAR,
 EMITIR, GIRAR, ACEPTAR,
 ENDOSAR, O POR CUALQUIER
 OTRO CONCEPTO SUSCRIBIR
 TITULOS DE CREDITO, ASI
 COMO PROTESTARLOS.- 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
 DEPOSITOS.- 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
 ARTICULO 523 (QUINIENTOS
 VEINTITRES) DE LA LEY
 FEDERAL DEL TRABAJO.
 COMPARECER ANTE LAS
 JUNTAS DE CONCILIACION Y
 ARBITRAJE, YA SEAN
 LOCALES O FEDERALES;
 EN CONSECUENCIA, LLEVAR
 LA REPRESENTACION
 PATRONAL PARA EFECTOS
 DEL ARTICULO 11 (ONCE),
 46 (CUARENTA Y SEIS) Y
 47 (CUARENTA Y SIETE),
 Y TAMBIEN LA REPRESENTACION
 LEGAL DE LA EMPRESA,
 PARA LOS EFECTOS DE
 ACREDITAR LA PERSONALIDAD
 Y LA CAPACIDAD EN JUICIO
 O FUERA DE ELLOS, EN LOS
 TERMINOS DEL ARTICULO
 692 (SEISCIENTOS
 NOVENTA Y DOS) FRACCIONES
 II Y III; COMPARECER AL
 DESAHOGO DE LA REPRESENTACION
 CONFESIONAL EN LOS
 TERMINOS DEL ARTICULO
 787 (SETECIENTOS
 OCHENTA Y SIETE) Y
 788 (SETECIENTOS
 OCHENTA Y OCHO) DE LA
 LEY FEDERAL DEL TRABAJO.



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 (OCHO CIENTOS 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 (OCHO CIENTOS SETENTA Y TRES), en sus tres pasos de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento de pruebas, en los términos del artículo 875 (OCHO CIENTOS SETENTA Y CINCO) fracciones I y VI, 877 (OCHO CIENTOS SETENTA Y SIETE), 878 (OCHO CIENTOS SETENTA Y OCHO) y 879 (OCHO CIENTOS SETENTA Y NOVENA) 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 VEINTI) 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 sucursales.- l).- Aprobar y, en su caso, modificar presupuestos.- m).- Conferir poderes Generales o especiales y revocarlos.- 2.- Concluido el ejercicio social y a podrá ampliar o limitar las anteriores facultades.- 2.- Concluido el ejercicio social y a más tardar dentro de los tres meses siguientes, el Administrador Único, o bien, el Consejo de Administración redactará un informe sobre la marcha de la Sociedad en el ejercicio, sobre las políticas seguidas por los administradores, en su caso, una explicación sobre los principales proyectos existentes y que incluya una explicación sobre los principales 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

REG. CO



REGISTRO DE
COMERCIO

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 discutirlas. 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 de Comisario, hasta que tome posesión el designado para sustituirlo. Cuando así lo determine la Asamblea, podrá elegir también un suplente del Comisario.- 2.- No podrán

ser Comisarios:- a).- Los que conforme a la Ley estén inhabilitados para ejercer el comercio; b).- Los empleados de la Sociedad; los empleados de aquellas Sociedades

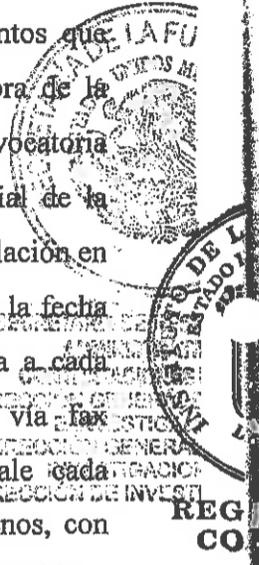
que sean Accionistas de esta Sociedad por más de veinticinco por ciento de capital social; y los empleados de aquellas Sociedades en cuyo capital esta Sociedad participe con más de un cincuenta por ciento;- c).- Los cónyuges de los administradores; y, d).- Los parientes consanguíneos de los administradores, en línea recta sin limitación de grado, los colaterales dentro del cuarto y los afines dentro del segundo.- 3.- Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, el Comisario deberá prestar la garantía que la misma Asamblea fije para asegurar las responsabilidades en que pudieren incurrir en el desempeño de su encargo.-.....**DECIMA CUARTA.-**

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

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

Vertical stamp on the left margin containing the words 'REGISTRO DE' and 'ACTOS'.

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

incumplimiento a las formalidades para las convocatorias aquí establecidas, de los artículos 4 y 5 de la cláusula décima séptima serán nulas, salvo que en el momento

de la votación haya estado representada la totalidad de acciones.-.... VIGESIMA

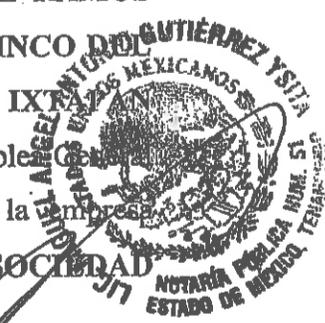
SEGUNDA.- DISOLUCION.- La Sociedad se disolverá en cualquiera de los

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

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

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

EL SEÑOR 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



LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

R
A
R
C
U
E
C
9
]

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** asi 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:-----

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



00005009
000182



REGISTRO DE

RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE RFC. [REDACTED]	[REDACTED]
CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V. RFC [REDACTED]	
TOTALES	

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 la apertura del escrutinio de la presente, así como se proceda a la emisión de nuevos conforme a la nueva titularidad en la actual estructura del capital social"-----

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



00005010

000183

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 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 DE 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: -----

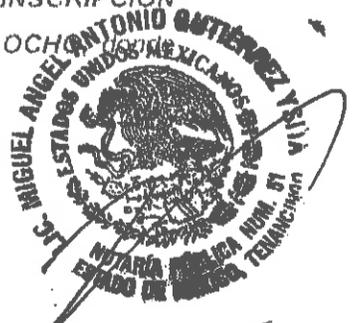
----- PROTESTA DE LEY -----

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 incurrén 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 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 [REDACTED]

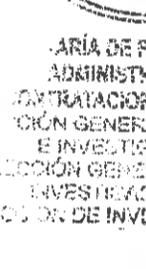
[REDACTED] con un valor nominal por acción [REDACTED]

[REDACTED] TITULOS 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



Lic. Jorge Ramos Campirán

000184

00005011

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE

seguido, el Presidente designó como Escrutador al SR. GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN 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: -

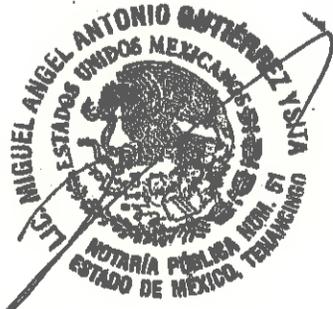
LISTA DE ASISTENCIA

ACCIONISTAS y RFC	ACCIONES		%	MONTO EN PESOS	Asistencia
	Parte fija	Parte variable			
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE			Aprox.		
ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE					
GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE					
TOTALES					

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.

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN
COTEJADO



PRODE
RUCIO
PÚBLICA
RESPONSABILIDADES
FISCAL
PÚBLICAS
DE DENUNCIAS
ACIONES
ADJUNTA DE
ES "A"
ACIONES "C"

✓ 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 [REDACTED]
N.) y que representa el [REDACTED] del
capital social de dicha compañía; siendo que tal acción corresponde a la
parte variable de capital social. Para los efectos del registro de acciones,
dicha adquirente de la acción, señala como su domicilio el ubicado en
**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 [REDACTED] de las que hasta
ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por
INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., con valor
nominal de [REDACTED] cada una de ellas y que
representan aproximadamente el **30.00%** (treinta por ciento) del capital
social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, [REDACTED]
[REDACTED] corresponden a la parte mínima fija del
capital social; y, [REDACTED] corresponden a la parte variable
del [REDACTED] 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**



SECRETARÍA DE H
ADMINISTRACION
CONTRATACION
E INVERSIONES
DIRECCION GENERAL
INVESTIGACIONES

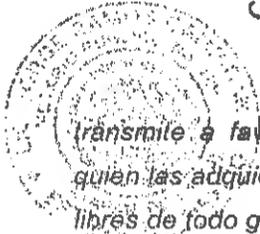
Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE



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 [redacted] de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., con valor nominal de [redacted] cada una de ellas y que representan aproximadamente el [redacted] del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones. [redacted]

[redacted] corresponden a la parte mínima fija del capital social; y [redacted] corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN 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 hablan 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: - A G U E R D O S. - "Primero. Se toma conocimiento de las enajenaciones de acciones que en el seno de esta asamblea concretan y denuncian los señores accionistas 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" ---

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN COTEJADO



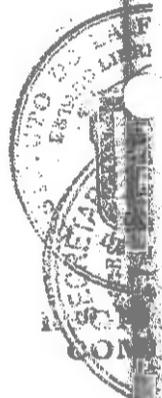
RESPONSABLE DE LA PUBLICACION DE LOS ANUNCIOS EN ESTE BOLETIN DE NOTICIAS Y PUBLICACIONES

ACCIONISTAS y RFC	ACCIONES		%	MONTO EN PESOS
	Parte fija	Parte variable		
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE	[redacted]	[redacted]	Aprox.	[redacted]



RFC	[REDACTED]				
CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.	[REDACTED]				
RFC	[REDACTED]				
AD					
TOTALES	[REDACTED]				

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



SECRETARÍA
 DE ECONOMÍA
 CONTRA
 DIRECCIÓN G
 E INV
 DIRECCIÓN
 INVER
 DIRECCIÓN D

A P U I

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 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.

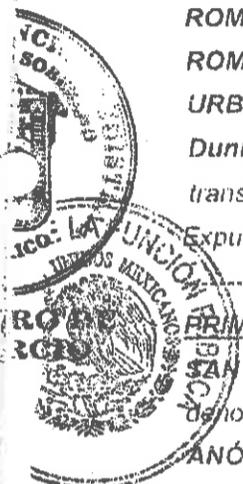
Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:

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 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 aprueban las enajenaciones de los Titulos 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 CAMPIRAN
COTEJADO



DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVAS Y ACCIONES FISCALIZACIONES GENERALES DE DENUNCIAS ESTIGACIONES GENERAL ADJUNTA DE LICACIONES "A" INVESTIGACIONES "C"

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: [REDACTED]	[REDACTED]			
CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V. RFC: CUI-981005-876	[REDACTED]			
TOTALES				

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 ROMÁN DUNNE, para que conjuntamente o separadamente comparezcan ante el notario de su elección para la protocolización del acta de asamblea relacionada en este instrumento.-----



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

Lic. Jorge Ramos Campirán

000187

00005011

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE

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. [REDACTED]

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. -----

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
INES PÚBLICAS
RAL DE RENUNCIAS
GACIONES
ERAL ADJUNTA DE
CIONES "A"
ESTIGACIONES "C"

LIC. JORGE RAMOS CAM
COTEJADO



ACTO D

DLIO ME

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

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
SECRETARÍA DE CONTRATO Y ADMINISTRACIÓN GENERAL
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE INVERSIÓN Y FOMENTO
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL Y COMERCIAL
SECRETARÍA DE TURISMO, CULTURA Y FOLKLORE

10
26

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
SECRETARÍA DE CONTRATO Y ADMINISTRACIÓN GENERAL
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE INVERSIÓN Y FOMENTO
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL Y COMERCIAL
SECRETARÍA DE TURISMO, CULTURA Y FOLKLORE

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 RAMOS RAMÍREZ

Instituto de la Función Registral del Estado de México
Oficina Tenancingo



REGISTRO DE

BOLETA DE INSCRIPCION

ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:

DIARIO MERCANTIL ELECTRONICO No. **943 * 26**

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

datos Registrales:
E: 26 Año: 1999 Lib: 0001 Vol: 002
C: 000 Mini: 00079 PFin: 00108

denominación
MOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Referencias al:		Fecha Registro	Registro
ID Acto	Descripción		
M2	Asamblea Extraordinaria 1	21-02-2012	1
Caracteres de Autenticidad de Inscripción: f379fcc9b6fbc99d0d069f7dda5ee7434e6b9302			
Fecha de Inscripción			
09	SEPTIEMBRE 2011		
Monto		Boleta de Pago No.: 88268288	
91,371.00			

RESPONSABILIDADES
TRIBUTARIAS Y
FISCALITARIAS
DE DENUNCIAS
Y CANCELACIONES
DE LA ADUNTA DE
MENSURACIONES "C"

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO

Mario Talavera Sanchez
LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



REGISTRO DE COMERCIO



**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.

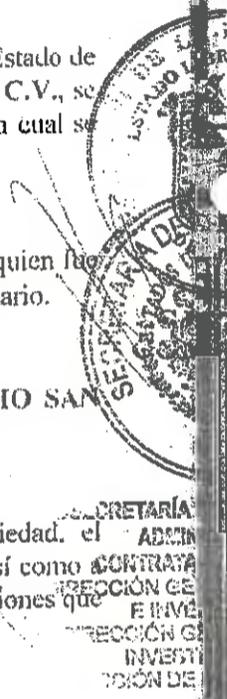
Por acuerdo unánime, presidió el **SR. RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE**, quien fue asistido por el **SR. ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE**, en calidad de Secretario.

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

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 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: [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE. RFC: [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE. RFC: [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
TOTALES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]





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

Asimismo, se hace constar que se 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

Toma de conocimiento y aprobación, respecto de diversas enajenaciones de acciones que en el seno de esta asamblea se realizan entre los accionistas.

Registro de los actuales titulares de las acciones representativas del capital social:
Cancelación de los anteriores títulos accionarios y emisión de nuevos.

RESPONSABILIDAD RATIAS III. Designación de los Delegados Especiales.

REG PUBLICAS CAL DE DENUNCIACIONES IV. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de esta asamblea.

GENERAL ADJUNTA DE ACCIONISTAS 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 [REDACTED] y que representa el [REDACTED] del capital social de dicha compañía; siendo que tal acción corresponde a la parte variable de capital social. Para los efectos del registro de acciones, dicha adquirente de la acción, señala como su domicilio 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 [REDACTED] de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [REDACTED] cada una de ellas y que representan aproximadamente [REDACTED] del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, [REDACTED] corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, [REDACTED] corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor **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 [REDACTED] las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [REDACTED] cada una de ellas y que representan aproximadamente el [REDACTED] del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, [REDACTED] corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, [REDACTED] 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





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		%	MONTO EN PESOS
	Parte fija	Parte variable		
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE. RFC: SADR6704114W3	[REDACTED]			
CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V. RFC: CUI-981005-8T6				
TOTALES				

RESPONSABILIDAD
TRIBUTARIA Y
DEBERES PÚBLICOS
GENERAL DE DENUNCIAS
Y DENUNCIAS
GENERAL ADJUNTA DE
ACCIONES "A"
Y DENUNCIAS "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



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 escrutinio de la presente asamblea, hasta ahora no se han emitido los títulos representativos de 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.”



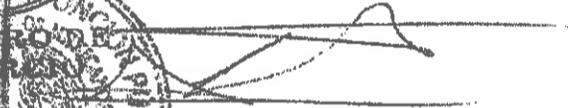
CUARTO PUNTO. En desahogo del último punto del Orden del Día, luego de un intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea resolvió lo siguiente:

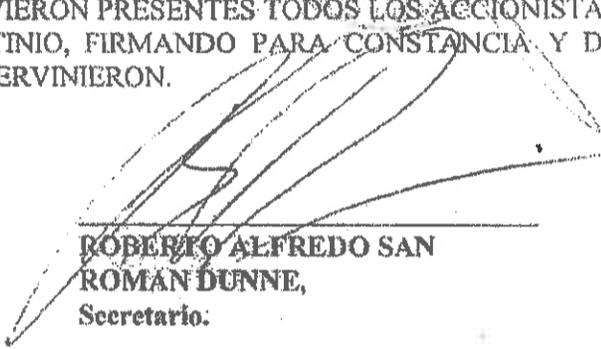
Previa lectura del Acta en cuestión, por unanimidad de votos, luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron el siguiente:

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 DIA DE SU APERTURA. HACIÉNDOSE CONSTAR QUE EN TODO MOMENTO Y EN LA ADOCIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS, ESTUVIERON PRESENTES TODOS LOS ACCIONISTAS QUE SE PRECISARON EN EL ESCRUTINIO, FIRMANDO PARA CONSTANCIA Y DE CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.


RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE,
Presidente.


ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE,
Secretario.

RESPONSABILIDAD
ACTAS Y
ESCRUTINIOS
L DE
VICI
ALADONIA
ONES
TISACIONES


GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE,
Escrutador.


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



3102000

Relacion
Social
Desgl
Ser

Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

Asamblea Extraordinaria 1

M-2

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

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

2. De fecha: 06 DE SEPTIEMBRE DE 2011.

3. Clave del Fedatario 125 Lic. JORGE RAMOS CAMPIRAN

Municipio IXTAPAN DE LA SAL Estado MEXICO

4. Consta que a solicitud del (la) Sr. (a): 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 _____ RFC: _____
- 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 _____
 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



REGISTRO DE COMERCIO

Suscritas como sigue:

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

Desglose de Capital Fijo / Capital Variable

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

Suscritas como sigue:

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

Fusión con otra sociedad

- Fusiónada
- Fusiónante

Escisión de la sociedad

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

Capital Social Anterior

Capital Social a Escindir

Disolución de la sociedad

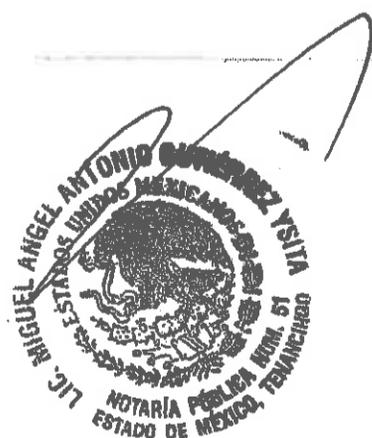
Liquidación de la sociedad

Otros:

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



M-2
JA
28
DE
LA

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 Titulos 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, 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	Aprox.	
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V. RFC: [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
TOTALES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

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

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ADMINISTRACIÓN
CONTRATACIONES
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIONES Y ESTADÍSTICAS
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIONES Y ESTADÍSTICAS
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y ESTADÍSTICAS

QUINTA
DE LA
GOLF
DICIEN
enve:
CILL
e
brun
basan
Ge
RI
Ag
Ci
Es
Fe

Forma Precodificada del Registro Público de Comercio



REGISTRO DE

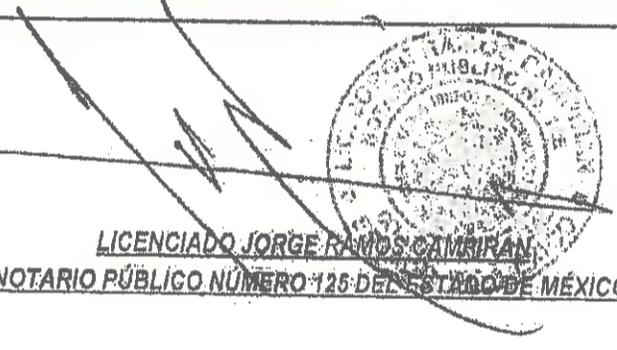
QUINTA.- En cumplimiento al SEXTO ACUERDO DEL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ, se designa como delegados especiales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

9 Generales del representante y/o delegado.

10 RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE.




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

REVISIONES Y
DENUNCIAS
COMUNICACIONES
Y
ACCIONES "C"



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 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

LIC. MIGUEL



del R
Extra
- - -
otorg
instr
conf
Ext
perj
Me
AS
D
Z

00005021

000104



REGISTRO DE



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OTE. TEL: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 909-308-1143 MODEM: 2-23-75

--- AÑO 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

ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público Número Uno, en funciones

en este Distrito Judicial, comparecen las siguientes personas: SEÑOR ARTURO

LEONARDO 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 Secretaria 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)

(cuatro romano) de la Ley Orgánica del Notariado y de aplicación supletoria (artículo

veintinueve) del Código de Procedimientos Civiles y 157 (ciento cincuenta y siete)



1010



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OJE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-08-75
CELULAR: 905-908-3543 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 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.

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 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 550.00 0651799.

---Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes:



7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.
28.
29.
30.
31.
32.
33.
34.
35.
36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.
44.
45.
46.
47.
48.
49.
50.
51.
52.
53.
54.
55.
56.
57.
58.
59.
60.
61.
62.
63.
64.
65.
66.
67.
68.
69.
70.
71.
72.
73.
74.
75.
76.
77.
78.
79.
80.
81.
82.
83.
84.
85.
86.
87.
88.
89.
90.
91.
92.
93.
94.
95.
96.
97.
98.
99.
100.

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, 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;-----



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysila

MOCIEZUMA 104 OTE, TEL: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-508-1543 MODFM: 2-25-75

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.-----
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 posterior, adquiera un interés o participación social en la sociedad, se considerará como un hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene



DE
CIDE



SPONSA
15
S P
DE DEN
IONES
LADUNTA
NES "A"
IGACIONES "C"

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.”-----

SIXTA.- 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 y 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.-----



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



REGISTRO DE



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OIE. TEL: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CITULAB: 901-30A-1543 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. (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.-----

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.-----

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.-----

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:-----

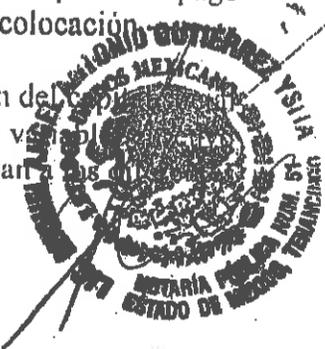
a) la fecha de publicación del aviso correspondiente en el periódico oficial de la entidad del domicilio social, o.-----

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.-----

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 de 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 accionistas.-----



RO DE
RCIO

ON
a)
b)

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 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 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 persona 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



REGISTRO DE



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 104 OJE. TEL: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-508-5543 MOJIMI 2-25-75

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.-----

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 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-----



ION REGISTRAL
BERANO

ODE
CIO



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 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 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



SUBSECRETARIA DE RE ADMINISTRACION Y RELACIONES EXTERNALES DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACION Y ESTADISTICA DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACION Y ESTADISTICA DIRECCION DE INVESTIGACION Y ESTADISTICA

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, su 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 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.





Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 104 OIE. TELS: 01(714) 2-09-75 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.

DECIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO.

RO DE

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.

CONSEJEROS

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 que convoque una Asamblea Extraordinaria.



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 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.





Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 104 OJE. IFLS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
 TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
 CELULAR: 903-108-1543 MODEM: 2-29-75

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. -----

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

1. Son Asambleas Ordinarias las que tengan por objeto conocer y resolver sobre los siguientes asuntos:-----
 - a) Discutir, aprobar o modificar el informe y estados financieros relacionados con el ejercicio anual así como el informe del Comisario;-----
 - b) Elegir al Administrador 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.

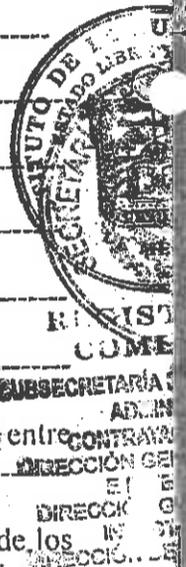
3. Para que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente reunida en primera convocatoria, deberá estar representado, por lo menos el 65% (sesenta y cinco por ciento) del capital social.-----
4. Las resoluciones de la Asamblea Ordinaria reunida en virtud de primera convocatoria, 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:-----



- 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. -----



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.



REGISTRO DE

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCÍEZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
TENANCINGO, MEK. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-506-3543 MODEM: 2-29-75

- 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.

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 PRIMERA.- UTILIDADES.

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

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;

- Las cantidades necesarias que la Asamblea acuerde para la creación de fondos especiales de reserva;
- La cantidad que la Asamblea apruebe para repartir entre los Accionistas como dividendo; y,
- 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:

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



REGISTRO DE
ACION
SOBERANO
AL DE
ACIONES
RAL ADJUNTA DE
CIONES "A"
ESTIGACIONES "C"



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZUMA 104 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75
ENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 909-908-1541 MODEM: 7-25-75

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 éstos 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			
SR. ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR			
TOTALES			

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 Setto 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 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, conjuntamente por dos de los tres miembros del Consejo de Administración, sea Secretario, Tesorero o Vocal. -----

2. Se designa para ocupar el cargo de Comisario de la Sociedad al Contador Público Leonardo Duran González.-----
3. 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, ROBERDO 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,



REGIS
COMI



000204

00005031



REGISTRO DE

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIZUMA 304 OJE. TEL: 01(714) 2-03-75 2-29-75
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 905-108-1543 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 este acto.

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

PRO tetra "A".

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

- - -El C. ARTURO ALFREDO SAN ROMAN WIDERKEHR, dijo

[Redacted name and address]

con domicilio en

Funcionario Privado, del

conocimiento personal del suscrito.

- - -EL C. ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR

[Redacted name and address]

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 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 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-----



REGISTRO COMERCIAL



SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO PÚBLICO
DIRECCIÓN DE REGISTRO COMERCIAL

00005032

000205



REGISTRO DE COMERCIO



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIFZU: 304 OIF. TELS: 01(714) 2-05-77 2-29-77
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75
CELULAR: 01-106-3545 MODEM: 2-25-75

MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA.
NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.



RO DE
RCIO



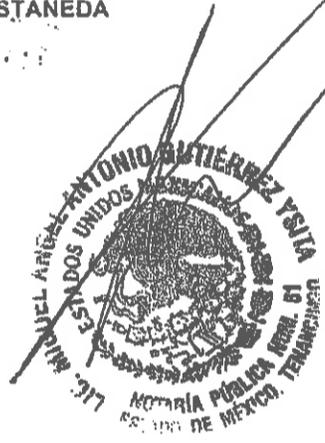
Gobierno del Estado de México Folio: 109
Secretaría General de Gobierno
Subsecretaría "B" de Gobierno
Dirección General del Registro Público de la Propiedad

SCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO

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

El C. Registrador

MIGUEL ANTONIO GONZALEZ CASTANEDA



RESPONSABLE
ATIVO Y
EN FOLIO
J. DE...
ACI...
DE...
STIC...

-- -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.

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



REGISTRO
COMERCIAL



SUBSECRETARIA
ADMINISTRACION
CONTRATACION
DIRECCION GENERAL
DE INVESTIGACION
DIRECCION GENERAL
DE INVESTIGACION
DIRECCION DE INV

000206

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



REGISTRO DE



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 _____

1. No. del Fedatario 51 Lic. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA

Estado MEXICO Municipio TENANCINGO

2. Consta que la Sociedad denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

3. Representada por EL SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE

4. Revoca
- Otorga
- Sustituye

5. Al(los) Sr(es) FELIPE DE JESUS TAPIA MEDINA Y EL CONTADOR PUBLICO LEONARDO DURAN GONZALEZ

6. Poder
- Especial
- General

7. Para PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE ADMINISTRACION DE DIRECCION EN MATERIA LABORAL

ANTECEDENTES DEL PODER REVOCADO Y/O SUSTITUIDO

8. Escritura No./Póliza No. _____

Por Acta fuera de Protocolo No. _____

9. De fecha _____

10. 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 ROMAN DUNNE**, dijo ser originario del

[REDACTED]

Estado



REGISTRO COMEX

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

CERTIFICA -----

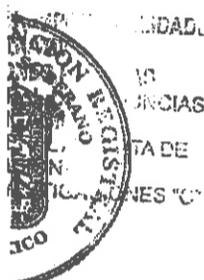
QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE 39 (TREINTA Y NUEVE) HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE DEL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 943*26 DE FECHA 29 DE MAYO DE 2013, RELATIVO AL PODER GENERAL OTORGADO A FAVOR DE LOS SEÑORES FELIPE DE JESÚS TAPIA MEDINA Y LEONARDO DURAN GONZÁLEZ, COMO APODERADOS 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
ECIO**

00000000

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 DGD/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
LIC. MÁXIMO RUIZ CHAVANDO
DIRECCIÓN GENERAL DE DENUNCIAS
E INVESTIGACIONES
DIRECCIÓN GENERAL ADJUNTA DE
INVESTIGACIONES "C"
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES "C"

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

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

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

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

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