



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 **21 (VEINTIUNA)** HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE DEL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 2454\*26 DE FECHA 16 DE ENERO DE 2013, RELATIVO AL PODER GENERAL OTORGADO A FAVOR DE LOS SEÑORES LIC. JUAN ANTONIO LÓPEZ PÉREZ, LIC. RAFAEL LÓPEZ PÉREZ, LIC. MARIO VIDAL MORENO VALERO, LIC. HÉCTOR ORTIZ COLUNGA Y LIC. DIANA ELIZABETH LÓPEZ GONZÁLEZ, COMO APODERADOS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA: **"CONSTRUCTORA URBANIZADORA 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**



**Instituto de la Función Registral del Estado de México**  
**Oficina Tenancingo**

**Constitución de Sociedad**

Página 1 de 3

26-06-2015 16:32:24

0-5531

Caracteres de Autenticidad de Inscripción  
 53b91826afea123da8c01634fb86334107b00149

**Antecedentes Registrales**

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

**Folio Mercantil Electrónico**  
 943 26

**Modalidad :**  
 CAPITAL VARIABLE

**Sociedad Mercantil**  
 SOCIEDAD ANONIMA

Por escritura No./póliza No. 28169 Volumen 431 Libro NCD Foja NCD

De Fecha 10 Del mes de DICIEMBRE de 1998

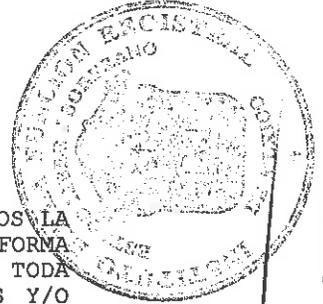
Fedatario Lic. MIGUEL ANGEL GUTIERREZ YSITA

Municipio LA CIUDAD DE TENANCINGO Estado 11 ESTADO DE MÉXICO

Se constituyó la Sociedad denominada  
 INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Con duración 99 AÑOS años y domicilio en IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MEXICO

**Objeto Social** REALIZAR, YA SEA POR CUENTA PROPIA, DE TECEROS O ASOCIADOS A TERCEROS LA COMPRA, VENTA, ADQUISICION, CONSTITUCION, POR CUALQUIER OTRA FORMA ESTABLECIDA POR LA LEY, ASI COMO LA URBANIZACION Y/O CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE FRACCIONAMIENTOS HOTELEROS Y/O RESIDENCIALES, DESARROLLOS Y/O COMPLEJOS TURISTICOS, ASI COMO DE TERRENOS, CASAS, EDIFICIOS E INMUEBLES EN GENERAL, HOTELERIA, COMERCIOS, OFICINAS Y CUALQUIER OTROS GIROS O DESTINOS QUE LA LEY PERMITA.- RELIZAR, YA SEA POR CUENTA PROPIA, DE TERCEROS O ASOCIADOS A TERCEROS LA COMPRA, LA SUBDIVISION, LOTIFICACION O FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS Y LA CONSTRUCCION POR CUENTA PROPIA O A TRAVES DE TERCEROS O ASOCIADOS A TERCEROS, DE TODA CLASE DE INMUEBLES, YA SEAN EN PROPIEDAD PARTICULAR, COPROPIEDAD Y/O EN CONDOMINIO; LA REALIZACION POR CUENTA PROPIA, A TRAVES DE TERCEROS O ASOCIADOS A TERCEROS DE TODA CALSE DE OBRAS DE URBANIZACION, COMO SON PERO SIN LIMITAR: CALLES, INSTALACIONES DE ATARTJEAS, BANQUETAS, PAVIMENTACION, REDES DE DISTRIBUCION DE AGUA, DRENAJE, Y DEMAS ELEMENTOS QUE SE REQUIERAN PARA LA CREACION O CONSTITUCION DE FRACCIONAMIENTOS Y/O DESARROLLOS INMOBILIARIOS.- LA CONSTITUCION DE REGIMENS DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, HORIZONTALES Y/O VERTICALES.- LA ADQUISICION DE LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE SEAN NECESARIOS; GRAVAR O DAR EN GARANTIA LOS BIENES DE LA SOCIEDAD, OTORGAR AVALES O SER OBLIGADO SOLIDARIO RESPECTO DE CREDITOS DE TERCEROS Y, ASIMISMO, ASUMIR OBLIGACIONES DE CREDITO A CARGO DE TERCEROS, LO PODRA REALIZAR ANTE TODA CLASE DE PERSONAS O INSTITUCIONES QUE LA LEY PERMITA; COMPRAR, VENDER, TOMAR Y DAR EN ARRENDAMIENTO, ASI COMO ADQUIRIR O ENAJENAR POR CUALQUIER TITULO LOS BIENES INMUEBLES O MUELBES; LA GESTION, OBTENCION Y EXPLOTACION DE TODA CLASE DE CONSECIONES, AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS, YA SEAN FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES O DE CUALQUEIR OTRA INDOLE, RELACIONADOS CON O NECESARIAS PARA SU OBJETO SOCIAL; LA ORGANIZACION, PARTICIPACION O ADMINISTRACIONDE EMPRESAS O SOCIEDADES, ASI COMO TOMAR PARTICIPACION SOCIAL EN CUALQUIER FORMA, YA SEAN MEDIANTE LA ADQUISICION DE PARTES SOCIALES Y/O ACCIONES, RLEACIONADAS CON LOS FINES ANTES DESCRITOS; CONSTITUIR O PARTICIPAR EN FIDEICOMISOS DE CUALQUER TIPO, YA SEA COMO FIDEICOMITENTE Y/O FIDEICOMOSARIA, QUE SE RELACIONEN CON SU OBJETO SOCIAL, ASI COMO REALIZAR APORTACIONES A LOS MISMOS; ADQUIR, USAR O EXPLOTAR, ENAJENAR Y NEGOCIAR POR CUALQUER TITULO, DERECHOS DE MARCAS, NOMBRES COMERCIALES, PATENTES, PATENTES DE MEJORA, CERTIFICADOS DE INVECNION DE CUALQUER OTRO DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL O INTELECUTUAL, RELATIVOS A PRODUCTOS, SERVICIOS, PROCEDIMIENTOS O TECNICAS, RELACIONADAS CON SU OBJETO SOCIAL; ACTUAR COMO PROVEEDORA Y/O CONTRATISTA DEL GOBIERNO FEDERAL, DE LOS GOBIERNOS ESTATALES Y DE LOS GOBIERNOS MUNICIPALES, ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, FIDEICOMISOS,



REGISTRO DE COMERCIO

*[Firma manuscrita]*



**Instituto de la Función Registral del Estado de México**  
**Oficina Tenancingo**

**Constitución de Sociedad**

EMPRESAS DE PARTICIPACION ESTATAL MAYORITARIA O MINORITARIA, Y DE PERSONAS MORALES DE CUALQUIER NATURALEZA, QUE SE RELACIONEN CON SU OBJETO SOCIAL; PRESTAR SERVICIOS DE ASESORIA TECNICA Y/O ADMINISTRATIVA A TERCEROS EN CUALQUEIRA DE LAS ACTIVIDADES DEL OBJETO SOCIAL.- COMPRA, VENTA, IMPORTACION, EXPORTACION, DISTRIBUCION, FABRICACION, ASI COMO LA ADQUISICION POR CUALQUIER TITULO DE LOS INSUMOS O MATERIAS PRIMAS O MATERIALES QUE REQUIERA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, INCLUYENDO ARTICULOS, PARTES, DERIVADOS Y COMPLEMENTARIOS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, RECIBIR Y EJERCITAR LOS PODERES O MANDATOS QUE LE OTORGUEN LAS PERSONAS A LAS QUE PRESTE SERVICIOS, ASI COMO DELEGAR EN SUS FUNCIONARIOS, APODERADOS O EMPLEADOS DEL EJERCICIO DE DICHOS PODERES O MANDATOS Y ACTUAR COMO REPRESENTANTE, CONTRATISTA, SUBCONTRATISTA, COMISIONISTA, MEDIADOR, AGENTE, DISTRIBUIDO O INTERMEDIARIO; LA SOCIEDAD PODRA OTORGAR Y RECIBIR DE O PARA TERCEROS PRESTAMOS Y/O CREDITOS DE TODA CLASE, OTORGANDO O RECIBIENDO PARA ELLO TODA CLASE DE GARANTIAS.- LA CELEBRACION DE TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS DE CUALQUIER NATURALES, CONEXOS, ANEXOS, ACCESORIOS O INCIDENTA

0- 5532

Nacionalidad NCD

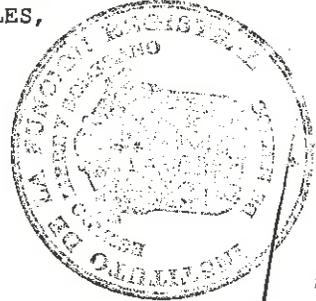
Capital social mínimo

No. de acciones o partes sociales

Capital social variable

No. de acciones o partes sociales 0

Desglose de capital fijo / variable



REGISTRACION DE

Tipo de Capital	Serie	Valor de la acción	Número
[Redacted]			

Suscritas como sigue:

Nombre	RFC/fec.nac.	No. Acciones o Partes Sociales	Serie	Monto Total	Tipo de Capital
[Redacted]					

Cláusula de extranjería: CLAUSULA DE ADMISIÓN

Administración a cargo de:

Consejo de Administración integrado por

CONSEJO DE ADMINISTRACION: [Redacted]

Administrador único

NCD

Gerente

NCD

Con Facultades para CON FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ACTOS DE DOMINIO, DE SUSTITUCIÓN, OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO

Se designó Comisario o Consejo de Vigilancia a:

LEONARDO DURAN GONZALEZ



**Instituto de la Función Registral del Estado de México**  
**Oficina Tenancingo**

**Constitución de Sociedad**

Página 3 de 3  
 26-06-2015 16:32:24

Se nombró Apoderado(s) a

NCD

Con Facultades para

0: 5533

Se otorgaron, además, los siguientes nombramientos

NCD

Permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores No. 09040794

Fecha: 03/12/1998

Expediente No 9809039847

Autorización del C.

JOSE FRANCISCO CAMPOS GARCIA ZEPEDA

Otras autorizaciones:

NCD

Forma de Constitución sucesiva 0

**Generales de los accionistas**

ARTURO ALFREDO SAN ROMAN WIDERKEHR, DIJO SER ORIGINARIO DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, LUGAR DONDE NACIO EL DIA VEINTOS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO, CON DOMICILIO EN BRABLEY CIENTO SEIS, COLONIA ANZURES, MEXICO, DISTRITO FEDERAL, CASADO BAJO EL REGIMEN DE SEPRACION DE BIENES, FUNCIONARIO PRIVADO, DEL CONOCIMIENTO PERSONAL DEL SUSCRITO.- EL C. ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR, DIJO SER ORIGINARIO DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, LUGAR DONDE NACIO EL DIA TRES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES, VECINO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MEXICO, CON DOMICILIO EN CIRCUITO SUR, CAMPO DE GOLF, CASADO, FUNCIONARIO PRIVADO, DEL CONOCIMIENTO PERSONAL DEL SUSCRITO.-



SECRETARÍA DE ECONOMÍA

*[Handwritten signature]*

**DATOS DE PAGO DE DERECHOS**

Derechos de Inscripción

Boleta de Pago No.

Subsidio

Boleta de Pago No.

Fecha Del Mes de

de

**DATOS DE INSCRIPCIÓN**

Inscripción No. 1

De fecha 10 Del Mes de DICIEMBRE de 1998

El C. Calificador Lic. CAPTURA QUINTA FASE



Asamblea Extraordinaria 1

Caracteres de Autenticidad de Inscripción  
8b2e7be5bbe3e0653b28e45bd67e74ec11cb25a3

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

Folio Mercantil Electrónico  
943 26

Por Escritura No./Póliza No. 7,514 Volumen 168

0- 5534

De Fecha 09 Del mes de DICIEMBRE de 2010

Fedatario Lic. JORGE RAMOS CAMPIRAN  
Municipio TENANCINGO (TENANCINGO DE DEGOLLADO) Estado 11 ESTADO DE MÉXICO

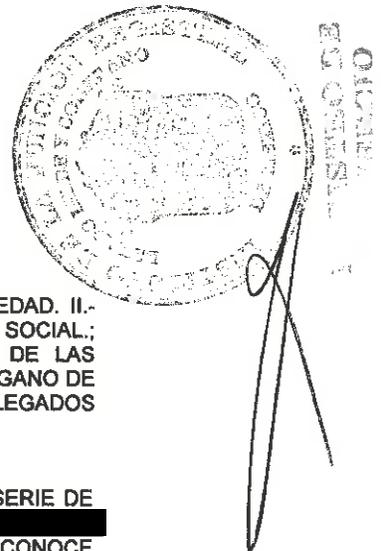
Consta que a solicitud del (la) Sr(a): [REDACTED]

Como representante y/o delegado de la asamblea extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada:  
INVERSIÓN CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Protocolizó el acta de fecha 08 Del mes de DICIEMBRE de 2010

Y se formalizaron los siguientes acuerdos:

Suscritas como sigue:	No. Acc. o partes Soc. Actual	No. Acc. o Partes Soc. Aumentan / Reducen
Nombre del Accionista	RFC/fec.nac.	Serie
Otros		



I.- RECONOCIMIENTO RESPECTO DE CAMBIOS DE TITULARES DE LAS ACCIONES EMITIDAS POR LA SOCIEDAD. II.- REGISTRO DE LOS ACTUALES TITULARES DE LAS ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL.; CANCELACION DE LOS ANTERIORES TITULOS ACCIONARIOS Y EMISION DE NUEVOS. III.- REFORMA DE LAS CLAUSULAS DECIMA Y DECIMA NOVENA DE LOS ESTATUTOS. IV.- CAMBIO DE TITULAR O TITULARES DEL ORGANO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD, REVOCACION Y OTORGAMIENTO DE PODERES. V.- DESIGANCION DE DELEGADOS ESPECIALES. VI.- REDACCION, LECTURA Y EN SU CASO APROBACION DEL ACTA DE ASAMBLEA

Los que a la letra dicen como sigue

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: SE APRUEBA EL CAMBIO DE TITULARES DE CONFORMIDAD CON LA SERIE DE ACTOS JURIDICOS QUE SE PRECISARON EN EL ESCRUTINIO, EN FAVOR DE LOS SEÑORES [REDACTED]

SE RECONOCE COMO NUEVOS TITULARES DE LAS ACCIONES REPRESENTATIVAS DE LA INTEGRACION DE SU CAPITAL SOCIAL A LOS SIGUIENTES SEÑORES: 1.- [REDACTED] ES TITULAR DE 20,000 ACCIONES CON UN VALOR DE \$ [REDACTED] CADA UNA. 2.- [REDACTED] ES TITULAR DE [REDACTED] ACCIONES CON UN VALOR DE \$ [REDACTED] CADA UNA. 3.- [REDACTED] ES TITULAR DE [REDACTED] ACCIONES CON UN VALOR DE \$ [REDACTED] CADA UNA.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: SE APRUEBA QUE SE REALICE EN EL LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONES EL ASIENTO CORRESPONDIENTE EN EL QUE SE RECONOZCA A LOS NUEVOS TITULARES DE LAS ACCIONES, ASIMIEMO SE APRUEBA LA CANCELACION DE TODOS LOS TITULOS RESPECTIVOS DE LAS ACCIONES ANTERIORES, ASI COMO SE PROCEDA A LA EMISION DE LOS NUEVOS CONFORME A LA NUEVA TITULARIDAD DE LA ACTUAL ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: SE APRUEBA LAS REFORMAS A LAS CLAUSULAS DECIMA Y DECIMA SEGUNDA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, PARA QUEDAR EN LOS SUBSECUENTES COMO SE PRECISA EN EL ANEXO DE LA PRESENTE ACTA. EL CAMBIO EN EL ORGANO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD, DANDOSE POR CONCLUIDO EL DESEMPEÑO DE LOS TITULARES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y EN LO SUCESIVO LA ADMINISTRACION SE CONFIA A UN ADMINISTRADOR UNICO DESIGNANDOSE AL EFECTO AL SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, A QUIEN PARA EL DESEMPEÑO DE SU CARGO SE LE DISPENSA DEL OTOPRGAMIENTO DE CAUCION ALGUNA Y SE LE OTORGAN TODOS LOS PODERES Y FACULTADES CONTENIDOS EN LA CLAUSALA SEGUNDA DE LOS ESTATUTOS.

La asamblea estuvo integrada por el 100.00 % del total de los accionistas.

Generales del representante y/o delegado

RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNE.- ORIGINARIO DEL DISTRITO FEDERAL, NACIO EL 11 DE ABRIL DE 1967, CON DOMICILIO EN CIRCUNVALACION SUR, CAMPO DE GOLF, BARRIO DE SAN GASPAR, EN EL MUNICIPIO DE IXTAPAN DE



Asamblea Extraordinaria 1

LA SAL, ESTADO DE MEXICO, CASADO BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE BIENES, EMPRESARIO Y RFC.  
SADR6704114W3

DATOS DE PAGO DE DERECHOS

Derechos de Inscripción [REDACTED] Boleta de Pago No. 621226 Y 593209

Subsidio Boleta de Pago No.

0 - 5535

Fecha 14 Del Mes de DICIEMBRE de 2010

Inscripción No. 2 De fecha 15 Del Mes de DICIEMBRE de 2010

El C. Calificador Lic. LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



REGISTRO DE  
COMERCIO

[Handwritten signature]





**Asamblea Extraordinaria 1**

Caracteres de Autenticidad de Inscripción  
 f379fee9b6fbca9d0d069f7dda5ce7434e6b9302

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

Folio Mercantil Electrónico  
 943 26

0 - 5536

Por Escritura No./Póliza No. 8,134 Volumen 178

De Fecha 06 Del mes de SEPTIEMBRE de 2011

Fedatario Lic. JORGE RAMOS CAMPIRAN

Municipio TENANCINGO (TENANCINGO DE DEGOLLADO) Estado 11 ESTADO DE MÉXICO

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

Como representante y/o delegado de la asamblea extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada:  
 IN' IMILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Protocolizó el acta de fecha 09 Del mes de DICIEMBRE de 2010

Y se formalizaron los siguientes acuerdos:

Suscritas como sigue:	No. Acc. o partes Soc. Actual	No. Acc. o Partes Soc. Aumentan / Reducen
Nombre del Accionista	RFC/fec.nac.	Serie
Otros		

- 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.
- III. REDACCIÓN, LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ACTA DE ESTA ASAMBLEA.

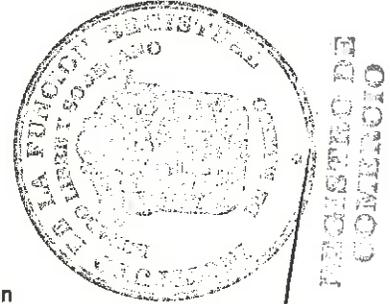
Los que a la letra dicen como sigue

ACUERDOS. PRIMERO. SE TOMA CONOCIMIENTO DE LAS ENAJENACIONES DE ACCIONES QUE EN EL SENO DE ESTA ASAMBLEA CONCRETAN Y DENUNCIAN LOS SEÑORES ACCIONISTAS [REDACTED] A FAVOR DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.; Y [REDACTED] Y [REDACTED] AMBOS A FAVOR DEL SEÑOR [REDACTED] APROBÁNDOSE LAS MISMAS PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. SEGUNDO. DERIVADO DE LAS ENAJENACIONES DE ACCIONES ANTES SEÑALADAS, EL CAPITAL SOCIAL DE INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. QUEDA DISTRIBUIDO ENTRE SUS ACCIONISTAS COMO A CONTINUACIÓN SE INDICA [REDACTED] CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V., ACCIONES PARTE FIJA 0, PARTE VARIABLE 1. PORCENTAJE APROXIMADO [REDACTED] TOTAL: ACCIONES PARTE FIJA [REDACTED] TERCERO. EN RAZÓN DE SU EGRESO DE LA SOCIEDAD, SE LIBERA A LOS SEÑORES [REDACTED] DE CUALESQUIER RESPONSABILIDADES RESPECTO DE INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. SEGUNDO PUNTO. ACUERDOS. CUARTO. SE APRUEBA Y SE DISPONE SE REALICE EN EL LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONES, EL ASIENTO CORRESPONDIENTE EN EL QUE SE RECONOZCA A LOS ACTUALES TITULARES DE LAS ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., CONFORME A LO ACORDADO EN EL DESAHOGO DEL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. QUINTO. TODA VEZ QUE CONFORME A LA ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL REFLEJADA EN EL ESCRUTINIO DE LA PRESENTE ASAMBLEA, HASTA AHORA NO SE HAN EMITIDO LOS TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD, SE RATIFICA LA CANCELACIÓN DE TODOS LOS TÍTULOS DE LAS ACCIONES; ACORDÁNDOSE SE PROCEDA A LA EMISIÓN DE NUEVOS CONFORME A LA TITULARIDAD ACTUAL, COMO SE PRECISA EN EL ACUERDO SEGUNDO DE LA PRESENTE.

La asamblea estuvo integrada por el 100.00 % del total de los accionistas.

Generales del representante y/o delegado

[REDACTED]





Asamblea Extraordinaria 1

MÉXICO, CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES, EMPRESARIO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES SADR-670411-4W3.

DATOS DE PAGO DE DERECHOS

Derechos de Inscripción \$1,371.00

Boleta de Pago No. 88268288

0 5537

Subsidio

Boleta de Pago No.

Fecha 09 Del Mes de SEPTIEMBRE de 2011

Inscripción No. 3 De fecha 21 Del Mes de FEBRERO de 2012

El C. Calificador Lic. LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



BO DE  
RCIO



REGISTRAL  
ESTADO DE MEXICO



**Poder por Persona Moral**

SIMR1003 04.12.14

Caracteres de Autenticidad de Inscripción  
dd753e20eabf93f640374ada780f29cf43df31b2

**Antecedentes Registrales**

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

Folio Mercantil Electrónico  
943 26

5538

Por Instrumento No. **44,290** Volumen **862**  
De Fecha **15** del mes de **MAYO** de **2013**

Otorgado ante:

Nombre **LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA**

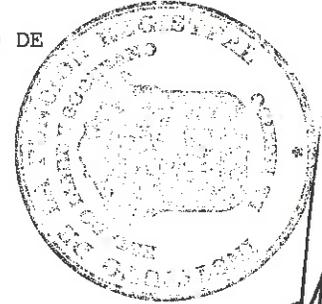
Estado **11 ESTADO DE MÉXICO** Municipio **TENANCINGO (TENANCINGO DE DEGOLLADO)**

Contra la que la Sociedad denominada:  
**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**

Representada por: [Redacted]

Otorgan a:

Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombre	RFC/CURP	Cargo
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<b>APODERADO</b>



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL

Se le Otorga Se le Otorga Poder General

Facultades **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DIRECCION EN MATERIA LABORAL; LOS PODERES, FACULTADES Y MANDATOS CONSIGNADOS EN ESTE INSTRUMENTO QUE SE OTORGAN A FAVOR DE LOS SEÑORES [Redacted] Y EL CONTADOR PUBLICO [Redacted] PERMANECEN VIGENTES, EN TANTO NO SEAN REVOCADOS EN NINGUNA DE SUS PARTES.**

**APODERADO**

Se le Otorga Se le Otorga Poder General

Facultades **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DIRECCION EN MATERIA LABORAL; 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 [Redacted] PERMANECEN VIGENTES, EN TANTO NO SEAN REVOCADOS EN NINGUNA DE SUS PARTES.**

Datos Generales del Representante de la Sociedad:

[Redacted]



**Poder por Persona Moral**

SIMR1003 04.12.14

**DATOS DE PAGO**

Derechos de Inscripción \$591.00

Boleta de Pago No. 9194529201

Boleta de Pago No.

0 - 5539

Subsidio

Fecha 17 Del Mes de MAYO

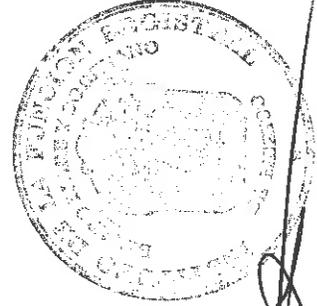
de 2013

Inscripción No. 4 De fecha 29 Del Mes de MAYO de 2013

Autorizó en definitiva el Responsable de Oficina: LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



BO DE  
RCIO



INSTITUTO DE  
REGISTRAL

*[Handwritten signature]*

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 **9 (NUEVE)** HOJAS Y SON COPIA FIEL DE LOS ACTOS CONTENIDOS EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO 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 26 DE JUNIO DE 2015.

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

**0- 5540**

**LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO**

**REGISTRO DE  
COMERCIO**



**PROPIEDAD  
Y COMERCIO**

11-12-1998

VILLEGAS ROJAS ROBERTO

1 TENANCINGO

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

IXTAPAN DE LA SAL

Testimonio: 28189

NOTA: Este comprobante deberá presentarse para la devolución del documento que ampara.

Observaciones:

*[Handwritten signature]*

Liquidador  
Fiscal

NOTA: La presente liquidación está formulada con base en la Ley de Hacienda del Estado de México y el total a pagar deberá ser enterado en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente. QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DE LAS AUTORIDADES FISCALES.

Fundamento:

Base: \$

Rango en d.s.m.g.:

Subtotal: \$

Subsidio:

TOTAL : \$0- 5541

OFICINA REGISTRAL

OFICINA REGISTRAL DE  
TENANCINGO MEX.



INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPALCA S.A. DE C.V.  
CILO TENANCINGO, MEX.  
CONCEPTO DE REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

D.P. 109 291 ESCRITURA CONST  
Escripciones inscrita 2336 25 100 M.A.  
9801 8211

**"TOME A VISTA EL RECIBO FONCIARIO  
QUE NO DEBE SER ALTERNATIVO  
QUE ES SUJETO A LAS LEYES  
DATOS CON ESTA FUNDACION"**

REG. FED. CONT.	
CLAVE CAT.	
LIQUIDACION	
IMPORTE	5542
RECARGOS	0.00
EJECUCION	0.00
MULTA	0.00
TOTAL	5542

PERIODO DE PAGO			
0	10	52	14/12/18
S.	REC	MUN	CUENTA
			FECHA

CLAVE DE PAGO  
Caja 04 Ciudad Llave Silvia Torres  
CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO

- DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD -

Fiscal  
TOTAL : \$0: 5542

Oficina  
**TENANCINGO**

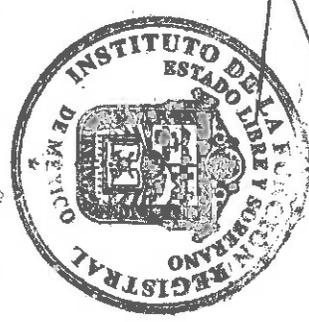
NOTA: La presente liquidación deberá ser enterada en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente. QUEDANDO SUJETA A REVISION POR PARTE DE LAS AUTORIDADES FISCALES.

OFICINA REGISTRAL



REGISTRAL DE  
MEX.

OFICINA REGISTRAL DE  
TENANCINGO MEX.



12-16 13:20

LIQUIDACIÓN DE DERECHOS DE INSCRIPCIÓN

Total: \$ 630.23

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

1 TENANCINGO

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

Testimonio: 20109

NOTA: Este comprobante deberá presentarse para la devolución del documento que ampara.

Observaciones:

Liquidador  
Fiscal

NOTA: La presente liquidación está formulada con base en la Ley de Hacienda del Estado de México y el total a pagar deberá ser enterado en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente. QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DE LAS AUTORIDADES FISCALES.

OFICINA REGISTRAL

Fundamento: Art: 29 Frac.: I lro.: -  
1 Operación(es)

Base: \$ 60,000.00

Rango en d.s.m.g.: 21.22

Subtotal: \$ 630.23

Subsidio: 0.00 %

**TOTAL : \$**

0-5543

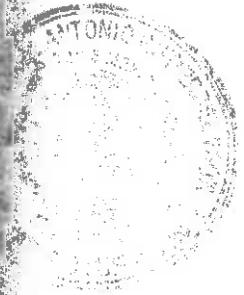


OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO

OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MEX.



107  
11-XI-98



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

MOCTEZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 909-508-3543 MODEM: 2-25-75

---AÑO 1998.---

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

0- 5544

---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



Distrito Judicial, comparecen las siguientes personas: SEÑOR [REDACTED]

[REDACTED] y SEÑOR R [REDACTED]

[REDACTED] personas de mí conocidas y a quienes considero con capacidad legal para contratar y obligarse, sin que me conste nada en contrario, y me manifestaron que tienen propalado un acuerdo para constituir una Sociedad Mercantil denominada:

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

**CAPITAL VARIABLE** y de la cual, me exhiben para que protocolice previamente, el permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, el cual, corre a cargo 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, quiénes declaren falsamente y, los entere del contenido alcances y consecuencias legales de los artículos 107 (ciento siete), fracción IV (cuatro romano) de la Ley Orgánica del Notariado y de aplicación supletoria 129 (ciento veintinueve) del Código de Procedimientos Civiles y 157 (ciento cincuenta y siete), del

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

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, el cual, agrego al apéndice de esta misma con la letra "A" y que es del tenor literal siguiente:-

--Al margen superior izquierdo: Un sello con el Escudo Nacional que dice:

SECRETARIA DE RELACIONES - MEXICO.- PERMISO 09040794, EXPEDIENTES 9809039847.- FOLIO 41375.

--En atención a la solicitud presentada por el C. [REDACTED]

esta Secretaría concede el permiso para constituir una S.A. DE C.V., bajo la denominación

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

--Este permiso quedará condicionado a que los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

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

--Lo anterior se comunica con fundamento en los artículos: 27 fracción I romano de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18



del Re  
Extran  
--E:  
otorga  
instru  
confo  
Extra  
perju  
--T  
--T  
Mex  
ASU  
DIR  
ZEI  
CE  
TL  
IN  
SI  
T  
A  
S  
0



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 104 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-508-3543 MODEM: 2-23-75

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

0-5545

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.

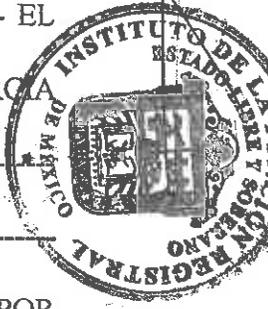
TLATELOLCO, D.F., a 03 de diciembre de 1998.

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

ORDEN DE COBRO

HACIENDA SHCP.- DELCARACION DE PAGO DE DERECHOS POR CERTIFICACIONES, REPOSICIONES, ETC.- 1. 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 \$350.00.- No: 0651799.

Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes:



**CLAUSULAS**

**PRIMERA.- DENOMINACION.**

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

**SEGUNDA.- DOMICILIO.**

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

**TERCERA.- DURACION.**

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

**CUARTA.- OBJETO SOCIAL.**

Los objetos o fines de la Sociedad son los siguientes:

1. Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, venta, adquisición, constitución, por cualquier otra forma establecida por la Ley, así como la urbanización y/o construcción de toda clase de fraccionamientos hoteleros y/o residenciales, desarrollos y/o complejos turísticos, así como de terrenos, casas, edificios e inmuebles en general, hotelería, comercios, oficinas y cualesquier otros giros o destinos que la Ley permita;
2. Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, la subdivisión, lotificación o fraccionamiento de terrenos y la construcción por cuenta propia o a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de inmuebles, ya sean en propiedad particular, copropiedad y/o en condominio;
3. La realización por cuenta propia, a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de obras de urbanización, como son pero sin limitar: calles, instalaciones de atarjeas, banquetas, pavimentación, redes de distribución de agua, drenaje, y demás elementos que se requieran para la creación o constitución de fraccionamientos y/o desarrollos inmobiliarios;
4. La constitución de regímenes de propiedad en condominio, horizontales y/o verticales;
5. La adquisición de los bienes muebles o inmuebles que sean necesarios;
6. Gravar o dar en garantía los bienes de la Sociedad, otorgar 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;

8.

9.

10.

12.

13.

14.

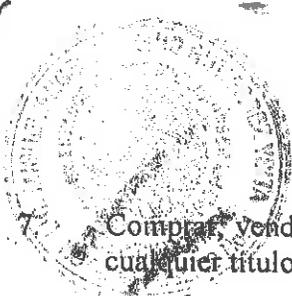
15.

16.

17.

QUINTA

"Todo  
adquier  
hecho c



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

MOCIEZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-708-7543 MODEM: 2-25-75

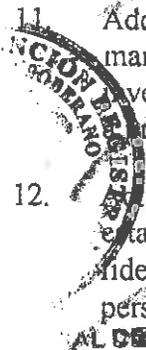
Comprar, vender, tomar y dar en arrendamiento, así como adquirir o enajenar por cualquier título los bienes inmuebles o muebles;-----

5546

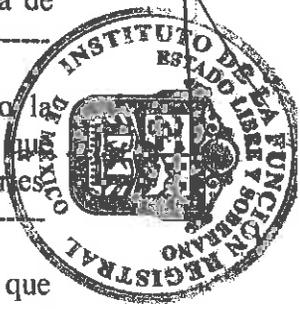
8. La gestión, obtención y explotación de toda clase de concesiones, autorizaciones, licencias o permisos, ya sean federales, estatales o municipales o de cualquier otra índole relacionados con o necesarias para su objeto social;-----
9. La organización, participación o administración de empresas o Sociedades, 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 y derivados y complementarios de la industria de la construcción.-----
15. Recibir y ejercitar los poderes o mandatos que le otorguen las personas a las que preste servicios, así como delegar en sus funcionarios, apoderados o empleados el ejercicio de dichos poderes o mandatos y actuar como representante, contratista, subcontratista, comisionista, mediador, agente, distribuidor o intermediario;-----
16. La Sociedad podrá otorgar y recibir de o para terceros préstamos y/o créditos de toda clase, otorgando o recibiendo para ello toda clase de garantías.-----
17. La celebración de todos los actos y contratos de cualquier naturaleza, conexos, anexos, accesorios o incidentales, que se relacionen con los fines sociales o que sean necesarios o convenientes para tal efecto.-----

**QUINTA.- ADMISION DE EXTRANJEROS.**-----

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



OFICINA REGISTRAL DE  
TENANCINGO MEX.



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

#### SEXTA.- CAPITAL.-----

El capital de la Sociedad es variable. El capital mínimo fijo es la cantidad de

El capital variable es ilimitado. El capital mínimo fijo estará representado y dividido en acciones nominativas con valor nominal de cada una.

#### SEPTIMA.- ACCIONES.-----

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



SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-508-3543 MODEM: 2-25-75

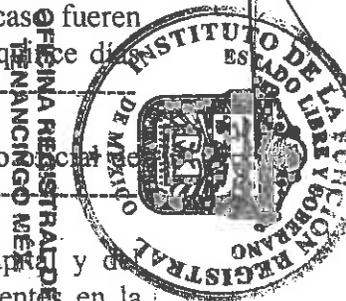
OCTAVA. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DEL CAPITAL.

0- 5547

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. (novenno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles;
2. El capital social en su parte variable podrá aumentarse por aportaciones posteriores de los socios o por la admisión de nuevos socios o por cualquier otra forma permitida por la Ley o bien reducirse, mediante acuerdo de la Asamblea Ordinaria de Accionistas que determinará su monto, forma, términos y condiciones.-----
3. La Asamblea podrá autorizar al Consejo de Administración o al Administrador Único a conservar en tesorería todas o parte de las acciones representativas del aumento de capital para ponerlas en circulación y ofrecerlas a los Accionistas conforme a las bases que determine la propia Asamblea.-----
4. No podrá acordarse un nuevo aumento de capital antes de que haya quedado totalmente pagado el aumento anterior.-----
5. El aumento de capital por la admisión de nuevos socios sólo podrá hacerse cuando los Accionistas actuales no hagan uso del derecho de preferencia que les concede la Ley y el siguiente apartado de esta cláusula.-----
6. En caso de aumento de capital los Accionistas tendrán derecho preferente para adquirir las nuevas acciones que se emitan en proporción a las acciones de que sean tenedores, en los mismos términos y condiciones que las que en su caso fueron ofrecidas a un tercero. Este derecho deberán ejercitarlo dentro de los que se ofrece dentro del calendario siguientes a:-----
  - a) la fecha de publicación del aviso correspondiente en el periódico oficial de la entidad del domicilio social, o-----
  - b) aquélla fecha en que tengan conocimiento del aumento de capital y del ofrecimiento de suscripción de acciones por haber estado presentes en la Asamblea que lo haya decretado; lo que ocurra primero.-----

En el caso de que cualquiera de los Accionistas modifique su domicilio deberá notificarlo a la Sociedad, ya que de lo contrario surtirán efectos las notificaciones efectuadas al domicilio registrado.-----

7. En caso de que los Accionistas no ejerzan el derecho de preferencia que les corresponde de acuerdo al apartado 6 anterior, la Asamblea de Accionistas podrá facultar al Administrador Único o al Consejo de Administración para que coloque las acciones, pero en ningún caso el precio podrá ser inferior, ni el plazo de pago podrá ser mayor que el ofrecido a los propios Accionistas para su colocación.-----
8. La Asamblea Ordinaria de Accionistas podrá acordar la reducción del capital social mediante la amortización y el reembolso de acciones de la parte variable, en cuyo caso se afectarán proporcionalmente las tenencias que correspondan a los diferentes



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

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

#### NOVENA.- ADMINISTRACION-----

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

#### DECIMA.- SESIONES DEL CONSEJO-----

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

4.

5.

6.

7.

8.

9.

DE  
AD

1.

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 304 OTE.  
TENANCINGO, MEX.  
CELULAR: 905-508-3541

TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
FAX: 2-06-75  
MODEM: 2-25-75

4. Las sesiones del Consejo serán presididas por el Presidente del mismo y, en su ausencia, presidirá la reunión quien determine los presentes por mayoría de votos.---

5. El Consejo de Administración podrá designar también un secretario, y si lo estimare conveniente un pro-secretario, quienes podrán ser miembros o no del Consejo de Administración.-----

6. El Consejo de Administración se reunirá en el domicilio de la Sociedad o en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del extranjero. Los consejeros serán convocados por el Presidente, por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario, mediante citatorio que se les enviará cuando menos con 8 (ocho) días calendario de anticipación por correo certificado con acuse de recibo, por telegrama, telex o fax. No será necesario el citatorio si todos los consejeros, o sus respectivos suplentes, están presentes en la reunión.-----

De cada sesión del Consejo de Administración se levantará una acta, que se asentará en el libro respectivo la cual estará firmada por quien presida y por quien actúe como secretario.-----

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

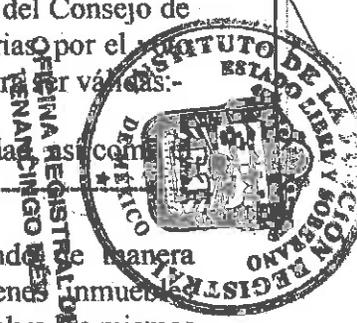
9. Sin perjuicio de las decisiones que en términos de los presentes estatutos son materia de Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas y de lo establecido en otra parte de los estatutos, las siguientes resoluciones del Consejo de Administración deberán tomarse, en primera o ulteriores convocatorias, por el favor 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, con 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, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,554 (DOS



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

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

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

0-5549

MOCTEZUMA 304 DIF. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 909-508-3541 MODEM: 2-25-75

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

Presentar denuncias y querellas de carácter penal, desistirse de ellas y otorgar el perdón cuando proceda, y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en los términos de los artículos 108 (CIENTO OCHO) y 120 (CIENTO VEINTE) del Código Federal de Procedimientos Penales y sus correlativos en los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal.

- j) Admitir y ejercitar en nombre de la Sociedad, poderes y representaciones de personas o negociaciones nacionales y extranjeras, ya sea para celebrar en nombre de ellas o para comparecer en juicio o para cualquier otro fin lícito.
- k) Establecer sucursales, agencias o dependencias y suprimirlas.
- l) Aprobar y, en su caso, modificar presupuestos.
- m) Conferir poderes Generales o especiales y revocarlos.

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

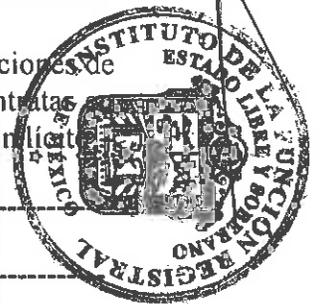
Concluido el ejercicio social y a más tardar dentro de los tres meses siguientes, el Administrador Unico, o bien, el Consejo de Administración redactará un informe sobre la marcha de la Sociedad en el ejercicio, sobre las políticas seguidas por los administradores, en su caso, una explicación sobre los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

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



LDB EX. 4

OFICINA REGISTRAL DE TENANCINGO MEX.



nos del  
Código  
Civiles  
base de  
eter en  
rmular  
nos del  
co, en  
nientos  
scutir,  
ncias,  
ilo 27  
ulares  
tivas,  
ción y  
  
undo  
A Y  
e los  
  
rcer  
Y  
los  
  
pto  
  
y  
  
-  
-  
  
is  
s  
a  
i  
7

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 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 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.



OFICINA DE  
TENAN

4.  
5.  
6.  
7.  
8.  
DE  
El  
que  
El  
det  
res  
DE  
La  
le  
mi  
de  
Ac  
D  
La  
se  
1.  
2  
3

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

0-5550

MOCIEZUMA 304 DIF. TEL: 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.
7. Asistir con voz, pero sin voto a las Asambleas de Accionistas, salvo que él mismo sea Accionista.
8. En General, vigilar ilimitadamente y en cualquier tiempo las operaciones de la Sociedad.

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

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

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

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

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

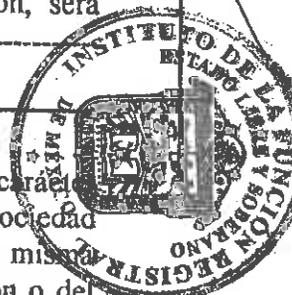
#### DECIMA SEXTA.- REGLAS COMUNES A LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.

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

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



OFICINA REGISTRAL DE  
TENANCINGO, MEX.



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 a 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.-----



14.

DECI

1.



2.

3.

4.

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

0-5551

MOCTEZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-508-3543 MODEM: 2-25-75

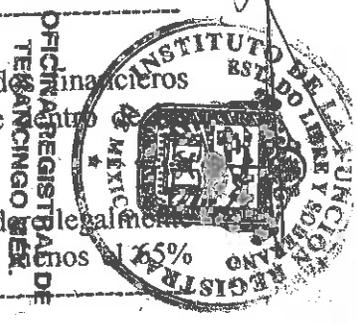
13. De toda Asamblea se levantará acta que se asentará en el libro respectivo y que deberá ser firmada por el presidente y por el secretario de la Asamblea, así como por los escrutadores y el Comisario que concurra.
14. Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los Accionistas que 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.

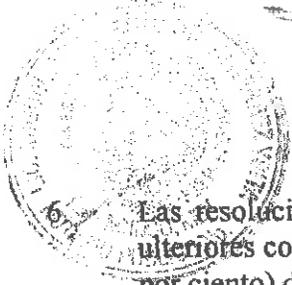
### DECIMA OCTAVA.- ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS

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.-----





Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

0-5552

MOCTEZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-308-3543 MODEM: 2-25-75

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

**DECIMA NOVENA.- ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS NULAS.**

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

**VIGESIMA.- APLAZAMIENTO DE VOTACIONES.**

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:

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

**VIGESIMA SEGUNDA.- DISOLUCION.**

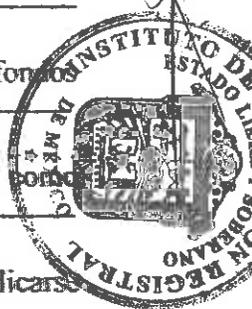
La Sociedad se disolverá en cualquiera de los siguientes casos:

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



INSTRUMENTAL DE  
G. MÉX.

ORIGINAL REGISTRAL  
TENANCINGO MÉX.



**VIGESIMA TERCERA.- LIQUIDACION.**

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

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

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

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

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

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

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



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

0- 5553

MOCIEZUMA 304 DTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 909-508-3343 MODEM: 2-25-75

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

**VIGESIMA SEXTA.- JURISDICCION.**

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

**VIGESIMA SEPTIMA.- EJERCICIOS SOCIALES.**

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

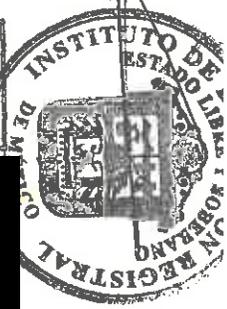
**CLAUSULAS TRANSITORIAS**

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

ACCIONISTAS	PARTE FIJA	PARTE VARIABLE	MONTO EN PESOS
[REDACTED CONTENT]			
TOTALLES			

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

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



**RESOLUCIONES:**

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

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

- SEGUNDA.- La Administración y representación legal de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración integrado por los señores [REDACTED] en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente,

0 5554

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 704 OIE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-908-3543 MODEM: 2-25-75

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

YO NOTARIO PUBLICO CERTIFICO Y DOY FE.

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

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

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



conocimiento personal del suscrito.

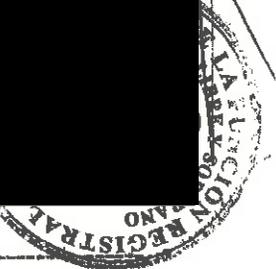


del conocimiento personal del suscrito.

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

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

IO DE  
nciones  
CIM  
dich  
onjunta  
jero.  
úblico  
cargos  
MAN  
RDO  
la la  
DAD  
a de  
ente  
de  
AN  
AN  
te,



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

C. [REDACTED] Una firma ilegible.- C. [REDACTED]

[REDACTED] Una firma ilegible.- Pasó ante mí una firma  
ilegible, el sello de autorizar.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 187 DTE.  
TENANCINGO MEX.  
CELULAR: 905-508-3543

TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
FAX: 2-06-75  
MODEM: 2-25-75

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

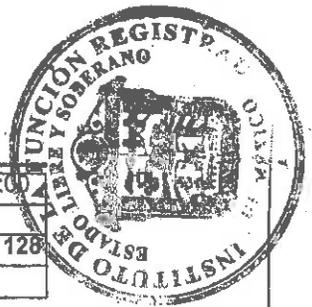


Gobierno del Estado de México  
Secretaría General de Gobierno  
Subsecretaría "B" de Gobierno  
Dirección General del Registro Público de la Propiedad

Folio: 109

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO

del distrito de: TENANCINGO		Fecha: 15/12/1998 Hora: 10:00	
Libro: PRIMERO		Sección: COMERCIO	
Volumen: 2	Partida: 468	A Fojas: 128	
Recibo N°: CB 070482		Derechos: \$ 630,23	
El C. Registrador			



OFICINA REGISTRAL DE

LIC. IGNACIO GONZALEZ CASTANEDA



SECRETARÍA DE  
COMERCIO

Vocal.- Si

ROBERTO

na firma

que

especial

on ese

on ese

TRAL DE  
tivo a MEX

e los

que

ojas

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 15 (QUINCE) HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE DE LA PARTIDA 468 DEL VOLUMEN 2 LIBRO PRIMERO, SECCIÓN COMERCIO, DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 1998, RELATIVO A LA CONSTITUCIÓN 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 26 DE JUNIO DE 2015. -----

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

LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO



OFICINA REGISTRAL DE  
TENANCINGO MÉX.



ISTRAL DE  
GO MÉX.



EMPRESA (NOMBRE, APELLIDO MATERNO O RAZÓN SOCIAL): INMOBILIARIA CLUB DE GOLF LAYAR S DE RL  
 MUNICIPIO: TETANCINGO  
 CODIGO POSTAL: 52000  
 ESTADO: MEXICO

0-5557

FORMA DE PAGO	PERIODO	CONCEPTO	IMPORTE	ACTUALIZACIÓN	CARGOS	IMPORTE DE RECEPCIÓN	MULTIPLICADOR	SUBTOTAL
		COMPRA-VENTA	630.00	0.00	0.00	0.00	0.00	630.00

IMPORTE CON LETRA: SEISCIENTOS TREINTA PESOS 0/100 M.N.  
 FECHA: 06/07/07 HORA: 12:00:26 C.F. 38512 COMPRA-VENTA  
 OFICINA: 1100

FORMA DE PAGO: EFECTIVO: 630.00  
 CHEQUE: 0.00  
 BANCO: BANAMEX  
 No. CHEQUE: 0001258



DR. DEL SOCORRO ARDUAZ GARCIA  
NOMBRE Y FIRMA DEL CAJERO

- DEPENDENCIA PRESTADORA DEL SERVICIO -



REGISTRO DE...

Handwritten signature



TENANCINGO  
NOTA DE ASAMBLEA

RECEPCION

27-07-1991

10/30

VILLEGAS ROJAS ROBERTO

1 TENANCINGO

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

0: 5558

D. FAVIANDE LA SAL Tenancingo, Puebla

NOTA: Este comprobante deberá presentarse para la devolución del documento que ampara.

Observaciones:

NOTA: La presente liquidación está formulada con base en el código financiero del Estado de México y Municipios y el total a pagar deberá ser enterado en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente. QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DE LAS AUTORIDADES FISCALES.

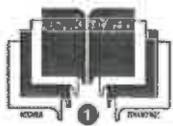
OFICINA REGISTRAL



REGISTRO DE  
COMERCIO



REGISTRO DE  
COMERCIO



P R E S E N T E

0 555J

LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público Número Uno de este Distrito, enterará en esa oficina a su cargo, por concepto de Derechos que establece la LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE MEXICO, como contraprestación de servicios prestados por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, las siguientes cantidades; y a favor de: \_\_\_\_\_

~~INMOBILIARIA TURISTICA DE TOLTEC XTAPAN S.A. DE C.V.~~

Por expedición de certificados de Libertad o existencia de gravámenes:

ARTICULO 33 Fracción III . . . . . \$ \_\_\_\_\_

Por inscripción del contenido del Testimonio de

la escritura pública número 28 512

que contiene la operación de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

sobre la base de \$ \_\_\_\_\_

ARTICULO 27 Fracción I inciso C . . . . . \$ 670.00

TOTAL DE . . . . . \$ 670.00

ACIO

Tenancingo, Méx., a 22 de JULIO de 1993

ATENTAMENTE:

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD



REGISTRO DE COMERCIO

*[Handwritten signature]*





Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OIT. TELS: 01(714) 2-05-75 2-79-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-508-5543 MODEM: 2-79-75

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

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



-----PROTESTA-----

-----DE LEY-----

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

*Handwritten notes:*  
11  
v-8.com  
2460  
15/00/99

-----ANTECEDENTES-----

-----CONSTITUCION-----

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

-----REGISTRO-----

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

-----ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS-----

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

*Handwritten signature and initials:*  
[Signature]  
N.C.

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

-----REGISTRO-----

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

-----ACTA QUE SE PROTOCOLIZA-----

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

Siendo las once horas del día dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve, en Ixtapan de la Sal, Estado de México, domicilio social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, se reunieron sus Accionistas con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas a la cual fueron previa y personalmente convocados.-----

Conforme a lo establecido en los estatutos sociales, presidió el SR. [REDACTED], quien fue asistido por el SR. [REDACTED], en calidad de Secretario.-----

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

**LISTA DE ASISTENCIA**

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

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

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



REGI  
COI



metros cuadrados del área 11 y 15,786.70 metros cuadrados del área 18, propiedad del Licenciado [REDACTED] del predio denominado Zona 9, en Ixtapan de la Sal, Estado de México.-----

En virtud de lo anterior, INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V., por conducto de su Presidente del Consejo de Administración Licenciado [REDACTED] y el Licenciado [REDACTED]

en forma personal, quienes se encuentran presentes en esta Asamblea, manifestaron su deseo de participar en la Sociedad mediante la suscripción de [REDACTED] el pago de una prima por suscripción de acciones, por la cantidad de [REDACTED] en el entendido de que tanto las acciones como la prima serían pagadas en el porcentaje que les corresponda a cada uno, con las citadas áreas, cuyas medidas y colindancias, independientemente de estar precisadas en plano anexo "A", se encuentran señaladas en la relación que como anexo "B" se integra debidamente rubricado por los presentes, al expediente que se forma con motivo de la presente Asamblea.-----



REGI  
COM

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

**ACUERDOS**

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

Segundo. Se hace constar que los accionistas SR. [REDACTED]

[REDACTED] manifestaron en forma expresa su voluntad de renunciar totalmente a su derecho preferente, que se establece en el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, a efectos de suscribir el aumento de capital social decretado con antelación, por lo que dicho aumento de capital social en su parte variable, se suscribe y paga por la personas, y en las proporciones que a continuación indican:-----

ACCIONISTAS	ACCIONES		%	MONTO EN PESOS
	PARTE F.	PARTE V.		
[REDACTED]				

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



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 304 OF.  
TENANCINGO, MEX.  
CELULAR: 905-508-1543TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
FAX: 2-06-75  
MODEM: 2-25-75

- a) El Señor Licenciado [REDACTED], pagará el importe [REDACTED] que corresponde a la suscripción de sus acciones y la prima por suscripción, mediante la transmisión de la propiedad a la Sociedad, libre de cualquier reclamación, afectación y/o gravamen de cualquier especie, de 5,000 metros cuadrados que forman parte del área 11 y 15,786.70 metros cuadrados que forma parte del área 18 del predio denominado Zona 9 (antes referido), con todo aquello que de hecho y por derecho le corresponde, incluyendo, desde ahora, los derechos de uso y explotación correspondientes, en el entendido de que (i) la cantidad de [REDACTED] corresponde al pago del valor nominal de las [REDACTED] acciones suscritas y que se emitan por virtud del aumento de capital social antes decretado y, (ii) la cantidad de [REDACTED] corresponde al pago de la prima por suscripción de acciones, en beneficio de la Sociedad.-----

- b) INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V., pagará el importe [REDACTED] que corresponde a la suscripción de sus acciones y la prima por suscripción, mediante la transmisión de la propiedad a la Sociedad, libre de cualquier reclamación, afectación y/o gravamen de cualquier especie, de las áreas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, con una superficie de 118,822.10 metros cuadrados, así como 9,411.39 metros cuadrados del área 11 del predio denominado Zona 9 (antes referido), con todo aquello que de hecho y por derecho le corresponde, incluyendo, desde ahora, los derechos de uso y explotación correspondientes, en el entendido de que (i) la cantidad de [REDACTED] corresponde al pago del valor nominal de las [REDACTED] acciones suscritas y que se emitan por virtud del aumento de capital social antes decretado y, (ii) la cantidad de [REDACTED] corresponde al pago de la prima por suscripción de acciones, en beneficio de la Sociedad.-----

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

Asimismo, manifiestan que los referidos inmuebles carecen de construcción alguna y exhiben en este acto los avalúos de los inmuebles antes precisados, los cuales se elaboraron en fecha catorce de mayo de 1999, por el Ingeniero [REDACTED]



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

AREAS	TITULAR	IMPORTE DE LA APORTACION POR SUSCRIPCION DE ACCIONES	IMPORTE DE APORTACION POR PAGO DE PRIMA (MONTO EN PESOS)	VALOR TOTAL DE LA APORTACION (MONTO EN PESOS)

ESTADO LIBRE  
REGIS  
COM

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

ACCIONISTAS	PARTE FIJA	PARTE VARIABLE	%	MONTO EN PESOS



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

NO. DE CREDITO: 304 OIE. TEL: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TEMANACINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-506-1143 MODEM: 2-25-75



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

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

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

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

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

**ACUERDO**

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

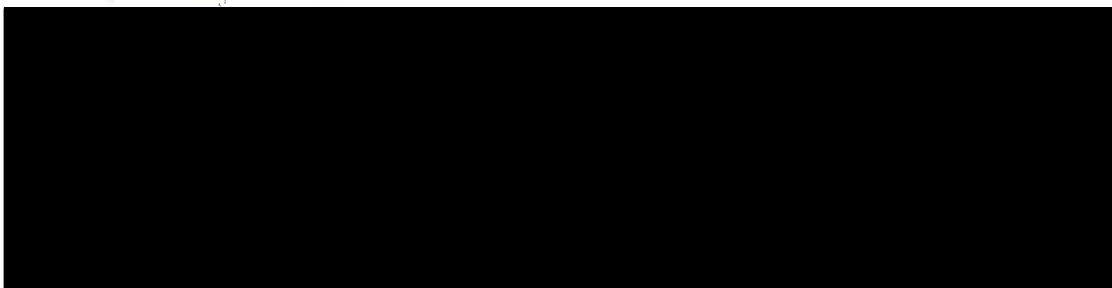
**III.** En desahogo del tercer punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron los siguientes:-----

**ACUERDOS**

**"Noveno.** Se ratifica a los señores [redacted] en sus respectivos cargos como Consejeros de la Sociedad, asimismo en el cargo de Presidente se designa como suplente al Señor [redacted] por su parte [redacted] INMOBILIARIA XAVIAN, S.A. DE C.V. y Licenciado [redacted] en ejercicio del derecho que les confiere la cláusula DECIMA numeral I. de los Estatutos Sociales designan Consejero Propietario al señor [redacted] y como su suplente al señor [redacted] por lo que el Consejo de Administración de la Sociedad queda integrado de la siguiente manera:-----

CARGO	PROPIETARIOS	SUPLENTE
[redacted]	[redacted]	[redacted]





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

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

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

**“Décimo Segundo.** Se designa para ocupar el cargo de Director General al señor [REDACTED] quien gozará de los poderes, facultades y atribuciones que señala la cláusula DECIMA TERCERA de los estatutos sociales.”-----

**“Décimo Tercero.** Se ratifica en el cargo de Comisario al C.P. [REDACTED]-----

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

#### ACUERDOS

**“Décimo Cuarto.** Se designa como delegado especial al Señor [REDACTED] acuda al Notario Público de su elección, a fin de solicitar la protocolización del Acta de esta Asamblea, así como para que realice cualquier otro acto o gestión que resulten necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias correspondientes a la formalización de los acuerdos tomados en la presente Asamblea.”-----

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

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



0 - 5564



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

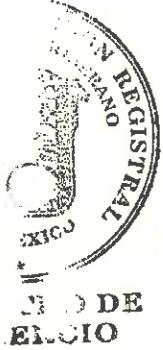
MÓCTEZUMA 104 OTE. TEL: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-508-7543 MODEM: 2-25-75

**ACUERDO**

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

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente dio por terminada la Asamblea siendo las doce horas del mismo día de su apertura, agradeciendo a los Accionistas su asistencia y participación. Firman para constancia y de conformidad, Presidente, Secretario, así como aquellos que estuvieron presentes.

SR. [Redacted], Presidente, una firma ilegible.-  
[Redacted], Secretario, una firma ilegible.-  
SR. [Redacted], Escrutador, una firma ilegible.-  
SR. [Redacted], una firma ilegible.-  
LIC. [Redacted], una firma ilegible.-  
INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V., Por: SR. LIC. [Redacted], una firma ilegible.



**ESTATUTOS SOCIALES**

**INMOBILIARIA CLUB DE GOL IXTAPAN, S.A. DE C.V.**

**CLAUSULAS**

**PRIMERA.- DENOMINACION.**

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

**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, campos y/o Clubes de Golf, campos y/o centros recreativos y/o deportivos, así como de

- terrenos, casas, edificios e inmuebles en general, hotelería, comercios, oficinas y cualesquier otros giros o destinos que la Ley permita;-----
2. Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, la subdivisión, lotificación o fraccionamiento de terrenos y la construcción por cuenta propia o a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de inmuebles, ya sean en propiedad particular, copropiedad y/o en condominio;-----
  3. La realización por cuenta propia, a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de obras de urbanización, como son pero sin limitar: calles, instalaciones de atarjeas, banquetas, pavimentación, redes de distribución de agua, drenaje, y demás elementos que se requieran para la creación o constitución de fraccionamientos y/o desarrollos inmobiliarios;-----
  4. La constitución de regímenes de propiedad en condominio, horizontales y/o verticales;-----
  5. La adquisición de los bienes muebles o inmuebles que sean necesarios;-----
  6. Gravar o dar en garantía los bienes de la Sociedad, otorgar avales o ser obligado solidario respecto de créditos de terceros y, asimismo, asumir obligaciones de crédito a cargo de terceros, lo podrá realizar ante toda clase de personas o instituciones que la Ley permita;-----
  7. Comprar, vender, tomar y dar en arrendamiento, así como adquirir o enajenar por cualquier título los bienes inmuebles o muebles;-----
  8. La gestión, obtención y explotación de toda clase de concesiones, autorizaciones, licencias o permisos, ya sean federales, estatales o municipales o de cualquier otra índole, relacionados con o necesarias para su objeto social;-----
  9. La organización, participación o administración de empresas o Sociedades, así como tomar participación social en cualquier forma, ya sean mediante la adquisición de partes sociales y/o acciones, relacionadas con los fines antes descritos;-----
  10. Constituir o participar en fideicomisos de cualquier tipo, ya sea como fideicomitente y/o fideicomisaria, que se relacionen con su objeto social, así como realizar aportaciones a los mismos;-----
  11. Adquirir, usar o explotar, enajenar y negociar por cualquier título, derechos de marcas, nombres comerciales, patentes, patentes de mejora, certificados de invención o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual, relativos a productos, servicios, procedimientos o técnicas, relacionadas con su objeto social;-----
  12. Actuar como proveedora y/o contratista del Gobierno Federal, de los Gobiernos estatales y de los Gobiernos Municipales, organismos descentralizados, fideicomisos, empresas de participación estatal mayoritaria o minoritaria, y de personas morales de cualquier naturaleza, que se relacionen con su objeto social;--
  13. Prestar servicios de asesoría técnica y/o administrativa a terceros en cualquiera de las actividades del objeto social.-----



REGI  
CON



REGISTRO DE COMERCIO

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

MOCHEZUMA 104 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-108-1141 MODEM: 2-25-75

- 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.-----



CO DE  
RJO

**QUINTA.- ADMISION DE EXTRANJEROS.-----**

“Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquiera otro tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.” -----

**SEXTA.- CAPITAL.-----**

El capital de la Sociedad es variable. El capital mínimo fijo es la cantidad de \$ [REDACTED] (CIENTO Y OCHO [REDACTED] CIENTO Y [REDACTED] [REDACTED] (CONSTITUCIONAL). El capital variable es ilimitado. El capital mínimo fijo estará representado y dividido en [REDACTED] Y [REDACTED] acciones nominativas con valor nominal de [REDACTED] cada una.-----

**SEPTIMA.- ACCIONES.-----**

- 1. Todas las acciones serán nominativas y tendrán la serie o clase que le haya asignado o que expresamente determine la Asamblea que ordene su emisión, con las características que se les asignen al efecto, en el entendido de que deberá cumplirse con las disposiciones de la Ley de Inversiones Extranjeras y su Reglamento que resulten aplicables, por cuanto a las acciones Serie “A” o mexicanas y las Serie “B” o de libre suscripción.-----
- 2. Los títulos o certificados de las acciones podrán amparar una o más acciones, llevarán numeración progresiva y contendrán las menciones que establece el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el texto íntegro de las cláusulas quinta y octava estatutarias. Llevarán la firma autógrafa del Presidente del Consejo de Administración y otro Consejero.-----
- 3. La Sociedad llevará un libro de registro de acciones que contendrá:-----

- a) El nombre, nacionalidad y domicilio del Accionista;-----
  - b) La indicación de las acciones que le pertenezcan, expresándose los números, series, clases y demás particularidades;-----
  - c) La indicación de las exhibiciones que se efectúen o de que están pendientes de pago o de que son liberadas;-----
  - d) Las transmisiones que se realicen, en el entendido de que la Sociedad inscribirá en el registro, a petición de cualquier titular, las transmisiones que se efectúen, siempre que se realicen de acuerdo a lo establecido en los presentes estatutos.-----
4. La Sociedad considerará como dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en este registro.-----
5. Las acciones confieren a sus titulares los mismos derechos patrimoniales y corporativos, excepto por aquellos que se establezcan por la Asamblea para alguna clase de acciones en particular.-----

#### OCTAVA.- TRANSMISION DE LAS ACCIONES.-----

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





## Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 104 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-908-1543 MODEM: 2-25-75

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

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

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

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

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

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

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



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

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

1. La Sociedad podrá aumentar su capital mínimo fijo, o reducirlo por resolución de la Asamblea Extraordinaria y la consiguiente reforma a la cláusula sexta y observando, además, en el caso de reducción por reembolso de aportaciones a los Accionistas, lo dispuesto en el artículo 9o. (novenos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles;-----
2. El capital social en su parte variable podrá aumentarse por aportaciones posteriores de los socios o por la admisión de nuevos socios o por cualquier otra forma permitida por la Ley o bien reducirse, mediante acuerdo de la Asamblea Ordinaria de Accionistas que determinará su monto, forma, términos y condiciones.-----
3. La Asamblea podrá autorizar al Consejo de Administración a conservar en tesorería todas o parte de las acciones representativas del aumento de capital para ponerlas en circulación y ofrecerlas a los Accionistas conforme a las bases que determine la propia Asamblea.-----
4. No podrá acordarse un nuevo aumento de capital antes de que haya quedado totalmente pagado el aumento anterior.-----
5. El aumento de capital por la admisión de nuevos socios sólo podrá hacerse cuando los Accionistas actuales no hagan uso del derecho de preferencia que les concede la Ley y el siguiente apartado de esta cláusula.-----
6. En caso de aumento de capital los Accionistas tendrán derecho preferente para adquirir las nuevas acciones que se emitan en proporción a las acciones de que sean tenedores, en los mismos términos y condiciones que las que en su caso fueren ofrecidas a un tercero. Este derecho deberán ejercitarlo dentro de los quince días calendario siguientes a:-----
- a) la fecha de publicación del aviso correspondiente en el periódico oficial de la entidad del domicilio social, o-----
- b) aquélla fecha en que tengan conocimiento del aumento de capital y del ofrecimiento de suscripción de acciones por haber estado presentes en la Asamblea que lo haya decretado; lo que ocurra primero.-----

En el caso de que cualquiera de los Accionistas modifique su domicilio deberá notificarlo a la Sociedad, ya que de lo contrario surtirán efectos las notificaciones efectuadas al domicilio registrado.-----

7. En caso de que los Accionistas no ejerzan el derecho de preferencia que les corresponde de acuerdo al apartado 6 anterior, la Asamblea de Accionistas podrá facultar al Consejo de Administración para que coloque las acciones, pero en



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

MOCTEZUMA 504 OTE. TELS: 01(714) 2-09-75 2-29-75  
 TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
 CELULAR: 909-508-5543 MODEM: 2-25-75

ningún caso el precio podrá ser inferior, ni el plazo de pago podrá ser mayor que el ofrecido a los propios Accionistas para su colocación.-----

8. La Asamblea Ordinaria de Accionistas podrá acordar la reducción del capital social mediante la amortización y el reembolso de acciones de la parte variable, en cuyo caso se afectarán proporcionalmente las tenencias que correspondan a los diferentes 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.-----

**DECIMA.- ADMINISTRACION.-----**

1. La Sociedad estará administrada por un Consejo de Administración. El Consejo de Administración estará compuesto de por lo menos 3 (tres) consejeros propietarios que serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. El o los accionistas por cada un diez por ciento que sumen del capital social de la sociedad, tendrán derecho a designar a un Consejero.-----
2. Para cada consejero propietario se elegirá su respectivo suplente en la misma forma que se eligen los consejeros propietarios. En caso de que falte algún consejero propietario por muerte, incapacidad, renuncia, remoción o cualquiera otra causa, su respectivo suplente lo sustituirá automáticamente.-----
3. 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.-----
4. Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, los consejeros deberán prestar la garantía que la misma Asamblea fije para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos.-----
5. Los consejeros podrán ser removidos libremente de sus cargos por los Accionistas que los nombraron.-----
6. La Asamblea General de Accionistas determinará qué persona, de los Consejeros, tendrá el carácter de Presidente del Consejo de Administración. Esta personas tendrá ese carácter por tiempo indefinido y hasta que sea nombrada otra persona y tome posesión.-----

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

1. El Consejo de Administración sesionará trimestralmente y cuando se le convoque. Funcionará con la asistencia de por lo menos 3 (tres) consejeros, en la primera convocatoria, y de 2 (dos) en segunda o ulteriores convocatorias. Sus 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.-----
4. Las sesiones del Consejo serán presididas por el Presidente del mismo y, en su ausencia, presidirá la reunión quien determine los presentes por mayoría de votos.-----
5. El Consejo de Administración podrá designar también un secretario, y si lo estima conveniente un pro-secretario, quienes podrán ser miembros o no del Consejo de Administración.-----
6. El Consejo de Administración se reunirá en el domicilio de la Sociedad o en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del extranjero. Los consejeros serán convocados por el Presidente, por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario, mediante citatorio que se les enviará cuando menos con 8 (ocho) días calendario de anticipación por correo certificado con acuse de recibo, por telegrama, telex o fax. No será necesario el citatorio si todos los consejeros, o sus respectivos suplentes, están presentes en la reunión.-----
7. De cada sesión del Consejo de Administración se levantará una acta, que se asentará en el libro respectivo la cual estará firmada por quien presida y por quien actúe como secretario.-----
8. En caso de empate dentro del Consejo de Administración, el Presidente no tendrá voto de calidad. De persistir el empate en dos o más sesiones de Consejo de Administración se deberá convocar a la Asamblea General de Accionistas para que resuelva sobre el particular.-----
9. Sin perjuicio de las decisiones que en términos de los presentes estatutos son materia de Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas y de lo establecido en otra parte de los estatutos, las siguientes resoluciones del Consejo de Administración deberán tomarse, en primera o ulteriores convocatorias, por el voto favorable de al menos cuatro de los consejeros con derecho a voto para ser válidas:-----
  - a) Transmisión o gravamen de acciones emitidas por la Sociedad.-----
  - b) La designación o remoción del Director General de la Sociedad, así como el otorgamiento o limitación de sus facultades.-----
  - c) La autorización para que el Director General realice actos de dominio, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de la Sociedad o el otorgamiento de gravámenes sobre los mismos o garantías en general.-----





Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCHEZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
 TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-75  
 CELULAR: 905-508-5543 MODEM: 2-25-75

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

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

1. Con excepción de los asuntos que competen a las Asambleas de Accionistas de acuerdo con la ley o estos estatutos, el Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades para la realización de todas las operaciones inherentes a los objetos de la Sociedad, incluyendo, en forma enunciativa y no limitativa las siguientes:-----
- a) Las comprendidas en los poderes para pleitos y cobranzas, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) y en los términos del artículo 2,587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y 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.-----

NO  
 78  
 MEXICO  
 CFC  
 ERG

- 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 prueba confesional en los términos del artículo 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE) y 788 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes. Señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES), en sus tres pasos de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) fracciones I y VI, 877 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), 874 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO) del mismo ordenamiento legal. Asimismo, podrá proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales. De igual manera, actuar como representantes de la empresa en calidad de administradores, respecto de, y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Igualmente, podrán realizar actos de celebración de contratos de trabajo y rescindirlos.-----
- i) Presentar denuncias y querellas de carácter penal, desistirse de ellas y otorgar el perdón cuando proceda, y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en los términos de los artículos 108 (CIENTO OCHO) y 120 (CIENTO VEINTE) del Código Federal de Procedimientos Penales y sus correlativos en los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal.-----
- j) Admitir y ejercitar en nombre de la Sociedad, poderes y representaciones de personas o negociaciones nacionales y extranjeras, ya sea para contratar en nombre de ellas o para comparecer en juicio o para cualquier otro fin lícito.-----



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

MOCTEZUMA 104 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-79-75  
 TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-75  
 CELULAR: 905-508-3543 MODEM: 2-75-75

- k) Establecer sucursales, agencias o dependencias y suprimirlas.-----
- l) Aprobar y, en su caso, modificar presupuestos.-----
- m) Conferir poderes Generales o especiales y revocarlos.-----

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

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

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

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

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

1. Las comprendidas en los poderes para pleitos y cobranzas, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) y en los términos del artículo 2,587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y querellas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo, hacer las denuncias, sumisiones y convenios que fueren necesarios de acuerdo con el artículo 27 (VEINTISIETE) constitucional. Representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean civiles, judiciales o administrativas, del fuero común, federales, estatales o municipales, juntas de conciliación y arbitraje, ya sean federales o locales.-----
2. Poder General para actos de riguroso dominio, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, en el entendido de que para

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

3. Poder General para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana.-----
4. Otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----
5. Otorgar garantías de cualquier tipo, a nombre de la Sociedad, en el entendido de que para ejercer actos de esta naturaleza deberá contar con la previa resolución favorable del Consejo de Administración o la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-----
6. Determinar la organización estructural de la Sociedad en General y del personal de la empresa.-----
7. Definirá las funciones que deberán desempeñar los empleados de la empresa.-----
8. Abrir, operar, manejar y cancelar cuentas ante cualquier Institución u organismo financiero.-----
9. Presentar denuncias y querellas de carácter penal, así como desistirse de ellas y otorgar el perdón cuando proceda, y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en los términos de los artículos 108 (CIENTO OCHO) y 120 (CIENTO VEINTE) del Código Federal de Procedimientos Penales.-----
10. Actuar ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existen celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos individuales; en General, para todos los asuntos obrero patronales y para ejercer ante cualquiera de las autoridades del trabajo y de seguridad social a que se refiere el artículo 523 (QUINIENTOS VEINTITRES) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, llevar la representación patronal para efectos del artículo 11 (ONCE), 46 (CUARENTA Y SEIS) y 47 (CUARENTA Y SIETE), y también la representación legal de la empresa, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo 692 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS) fracciones II y III; comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos del artículo 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE) y 788 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes. Señalar domicilio para recibir notificaciones en los términos del artículo 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES), en sus tres pasos de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos





Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 304 OTE TEL: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-508-3543 MODEM: 2-75-75

del artículo 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) fracciones I y VI, 877 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), 874 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO) del mismo ordenamiento legal. Asimismo, podrá proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales. De igual manera, actuar como representante de la empresa en calidad de administrador, respecto de, y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Igualmente, podrán realizar actos de celebración de contratos de trabajo y rescindirlos.-----

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

#### DECIMA CUARTA.- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD.-----

1. La vigilancia de la Sociedad estará encomendada a un Comisario, que será electo por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para desempeñar el cargo indefinidamente, hasta que tome posesión el designado para sustituirlo. Cuando así lo estime la Asamblea, podrá elegir también un suplente del Comisario.-----
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 QUINTA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMISARIO.-----

El Comisario tendrá las siguientes facultades y obligaciones:-----

1. Cerciorarse de la constitución y subsistencia de la garantía que deben otorgar los administradores y gerentes, en su caso.-----
2. Examinar las operaciones, documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar la vigilancia que la ley les impone y para poder rendir 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.-----

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.-----
7. Asistir con voz, pero sin voto a las Asambleas de Accionistas, salvo que él mismo sea Accionista.-----
8. En General, vigilar ilimitadamente y en cualquier tiempo las operaciones de la Sociedad.-----

#### **DECIMA SEXTA.- RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO.-----**

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

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

#### **DECIMA SEPTIMA.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.-----**

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

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

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



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

MOCIEZUMA 304 OTE.  
FINANCINGO, MEX.  
CELULAR: 909-908-3543

TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
FAX: 2-06-75  
MODEM: 2-25-75

1. Se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.-----
2. Serán convocadas por tres miembros del Consejo de Administración, o por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario y, en los casos que la ley lo establece, por la autoridad judicial.-----
3. Los Accionistas que representen por lo menos el treinta y tres por ciento (33%) del capital social podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo, al Consejo de Administración o al Comisario, la convocatoria a una Asamblea General de Accionistas para tratar los asuntos que indique en su petición.-----
4. La convocatoria contendrá el día, lugar y hora de la reunión y el orden del día y estará firmada por quien convoque.-----
5. La convocatoria deberá hacerse (i) mediante publicación de un aviso en el periódico oficial de la entidad del domicilio de la Sociedad o en un periódico de los de mayor circulación en dicho domicilio, cuando menos, con ocho días calendario de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea; y (ii) mediante notificación enviada a cada Accionista por mensajería con acuse de recibo, correo certificado o vía fax confirmado en cualquiera de estas dos maneras, al domicilio que señale cada Accionista para los efectos del Libro de Registro de acciones, cuando menos, con ocho días calendario de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea.-----

En el caso de que cualquiera de los Accionistas modifique su domicilio deberá notificarlo a la Sociedad, 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 Presidente del Consejo de Administración; si éste se encuentra ausente, por quien designen los Accionistas por mayoría de votos. Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo de Administración, y si éste no está presente, actuará como tal la persona que designe el Presidente, con aprobación de la mayoría de votos de los Accionistas presentes.-----

UF  
Y SC  
XII  
RC  
RC

11. Al instalarse la Asamblea, el Presidente, en consideración al número de Accionistas concurrentes, podrá designar uno o más escrutadores para que verifique la asistencia y representaciones y certifique el quórum.-----
12. Cada acción tendrá derecho a un voto.-----
13. De toda Asamblea se levantará acta que se asentará en el libro respectivo y que deberá ser firmada por el presidente y por el secretario de la Asamblea, así como por los escrutadores y el Comisario que concurra.-----
14. Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los Accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto, tendrán validez para todos los efectos legales, siempre que se confirmen por escrito.-----

#### **DECIMA NOVENA.- ASAMBLEAS ORDINARIAS DE ACCIONISTAS.-----**

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





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

MOCTEZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
ITNANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 909-908-1543 MODEM: 2-25-75

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

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

1. Son Asambleas Extraordinarias las que tengan por objeto conocer y resolver sobre cualquiera de los siguientes asuntos:-----
  - a) Prórroga de la duración de la Sociedad;-----
  - b) Disolución y/o liquidación anticipada de la Sociedad;-----
  - c) Aumento o reducción del capital social en su parte mínima fija;-----
  - d) Cambio de objeto;-----
  - e) Transformación;-----
  - f) Fusión;-----
  - g) Emisión de acciones privilegiadas;-----
  - h) Emisión de bonos;-----
  - i) Escisión;-----
2. Las actas de Asambleas Extraordinarias deberán protocolizarse e inscribirse en el Registro Público.-----
3. Para que se considere legalmente instalada una Asamblea Extraordinaria de Accionistas en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital social.-----
4. Las resoluciones de la Asamblea Extraordinaria reunida en virtud de primera convocatoria, se tomarán por el voto favorable de por lo menos el 65% (sesenta y cinco por ciento) del capital social.-----
5. Para que se considere legalmente instalada una Asamblea Extraordinaria de Accionistas en virtud de segunda o posteriores convocatorias, deberá estar representado lo menos el 65% (sesenta y cinco por ciento) del capital social.-----
6. Las resoluciones de la Asamblea Extraordinaria reunida en virtud de segunda o posteriores convocatorias, se tomarán por el voto favorable de al menos 61% (sesenta y uno por ciento) del capital social.-----
7. Respecto de la resolución de los asuntos señalados en el numeral 1, con excepción del inciso g) se deberá contar con el voto favorable del representante nombrado por Inmobiliaria Xaman, S.A. De C.V. y del Lic. Alfredo del Mazo, a la asamblea, mientras éstos participen como accionistas de la Sociedad. Sin embargo, tales asuntos señalados en los incisos anteriores podrán ser resueltos válidamente por la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Sociedad, sin contar con el voto del representante nombrado por Inmobiliaria Xaman, S.A.

NC  
750  
JCG  
RO  
RCIC

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

#### **VIGESIMA PRIMERA.- ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS NULAS.**-----

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

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

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

#### **VIGESIMA TERCERA.- UTILIDADES.**-----

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

1. Un cinco por ciento para la formación del fondo de reserva legal hasta que llegue a una cantidad igual a la quinta parte del capital social suscrito;-----
2. Las cantidades necesarias que la Asamblea acuerde para la creación de fondos especiales de reserva;-----
3. La cantidad que la Asamblea apruebe para repartir entre los Accionistas como dividendo; y,-----
4. El remanente, si lo hubiera, quedará a disposición de la Asamblea para aplicarse según lo determine ésta.-----
5. Con independencia del acuerdo de la mayoría de accionistas **ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ** e **INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.**, mientras sean accionistas, tendrán la facultad de votar en el sentido de que a ellos si se les reparta la utilidad que les corresponda.-----

#### **VIGESIMA CUARTA.- DISOLUCION.**-----

La Sociedad se disolverá en cualquiera de los siguientes casos:-----

1. Por expiración del término fijado en la cláusula tercera de estos estatutos.-----
2. Por imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la Sociedad.-----



0 5573



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTIZUMA 104 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-508-3543 MODEM: 2-75-75

- 3. Por acuerdo de los Accionistas tomado en Asamblea General Extraordinaria en los términos de estos estatutos.-----
- 4. Porque el número de Accionistas llegue a ser inferior al mínimo que la Ley General de Sociedades Mercantiles establece.-----
- 5. Por la pérdida de las dos terceras partes de capital social.-----

**VIGESIMA QUINTA.- LIQUIDACION.**-----

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

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

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

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

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

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

- 1. El balance final de la liquidación indicará la parte que a cada socio corresponde del haber social.-----
- 2. Dicho balance se publicará por tres veces con intervalos de diez días en el periódico oficial del domicilio de la Sociedad.-----
- 3. El balance quedará por igual plazo, así como los papeles y libros de la Sociedad a disposición de los Accionistas, quienes gozarán de un plazo de quince días a partir



RC  
LC

de la última fecha de publicación para presentar sus reclamaciones a los liquidadores.-----

4. Transcurrido dicho plazo, los liquidadores convocarán a una Asamblea General de Accionistas para que se apruebe en definitiva el balance.-----
5. Aprobado el balance, los liquidadores procederán a hacer a los Accionistas los pagos que les correspondan contra entrega de los títulos de las acciones.-----
6. Las cantidades que no fueren cobradas en el transcurso de dos meses a partir de la aprobación del balance final, se depositarán en una institución de crédito con la indicación de los Accionistas para que ésta se encargue de hacer los pagos.-----

#### **VIGESIMA OCTAVA.- JURISDICCION.**-----

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



#### **VIGESIMA NOVENA.- EJERCICIOS SOCIALES.**-----

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

#### **ANEXO "B"**-----

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

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

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

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

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

0 5574



REGISTRO DE  
COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOGELUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
IENANINGO, MLX. FAX 2-06-75  
CELULAR: 905-308-3543 MODEM: 2-25-75

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

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

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

- 4,999.86 metros cuadrados, son propiedad de INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.-----
- 10,896.64 metros cuadrados, son propiedad de NUEVA IXTAPAN S. DE R.L.-----

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

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

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

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

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

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

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

- 8,259.14 metros cuadrados, son propiedad de INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.-----
- 11,267.82 metros cuadrados, son propiedad de NUEVA IXTAPAN S. DE R.L.-----

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

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

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



78114  
2011

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



0 5575



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANINGCO. MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 909-506-3543 MODEM: 2-25-75

**AREA DIEZ COMO RESULTADO DE UNA AFECTACION.-** 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 ÁREA ES UNA COPROPIEDAD, EN LA QUE:-----**

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

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

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

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



**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 ÁREA 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  
COMI**

0 5576



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 104 OTÉ. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
JENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-508-3543 MODEM: 2-25-75

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.**- OCIENTA 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.**- OCIENTA 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. [REDACTED] Presidente, una firma ilegible.  
 [REDACTED] Secretario, una firma ilegible.- SR. [REDACTED]  
 [REDACTED] Escrutador, una firma ilegible.- SR. [REDACTED]  
 [REDACTED] una firma ilegible.- LIC. [REDACTED]  
 [REDACTED] una firma ilegible.- INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V., Por SR. LIC. [REDACTED]  
 [REDACTED] una firma ilegible.

Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:-----

**CLAU S U L A S**

**PRIMERA.**- A solicitud del señor [REDACTED] en su calidad de PRESIDENTE del Consejo de Administración y DELEGADO ESPECIAL, de la Empresa "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; queda protocolizada para todos los efectos legales que tenga lugar el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA, de fecha dieciocho de Mayo de



REGISTRO DE COMERCIO

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 [redacted] en los cargos de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente. Asimismo, se designa como Suplente del Presidente al señor [redacted] como Consejero Propietario al señor [redacted] y como Suplente al señor [redacted]. Se designa para ocupar el cargo de Director General al señor [redacted]. Asimismo, se ratifica en el cargo de Comisario al C.P. [redacted]



REGIS  
COM

S E G U N D A.- Quedan agregados al apéndice de documentos de éste instrumento, todos los anexos que fueron presentados, discutidos y aprobados en ésta Asamblea.-----

T E R C E R A.- 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 éste 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 [redacted] dijo ser originario de México Distrito Federal, lugar donde nació el día once de abril de mil novecientos sesenta y siete, vecino de Ixtapan de la Sal, Estado de México, con domicilio en Circuito Sur Campo de Golf sin número, casado, empresario, con Registro Federal de Contribuyentes SADR-670411-4W3 y quien se identifica con documento que se anexa al apéndice de éste 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 mí presencia el mismo día anotado al principio de ésta acta. DOY FE.-----

TESTADO: 00.-00.-00.-00.-00.-00.- NO VALE. DOY FE.- ENTRE LINEAS.  
LO AGREGADO: 39.- 39.- 39.- 39.- 39.- 39.- SI VALE. DOY FE.-----

“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-----

0: 5577



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCHEZUMA: 304 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO: MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 909-308-3547 MODEM: 2-29-75

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

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

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

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

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

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

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

TENANCINGO MEXICO, A 5 DE JULIO DE 1999.

DOY FE

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

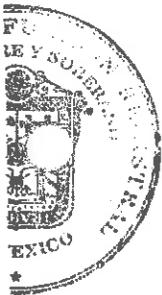


INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE TENANCINGO, MEXICO EN EL VOLUMEN 2 LIBRO 1- COMERCIO SECCION PRIMERA, A FOJAS 133 BAJO LA PARTIDA NUMERO 489 FOLIO 43, A LAS 11:15 HORAS DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 1999

EL REGISTRADOR

LIC. IGNACIO GONZALEZ CASTAÑEDA

DERECHOS PAGADOS  
CANTIDAD \$ 600.  
COMPROBANTE N°. 0067339  
FECHA 27/07/99.



REGISTRO DE COMERCIO

0 - 5578

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 21 (VEINTIUNA) HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE DE LA PARTIDA 489 DEL VOLUMEN 2, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN COMERCIO DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 1999, RELATIVO AL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE FECHA 18 DE MAYO DE 1999, 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



PRO P  
RECIBO



REGISTRO DE  
COMERCIO



**GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO**  
SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION

490

0810717

RECIBO OFICIAL

0-5579

2 ✓  
R0810717

NOMBRE, APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO O RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF TITAPAN SA DE CV

DOMICILIO (CALLE, NO. EXTERIOR, INTERIOR): VIA COLONIA MUNICIPIO: TEHUACINCO CODIGO POSTAL: 52400  
ESTADO: MEXICO

C. E. PAGO	PERIODO	CONCEPTO	IMPORTE	ACTUALIZACION	RECARGOS	IMPORTE DE EJECUCION	MULTA	SUMA
020200	9701/99/2	ACTAS DE ASAMBLEAS DE SOCIOS O DE J	630.00	0.00	0.00	0.00	0.00	630.00

COPIA

IMPORTE CON LETRA: (SEISCIENTOS TREINTA PESOS 0/100 M.N.)  
 FECHA: 1999 HORA: 14:12:45 D.P. 28,320 ACTAS DE ASAMBLEAS DE SOCIOS O DE JUNTAS DE ADM

OFICINA: \_\_\_\_\_  
 NOMBRE Y FIRMA DEL CAJERO: GUADALUPE MENDOZA CALDERON



FORMA DE PAGO

TOTAL: 630.00  
 EFECTIVO: 630.00  
 CHEQUE: 0.00  
 BANCO: XXXXXXXX  
 No. CHEQUE: XXXXXXXX

-DEPENDENCIA PRESTADORA DEL SERVICIO -



REGISTRO DE COMERCIO



RECEPCION

08-08-1998

0-5580

1043

VILLEGAS ROJAS ROBERTO

TENANCINGO

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF ACAPAN, S.A. DE C.V.

ACAPAN DE LA SAL

Testimonio:

NOTA: Este comprobante deberá presentarse para la devolución del documento que ampara.

Observaciones:

NOTA: La presente liquidación está formulada con base en el campo financiero del Estado de México y Municipios y el total a pagar deberá ser enterado en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente. QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DE LAS AUTORIDADES FISCAL.

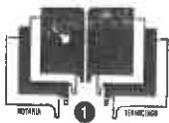
OFICINA REGISTRAL



RO DE  
RCIO



REGISTRO DE  
COMERCIO



LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público Número Uno de este Distrito, enterará en esa oficina a su cargo, por concepto de Derechos que establece la LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE MEXICO, como contraprestación de servicios prestados por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, las siguientes cantidades; y a favor de: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.

Por expedición de certificados de Libertad o existencia de gravámenes:

ARTICULO 33 Fracción III . . . . . \$ 630.00

Por inscripción del contenido del Testimonio de la escritura pública número 28,320

que autoriza la operación de ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS.

sobre la base de \$ \_\_\_\_\_

ARTICULO 27 Fracción I inciso C . . . . . \$ 630.00

**RO DE**  
**BCIO**  
**TOTAL** . . . . . \$ 630.00

Tenancingo, Méx., a 03 de AGOSTO de 199 9

**ATENTAMENTE**  
**EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**



REGISTRO DE

45  
908-99  
0- 5582



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 304 01E  
TENANCINGO, MEX.  
CELULAR: 905-508-3543

TELS: 01(714) 2-05-75, 2-29-75  
FAX: 2-06-75  
MODEM: 2-25-75



REGISTRO DE  
COMERCIO

AÑO 1999,-----  
ESCRITURA NUMERO: 28,320-----  
VOLUMEN: CDXXXIV-----

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, comparecen el señor [REDACTED]

[REDACTED] en su calidad de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION y DELEGADO ESPECIAL y el señor [REDACTED]

[REDACTED] en su calidad de SECRETARIO ACTUANTE y DELEGADO ESPECIAL, de la Sociedad denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, y quienes solicitan la protocolización de la ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, de fecha catorce de Diciembre de mil novecientos noventa y

ocho; la cual me presentan en tres hojas tamaño carta, mecanografiadas por una sola cara, y debidamente firmadas al calce y al margen, por las personas que, se dice, participaron en la misma y de las que me remito para redactar los siguientes antecedentes, previa la siguiente:-----

-----PROTESTA-----

-----DE LEY-----

1.- 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 enteré del contenido, alcances y consecuencias legales de los artículos 107 (ciento siete), fracción IV (cuatro romano) de la Ley Orgánica del Notariado, 129 (ciento veintinueve) del Código de Procedimientos Civiles y 157 (ciento cincuenta y siete) del Código Penal, todos ellos vigentes en el Estado de México, atento a lo anterior, y bajo protesta de decir verdad en lo que a cada uno corresponde, declaran lo siguiente:-----

[Handwritten signature]  
N.C  
R. [unclear]

-----ANTECEDENTES-----

-----CONSTITUCION-----

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

-----REGISTRO-----

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

-----ACTA QUE SE PROTOCOLIZA-----

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

-----ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS-----

En Ixtapan de la Sal, Estado de México, siendo las once horas del día **catorce de diciembre de mil novecientos noventa y ocho**, se reunieron los accionistas de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con el motivo de celebrar una Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-----

Conforme a lo previsto en los Estatutos Sociales, presidió la Asamblea el SR.

[REDACTED] Acto seguido el Presidente designó como Secretario actuante de esta Asamblea al SR. [REDACTED]  
[REDACTED]

Acto seguido, el Presidente y el Secretario, procedieron a formular la Lista de Asistencia que a continuación se transcribe, así como a realizar el escrutinio de Ley certificando que se encuentran presentes y debidamente representados los accionistas y acciones que integran el 100% (cien por ciento) del capital social como sigue:-----

-----LISTA DE ASISTENCIA-----



0 5533



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 304 OTF  
FINANCIERO MEX.  
CELULAR: 905-508-5543

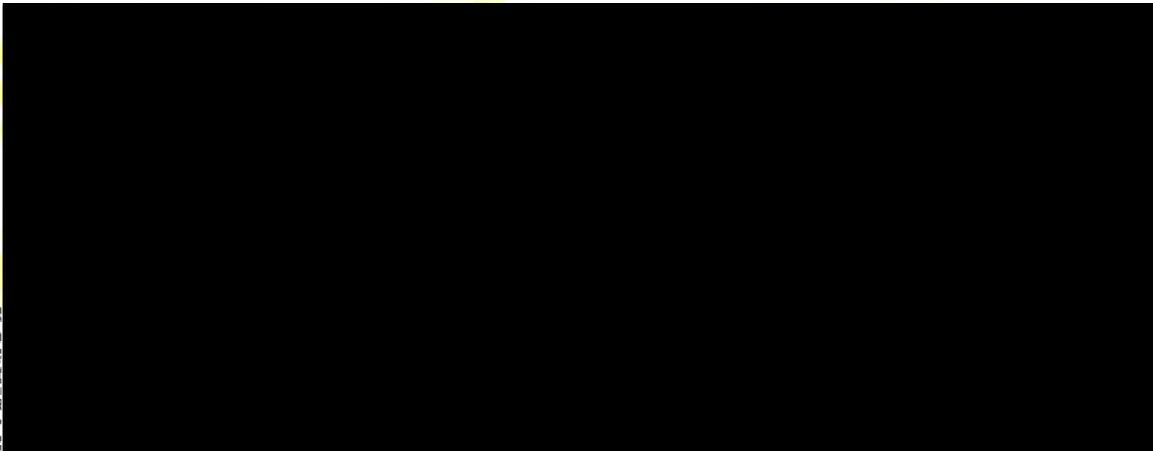
TELE: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
FAX: 2-06-75  
MODEM: 2-25-75

ACCIONISTAS

PARTE  
FIJA

PARTE  
VARIABLE %

MONTO EN  
PESOS



En virtud de la certificación realizada por el Presidente y el Secretario, y 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 los Estatutos Sociales, sin que previamente se haya cumplido con el requisito de publicación de la convocatoria respectiva, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea a efecto de desahogar los asuntos que integran el siguiente:-----

**ÓRDEN DEL DÍA**

- I.- Resoluciones relativas a la transmisión de Acciones.-----
- II.- Designación de los Delegados Especiales.-----
- III.- Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de esta Asamblea.-----

Los Socios aprobaron por unanimidad de votos el Orden del Día.-----

**DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA**

I.- En desahogo del primer punto del Orden del Día, el señor [REDACTED]

[REDACTED] uso de manifiesto que en esta misma fecha suscribió un Contrato de Permuta, por medio del cual transmitió [REDACTED]

[REDACTED] acciones de su propiedad, a favor del señor [REDACTED], las cuales tienen un valor

nominal de \$ [REDACTED], cada una de ellas y que representan el 49%

( [REDACTED] ) del capital social total de INMOBILIARIA

CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., de las cuales 28,479 (veintiocho mil

cuatrocientos setenta y nueve) acciones corresponden a la parte fija y 921 (novecientas veintiuna) acciones corresponden a la parte variable del mismo.-----

Asimismo, el señor **ARTURO ALFREDO SAN ROMAN WIDERKEHR** señaló a los asistentes que dicha transmisión de sus acciones, se lleva a cabo mediante una permuta por una parte social, de una diversa sociedad, que el señor **ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR** realiza en su favor, en los términos del contrato que en forma simultánea a esta asamblea ambos celebran.-----

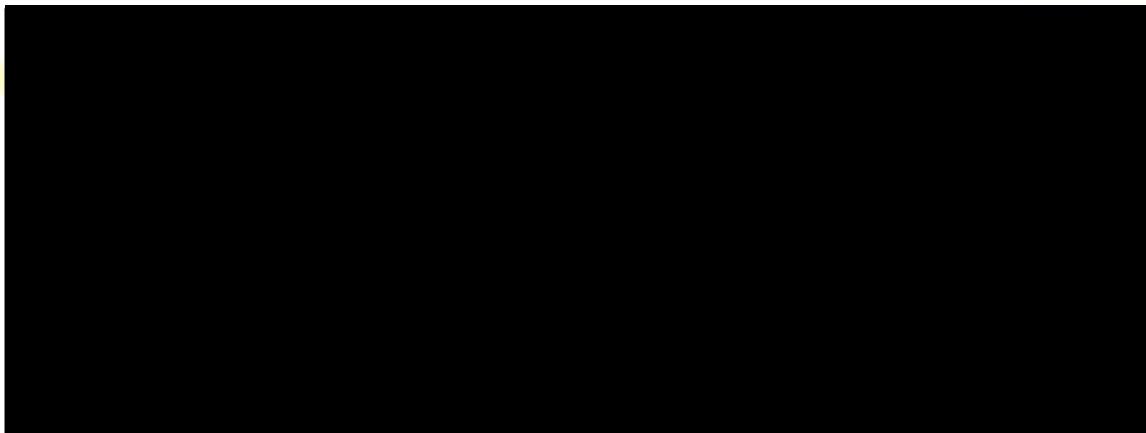


-----**ACUERDO**-----

“**Primero.** Se toma nota de la transmisión de las acciones mencionadas y por tanto, el capital social de la sociedad, para todos los efectos legales a que haya lugar, queda integrado de la siguiente manera:-----

REGIS  
COMI

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>PARTE FIJA</b>	<b>PARTE VARIABLE</b>	<b>%</b>	<b>MONTO EN PESOS</b>
--------------------	-----------------------	---------------------------	----------	---------------------------



**Segundo.-** Háganse los asientos a que haya lugar en el registro de accionistas de la Sociedad.-----

**II.-** En desahogo del segundo punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los accionistas tomaron el siguiente:-----

-----**ACUERDO**-----

“**Tercero.-** Se designa como delegado especial al señor **ROBERTO EDUARDO SAN ROMAN WIDERKEHR**, para que acuda al Notario Público de su elección, a fin de solicitar la protocolización del acta de esta Asamblea, así como para que realice cualquier otro acto o gestión que sean necesarios para dar cumplimiento a las



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 504 OTF  
FINANCINGO, MEX  
TELULAR: 905-508-5543

TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
FAX: 2-06-75  
MODEM: 2-25-75

disposiciones legales y estatutarias correspondientes a la formalización de los acuerdos tomados en la presente Asamblea.”-----

III.- En desahogo de éste último punto del Orden del Día, el Presidente, solicitó a los presentes un breve receso con el objeto de que el Secretario procediese a redactar el Acta que se levantó con motivo de la celebración de esta Asamblea; concluido lo anterior se dio lectura al presente documento, el cual fue aprobado en todos y cada uno de sus términos por unanimidad de votos de los Accionistas.-----

No habiendo otro asunto por tratar, se da por concluida la presente Asamblea General Ordinaria de Socios de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S. A. DE C.V., haciéndose constar que en todo momento desde su inicio hasta su conclusión, estuvieron presentes los señores socios tal y como se consigna en el Escrutinio Inicial de la presente Acta de Asamblea, firmando la misma el Presidente y el Secretario.-----

SR. [REDACTED] Presidente, una firma ilegible.- SR. [REDACTED] Secretario Actuante, una firma ilegible.-----

Expuesto lo anterior, se otorga la siguiente:-----

**CLAU S U L A**

UNICA.- A solicitud de los señores [REDACTED] en su calidad de PRESIDENTE del Consejo de Administración y DELEGADO ESPECIAL, queda protocolizada el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, de fecha catorce de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, de la Sociedad denominada:-----  
-----“INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN”,-----  
-----SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE-----

Que por sus generales el señor [REDACTED] dijo ser de nacionalidad mexicana, originario de la ciudad de México Distrito Federal, lugar donde nació el día tres de noviembre de mil novecientos treinta y tres, vecino de Ixtapan de la Sal, Estado de México, con domicilio en Circuito Sur, Campo Club de Golf, casado, Funcionario Privado y quien se identifica con documento



que se anexa al apéndice de éste 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 mí presencia el mismo día anotado al principio de ésta Acta. DOY FE.-----

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., representada por el SR. [REDACTED] una firma ilegible.-

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., representada por el SR. [REDACTED] una firma ilegible.- Pasó ante

mí una firma ilegible, el sello de autorizar.-----

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



REGISTRO COMERCIAL

-----"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN",-----  
-----SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE-----  
-----TENANCINGO MEXICO, A 5 DE MARZO DE 1999-----

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

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



TENANCINGO, MEX.

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE TENANCINGO, MEXICO EN EL VOLUMEN 2 LIBRO 1º COMERCIO SECCION PRIMERA, A FOJAS 113 BAJO LA PARTIDA NUMERO 490 FOLIO 45, A LAS 11:15 HORAS DE FECHA 24 DE ABRIL DE 1999.

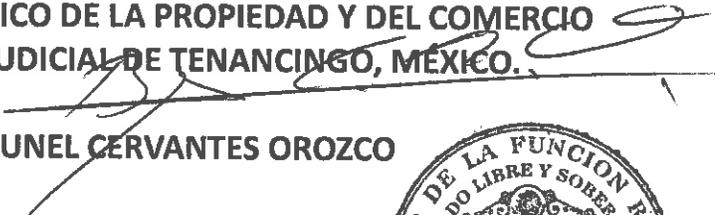
DERECHOS PAGA...  
CANTIDAD \$...  
COMPROBANTE N°...  
FECHA...

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 **6 (SEIS)** HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE DE LA PARTIDA 490 DEL VOLUMEN 2, LIBRO PRIMERO, SECCIÓN COMERCIO DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 1999, RELATIVO AL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 1998, 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**



**RO DE  
RCIO**



**REGISTRO DE  
COMERCIO**

0-5586

3v



REGISTRO DE COMERCIO



Gobierno del Estado de México  
Secretaría General de Gobierno  
Subsecretaría de Asuntos Jurídicos  
Dirección General de Registro Público de la Propiedad

Oficina Registral  
Foto:

TENANCINGO  
ACTA DE SAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA



48

Handwritten initials and date: *AS* 11:09

RECEPCIÓN 28-08-2000

LIC. VILLEGAS ROJAS ROBERTO

1 TENANCINGO

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

IXTAPAN DE LA SAL Testimonio: 29707

NOTA: Este comprobante deberá presentarse para la devolución del documento que empara.

Observaciones:

NOTA: La presente liquidación está formulada con base en el código financiero del Estado de México y Municipio y el total a pagar deberá ser enterado en un término de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente. OBIEDANDO SUJETA A REVISION POR PARTE DE LAS AUTORIDADES FISCALES.

Handwritten notes and a signature on the right side of the receipt.

OFICINA REGISTRAL

0- 5587



RO DE  
RCIO



REGISTRO DE  
COMERCIO

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO  
SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION

RECIBO  
OFICIAL

2846014

INTERNO. APELLIDO MATERNO O RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CLUB DE GOLF IXTAPAN S A DE C R.F.C. R2846014  
 EXTERIOR Y No. INTERIOR: DOMICILIO CONOCIDO CODIGO POSTAL 52400  
 MUNICIPIO TEHUACAN ESTADO MEXICO

PERIODO	CONCEPTO	IMPORTE	ACTUALIZACION	RECARGOS	GASTOS DE EJECUCION	MULTA	SUMA
200001/200012	ACTAS DE ASAMBLEAS DE SOCIOS O DE J	729.00	0.00	0.00	0.00	0.00	729.00

HUYE ANUNCIOS QUE NO PRESENTAN DATOS CON ESTA FOTOCOPIA  
 QUE SE EDIFICAN EN TOLUS

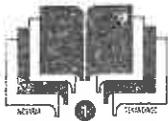
MONEDA CON LETRA ( (SETECIENTOS VEINTE Y NUEVE PESOS 0/100 M.N.)  
 NO O BONIFICACION \$ 16/08/2000 HORA 14:18:28  
 A 1010

TOTAL 729.00  
 EFECTIVO: 0.00  
 CHEQUE: 729.00  
 TARJETA DE CREDITO: 0.00  
 BANCO: BANAMEX  
 No. CHEQUE: 0001728



MARICELA GUADARRAMA BARRIGA  
NOMBRE Y FIRMA DEL CAJERO

- DEPENDENCIA PRESTADORA DEL SERVICIO -



C. ADMINISTRADOR DE RENTAS DE TENANCINGO, MEX

P R E S E N T E



REGISTRO DE COMERCIO

LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público Número Uno de este Distrito, enterará en esa oficina a su cargo, por concepto de Derechos que establece la LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE MEXICO, como contraprestación de servicios prestados por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, las siguientes cantidades; y a favor de: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.

Por expedición de certificados de Libertad o existencia de gravámenes:

ARTICULO 33 Fracción III . . . . . \$ 729.00

Por inscripción del contenido del Testimonio de la escritura pública número 29,707 que contiene la operación de PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA.

sobre la base de \$ \_\_\_\_\_

ARTICULO 27 Fracción I inciso C . . . . . \$ 729.00

T O T A L . . . . . \$ 729.00

Tenancingo, Méx., a 26 de JULIO de 2000

ATENTAMENTE

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
LIC. IGNACIO GONZALEZ CASTAÑEDA



REGISTRO DE COMERCIO

48

0 5583



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 016  
TENANCINGO, MEX.  
CELULAR: 905-108-1543  
TELS: 01(714) 2-05-75 2-06-75  
2-25-75 2-29-75  
E-mail: NOTIENA@INTENA.NEI.MX



REGISTRO DE COMERCIO

AÑO 2000.

ACTA NUMERO: 29,707

VOLUMEN: CDLXXVII

EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los veinticuatro días del mes de Julio del año dos mil, ante mí LICENCIADO MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público número Uno, en funciones en éste Distrito Judicial, comparece el señor [REDACTED], en su calidad de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION y DELEGADO ESPECIAL de la Sociedad denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y quien solicita la protocolización de la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, de fecha veintiuno de Julio del año dos mil, la cual me presenta en cinco hojas tamaño carta, mecanografiadas por una sola cara y debidamente firmadas al margen y al calce, por las personas que, se dice, participaron en la misma, documento el cual me remito para redactar los antecedentes correspondientes, previa la siguiente:



REGISTRO DE COMERCIO

PROTESTA DE LEY

I.- 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 incurre, quien declara falsamente y lo enteré del contenido, alcances y consecuencias legales de los artículos 107 (ciento siete) fracción IV (cuatro romano) de la Ley Orgánica del Notariado, 129 (ciento veintinueve) del Código de Procedimientos Civiles y 157 (ciento cincuenta y siete) del Código Penal, todos ellos vigentes en el Estado de México, atento a lo anterior y bajo protesta de decir la verdad, declara lo siguiente:

Ltº  
V-2º  
# 468

ANTECEDENTES CONSTITUCION

4 Auxiliar  
B 35 da.

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

REGISTRO

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

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

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

[Handwritten signatures and notes]

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

-----**REGISTRO**-----

El testimonio de dicha escritura, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de éste Distrito, en el volumen segundo, del libro primero de Comercio, de la sección primera, a fojas ciento treinta y tres, bajo la partida número cuatrocientos noventa, del folio cuarenta y cinco y de fecha veinticuatro de Agosto de mil novecientos noventa y nueve.

-----**PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
Y EXTRAORDINARIA**-----

III.- Mediante testimonio del acta número 28,512 (veintiocho mil quinientos doce), del volumen CDXL (cuatrocientos cuarenta), de fecha veinte de Mayo de mil novecientos noventa y nueve y del protocolo a cargo del Suscrito Notario; se protocolizó el Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, de fecha dieciocho de Mayo de mil novecientos noventa y nueve, mediante la cual se aprobó el aumento de la parte variable del capital social; así como la resolución relativa a la reforma de los Estatutos Sociales y la resolución relativa a la designación y, en su caso, ratificación de Consejeros, Comisario y Directores.

-----**REGISTRO**-----

El testimonio de dicha escritura, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de éste Distrito, en el volumen segundo, del libro primero de comercio, de la sección primera, a fojas ciento treinta y tres, bajo la partida número cuatrocientos ochenta y nueve, del folio cuarenta y tres y de fecha veinticuatro de Agosto de mil novecientos noventa y nueve.

-----**ACTA QUE SE PROTOCOLIZA**-----

-----**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**-----

-----**ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA  
DE ACCIONISTAS**-----

Siendo las diez horas del día veintiuno de Julio del año dos mil, 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 Extraordinaria de Accionistas, a la cual fueron previa y personalmente convocados.

Conforme a lo establecido en los estatutos sociales, presidió el SR. [REDACTED], quien fue asistido por el SR. [REDACTED] en su calidad de Secretario.

Acto seguido, el Presidente designó como Escrutador al SR. [REDACTED] quien procedió a formular la Lista de Asistencia que a continuación se transcribe, así como a realizar el escrutinio de ley, certificando que se



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

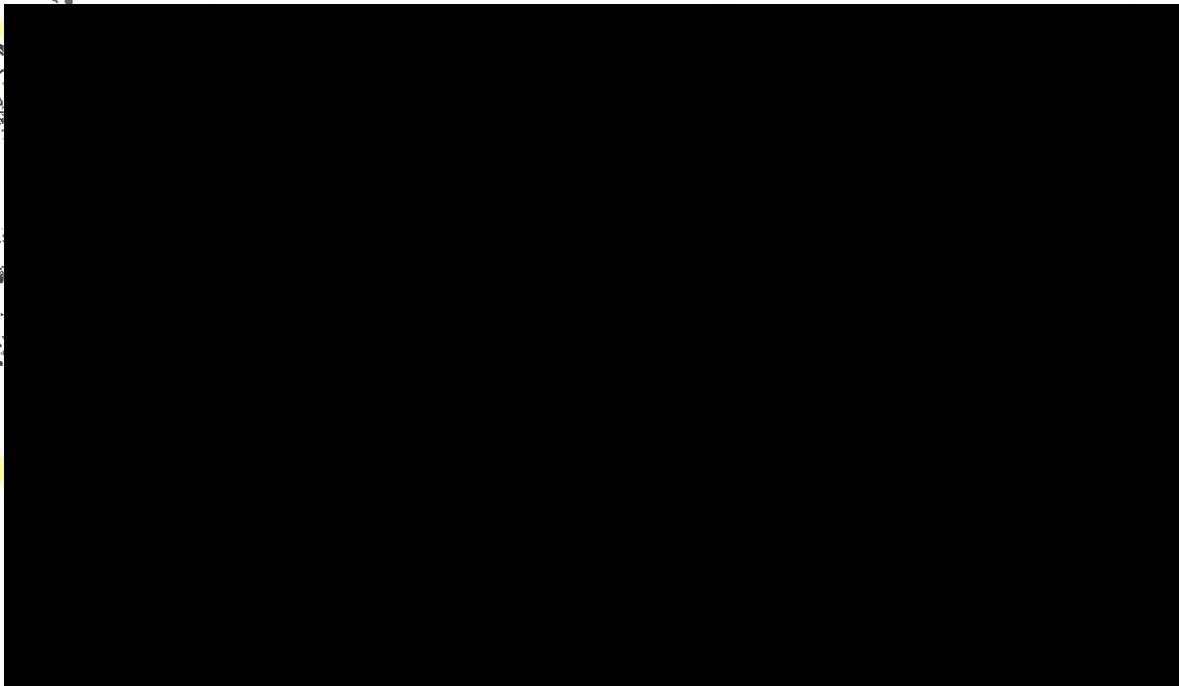
MOCTEZUMA 904 OTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-06-75  
TENANCINGO, MEX. 2-25-75 2-29-75  
CELULAR: 905-908-3343 E-MAIL: MD1TENA@INTENA.NET.MX



encuentran presentes y debidamente representados los socios accionistas con los votos de las acciones que integran el 100% (cien por ciento) del capital social como sigue:

-----LISTA DE ASISTENCIA-----

ACCIONISTAS	ACCIONES		%	MONTO EN PESOS
	Parte Fija	Parte Variable		



En virtud de la certificación realizada por el Escrutador, 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 por encontrarse presentes la totalidad de los socios accionistas, a efecto de desahogar los asuntos que integran el siguiente:-----

**ORDEN DEL DIA**

I.- LISTA DE ASISTENCIA.-----

II.- ~~CONVENIENCIA DE AMPLIAR EL OBJETO SOCIAL Y, EN SU CASO, MODIFICAR LA CLAUSULA CUARTA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.~~-----

III.- ASUNTOS GENERALES.-----

PRIMERO.- En tratamiento del primer punto del Orden del Día, el Secretario SR. [redacted] pasó lista a los presentes y ratificó, a la Presidencia, la asistencia del cien por ciento de los Socios Accionistas en los términos antes referidos quienes ratificaron la designación de los señores [redacted]

██████████, como Presidente y Secretario respectivamente de ésta Asamblea y aprobaron por unanimidad de votos el dictámen del señor ██████████  
██████████ como Escrutador.

**SEGUNDO.-** En desahogo del segundo punto del Orden del Día, el Presidente propuso a los señores accionistas, la conveniencia de ampliar el Objeto Social de "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V. adicionando al mismo, nuevas actividades que son necesarias en la operación de la Sociedad, como lo es concretamente el de poder participar en concursos y licitaciones que en materia inmobiliaria y habitacional realicen los Gobiernos Federal, Estatales y Municipales, así como organismos descentralizados o desconcentrados y fideicomisos, sea en venta de inmuebles estratégicos, construcción de viviendas y planificación y urbanización de fraccionamientos.

Los señores accionistas, previa deliberación y por unanimidad de votos, tomaron el siguiente:

**ACUERDO:**

**UNICO.-** Después de haberse deliberado por la Asamblea, la propuesta de la Presidencia, se acordó por unanimidad de votos autorizar y aprobar la ampliación al objeto social, adicionando la cláusula CUARTA de los Estatutos Sociales de la empresa "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V., para quedar redactado en la siguiente forma:

**"CUARTA", OBJETO SOCIAL.**

Los objetos o fines de la sociedad son los siguientes:

1.- Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, venta, adquisición, constitución, por cualquier otra forma establecida por la Ley, así como la urbanización y/o construcción de toda clase de fraccionamientos hoteleros y/o residenciales, desarrollos y/o complejos turísticos, así como de terrenos, casas, edificios e inmuebles en general, hotelería, comercios, oficinas y cualesquier otros giros o destinos que la Ley permita;

2.- Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, la subdivisión, lotificación o fraccionamiento de terrenos y la construcción por cuenta propia o a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de inmuebles, ya sean en propiedad particular, copropiedad y/o en condominio;

3.- La realización por cuenta propia, a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de obras de urbanización, como son pero sin limitar: calles, instalaciones de atarjeas, banquetas, pavimentación, redes de distribución de agua, drenaje, y demás elementos que se requieran para la creación o constitución de fraccionamientos y/o desarrollos inmobiliarios;

4.- La constitución de regímenes de propiedad en condominio, horizontales y/o verticales;

5.- La adquisición de los bienes muebles o inmuebles que sean necesarios;

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 304 OTE.  
TENANCINGO: MEK.  
CELULAR: 905-508-3543TELS: 01(714) 2-05-75 2-06-75  
2-25-75 2-29-75  
E-MAIL: NOI1TINA@IINIENA.NET.MXREGISTRO DE  
COMERCIO

6.- Gravar o dar en garantía los bienes de la Sociedad, otorgar avales o ser obligado solidario respecto de créditos de terceros y, asimismo, asumir obligaciones de crédito a cargo de terceros, lo podrá realizar ante toda clase de personas o instituciones que la Ley permita;-----

7.- Comprar, vender, tomar y dar en arrendamiento, así como adquirir o enajenar por cualquier título los bienes inmuebles o muebles;-----

8.- La gestión, obtención y explotación de toda clase de concesiones, autorizaciones, licencias o permisos, ya sean federales, estatales o municipales o de cualquier otra índole, relacionados con o necesarias para su objeto social;-----

9.- La organización, participación o administración de empresas o sociedades, así como tomar participación social en cualquier forma, ya sean mediante la adquisición de partes sociales y/o acciones, relacionadas con los fines antes descritos;-----

10.- Constituir o participar en fideicomisos de cualquier tipo, ya sea como fideicomitente y/o fideicomisaria, que se relacionen con su objeto social, así como realizar aportaciones a los mismos;-----

11.- Adquirir, usar o explotar, enajenar y negociar por cualquier título, derechos de marcas, nombres comerciales, patentes, patentes de mejora, certificados de invención o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual, relativos a productos, servicios, procedimientos o técnicas, relacionadas con su objeto social;-----

12.- Actuar como proveedora y/o contratista del Gobierno Federal, de los Gobiernos 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.- Participar en toda clase de concursos y licitaciones en las que se publicite la venta de terrenos e inmuebles, así como los concursos, licitaciones y asignaciones de contratos de obras y servicios de urbanización y construcción de viviendas que convoquen las Autoridades Federales, Estatales y Municipales; Organismos Públicos

Descentralizados y Desconcentrados, Fideicomisos y cualquier otra Institución Pública o Privada.

18.- 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.

**TERCERO.**- Con relación al último punto del Orden del Día, la Asamblea por unanimidad de votos acordó otorgar poder especial y limitado para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio a favor del señor [REDACTED] para que en representación de la Sociedad INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., se presente en las reuniones en donde se lleven a cabo los Concursos y Licitaciones y Asignaciones y realice los ofrecimientos o pujas respectivos para adquirir los bienes que estratégicamente sean convenientes para la sociedad. Para tales efectos el señor [REDACTED] otorgará los mandatos ante el notario de su elección. De igual forma, solicitará la protocolización del contenido del Acta de Asamblea que al efecto se redacta y en caso de ser necesario, para que inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

Sin otro particular, se dá por terminada la presente, siendo las doce horas con quince minutos del día de su fecha, firmando para constancia, las personas que en ella intervinieron y quisieron hacerlo.- Damos Fe.

SR. [REDACTED] una firma ilegible.- SR. [REDACTED] una firma ilegible.- SR. LIC. [REDACTED] una firma ilegible.- INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SR. LIC. ALFREDO DEL MAZO GONZALEZ, una firma ilegible.

Expuesto lo anterior, se otorga la siguiente:

**CLAU S U L A**

**U N I C A.**- A solicitud del señor [REDACTED] en su calidad de **PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y DELEGADO ESPECIAL**, de la Empresa "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**; queda protocolizada la **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**, de fecha veintiuno de Julio del año dos mil.

Que por sus generales el señor [REDACTED]

[REDACTED] Para los efectos del artículo 27 (veintisiete), octavo párrafo del Código Fiscal de la Federación, el señor [REDACTED]



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 504 OTE.  
TENANCINGO, MEX.  
CELULAR: 909-508-3543

TELS: 01(714) 2-09-75 2-06-75  
2-29-75 2-29-75  
E-mail: not1tena@intena.net.mx

número [redacted]  
LIC. ADONALDO DEL ROSARIO GONZALEZ número [redacted]

mismas que en copias fotostáticas, se agregan al apéndice de éste 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 mí presencia el mismo día anotado al principio de ésta Acta. DOY FE.

Testado.- [redacted] No Vale.- Doy Fe.- Agregado entre líneas.- [redacted] Si Vale.- Doy Fe.

“INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN”, S.A. DE C.V., representada por el SR. [redacted] 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” En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

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

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

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

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

ES PRIMER TESTIMONIO sacado de su matriz que obra en el protocolo y apéndice de documentos a mí cargo, de donde se saca en cuatro fojas útiles, debidamente selladas y cotejadas para la Sociedad denominada:

-----“INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN”-----  
-----SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE-----

-----TENANCINGO MEXICO, A 24 DE JULIO DEL AÑO 2000.-----

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

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



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

Folio: 48

**INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO**

del distrito de: <b>TENANCINGO</b>		Fecha: 06/09/2000 Hora: 10:45	
Libro: <b>PRIMERO</b>		Sección: <b>COMERCIO</b>	
Volumen: <b>2</b>	Partida: <b>531</b>	A Fojas: <b>142</b>	
Recibo N°: 2846014		Derechos: \$ 729.00	

El C. Registrador



REGI  
- COT



REGISTRO DE  
COMERCIO

LIC. IGNACIO GONZALEZ CASTAÑEDA

*Ignacio González Castañeda*

0 · 5593

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 7 (SIETE) HOJAS Y SON  
COPIA FIEL DEL APÉNDICE DE LA PARTIDA 531 DEL VOLUMEN 2, LIBRO PRIMERO,  
SECCIÓN COMERCIO DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2000, RELATIVO AL  
ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE FECHA 21 DE JULIO DEL  
AÑO 2000, DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF  
IXTAPAN", S.A. DE C.V. -----

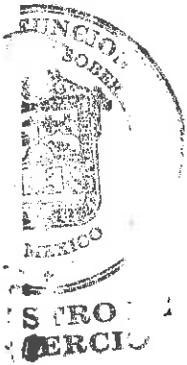
SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TENANCINGO DE  
DEGOLLADO, MÉXICO; EL 29 DE JUNIO DE 2015. -----

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

LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO



REGISTRO DE  
COMERCIO





RECEPCION

ACTA DE CAMBIO 3534

23/04/2014 15:00:00

Presenta: CAMPIRAN JON

Autoriza/Notario: 125 En el Estado de México LIC. JESUS RAMOS CAMPOS V. con residencia en TENANCINGO

Otorgante(s): INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN S.A. DE C.V.

Municipio: IXTAPAN DE LA SAL Testimonio: 733

NOTA: Este comprobante deberá presentarse para la devolución del documento base.

Observaciones:

NOTA: La presente liquidación está formulada con base en el código financiero del Estado de México y Municipios y el total a pagar deberá ser enterado en un término de 17 días hábiles contados a partir de la fecha de expedición de la presente, QUEDANDO SUJETA A REVISIÓN POR PARTE DE LAS AUTORIDADES FISCALES.

Oficialía de Partes

Liquidador Fiscal

Fundamento:

Base: \$

Rango en d.s.m.g.:

Subtotal: \$

Subsidio:

TOTAL: \$

NR

OFICINA REGISTRAL



REGISTRO DE



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

11124614

FORMA DE PAGO

FORMA DE PAGO

0 - 5595

CHEQUE ( X )  
BANCO: SANTANDE

PAIS: MEXICO

MUNICIPIO: IXTAPAN DE LA SOL  
CODIGO POSTAL: 52400

MONEDA: CIDEVIC POSTAL  
CANTIDAD: CIENTO VEINTE Y UNO PESOS 0/100 M.N.

CONQUELO RUIZ RODRIGUEZ  
NOMBRE Y FIRMA DEL CAJERO

FECHA: 21/04/2005

HORA: 10:17:42 OFICINA: 1010

0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	921.00
O.P. ESC. 793 ACTAS DE ASAMBLEAS DE SOCIOS O DE JUNTAS DE A								921.00
TOTAL								

- DEPENDENCIA PRESTADORA DEL SERVICIO -



REGISTRO DE COMERCIO



REGISTRO DE COMERCIO

#112  
F. 23



# NOTARIA PUBLICA

# 125

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO  
 SECRETARIA DE FINANZAS  
 SECRETARIA DE GOBIERNO  
 DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

FOLIO

[Empty box for folio number]

DIA-MES-AÑO

## ORDEN DE PREPAGO

JEFE DE LA OFICINA RENTISTICA

PRESENTE

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN S.A DE C.V.  
NOMBRE DEL INTERESADO

, ENTERA EN ESA OFICINA, POR CONCEPTO DE DERECHOS REGISTRABLE

DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO, LO SIGUIENTE:

0. 5596

INSCRIPCIÓN DE ESCRITURA 793

RELACIONADA CON LA OPERACIÓN DE Protocolización de Acta

SIENDO LA BASE: \$50,000

79 INCISO

ARTÍCULO: 79 FRACCIÓN V INCISO

TOTAL

EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS



TOTAL \$921



NOTARIO JORGE RAMOS CAMPIRAN  
 NOTARIO PÚBLICO 125  
 ESTADO DE MÉXICO

REGISTRO DE COMERCIO



Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125  
0-5597  
Estado de México



REGISTRO DE COMERCIO

ESCRITURA NÚMERO 793 SETECIENTOS NOVENTA Y TRES  
VOLUMEN 13 TRECE ORDINARIO --- AÑO 2003 DOS MIL TRES

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

PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

En la Ciudad de Ixtapán de la Sal, México, a los cuatro días del mes de Abril del año dos mil tres, Ante mí,

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



Compareció el señor [redacted] en su carácter de Delegado Especial de la Empresa Denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de cuya personalidad y legal existencia con posterioridad haré mérito, con el objeto de Protocolizar el Acta de Sesión del Consejo de Administración de la Empresa Denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha diez de marzo del año dos mil tres, quien en original me exhibe dos fojas útiles tamaño carta impresas solo por el anverso, debidamente firmadas al margen cada una y al calce la última hoja del Acta y de la que haré transcripción íntegra en el cuerpo de la presente y al efecto previamente me relacionan los siguientes:

L-1°  
V-2  
#468  
FJ 128  
15/04/98

ANTECEDENTES

CONSTITUCIÓN.- La Sociedad denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, fue constituida mediante Acta 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, cuyo testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México; en fecha quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, bajo la Partida número 468 Cuatrocientos sesenta y ocho, a fojas 128 Ciento Veintiocho, Volumen 2 Dos, del Libro primero, Sección Comercio.

4 Anexos  
FJ 350ta

COTEJADO

DECLARACIONES

El compareciente bajo protesta de decir verdad, manifiesta que con el fin de dar cumplimiento al acuerdo segundo de la sesión del Consejo de Administración de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,

Handwritten signature or mark at the bottom right corner.

ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, comparece con el objeto de protocolizar el Acta de Sesión de fecha diez de marzo de dos mil tres, la cual me exhibe en dos fojas impresas sólo por el anverso, de la cual transcribo lo siguiente: -----

**TRASCIPCIÓN DEL ACTA**

**" INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN S.A. DE C.V. - ACTA DE SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- DEL 10 DE MARZO DEL 2003.- SIENDO LAS ONCE HORAS DEL DIA 10 DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRES, EN EL MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO, EN LAS OFICINAS UBICADAS EN EL BLVD. (así) [REDACTED] S/N, BARRIO SAN GASPAS, SE REUNIERON LOS CONSEJEROS DE INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. , CON EL OBJETO DE CELEBRAR UNA SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, A LA CUAL FUERON PREVIAMENTE CONVOCADOS POR EL PRESIDENTE DE DICHO ÓRGANO COLEGIADO.- De acuerdo con la lista de asistencia firmada que se integra al expediente formado con motivo de la presente Sesión, los miembros del Consejo de Administración que asistieron, fueron: -----**



REG  
CO

<u>NOMBRE</u>	<u>CARGO</u>	<u>CALIDAD</u>
[REDACTED]	Presidente	Propietario
[REDACTED]	Secretario	Propietario
[REDACTED]	Tesorero	Propietario
[REDACTED]	Vocal	Propietario

De conformidad con lo establecido en los estatutos sociales, presidió la Sesión el Sr. (así) [REDACTED], quien fue asistido por el Sr. (así) [REDACTED] como secretario actuante.- En virtud de estar reunido el quórum establecido en los Estatutos Sociales, el Presidente dio la más cordial bienvenida a los presentes y declaró legalmente instalada la Sesión a efecto de desahogar el siguiente: -----

**ORDEN DEL DÍA**

- I. Propuesta, discusión y en su caso aprobación para que la sociedad actúe como GARANTE HIPOTECARIO.- II. Designación de delegados especiales.- III. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Sesión de Consejo. -----**

**DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA**

I. En tratamiento del primer punto del Orden del Día, el Presidente puso a consideración de los demás Consejeros la solicitud para que **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, actúe como **GARANTE HIPOTECARIO**, respecto del contrato de crédito que en esta misma sesión se pone a consideración de los consejeros.- Luego de un breve intercambio de



Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE COMERCIO

por unanimidad de votos, los Consejeros tomaron el siguiente:

**ACUERDO**

"Primero. Se autoriza que la sociedad actúe como **GARANTE HIPOTECARIO**, respecto del contrato de crédito que pretenden celebrar la sociedad **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. Y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE.**- II. En tratamiento de este segundo punto del orden del día, el Presidente solicitó un breve receso a efecto de que el Secretario procediera a redactar el acta de esta sesión; y previa lectura, por unanimidad de votos, los Consejeros tomaron los siguientes:

**ACUERDOS**

Segundo. Se designa como delegado especial al C.P. [redacted] para que realice cualquier acto o gestión que sea necesario para ejecutar y dar cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias correspondientes a la formalización de los acuerdos tomados en la presente Sesión.- "Tercero. Se aprueba en todos y cada uno de sus términos el acta de esta Sesión de Consejo, manifestando expresamente su conformidad los Consejeros que en ella intervinieron."

A continuación, el Presidente dio por terminada la presente Sesión del Consejo de Administración de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN S.A. DE C.V.**, agradeciendo a los presentes su participación y firmando para constancia todos los presentes.- Sr. (así) [redacted] **Presidente.**- Rúbrica.- Sr. (así) [redacted] **- Secretario.- Rúbrica.-** Sr. (así) [redacted] **Rúbrica.- Tesorero.- Sr. (así)** [redacted] **Rúbrica.- Vocal.**

**CLAUSULAS**

**PRIMERA.- PROTOCOLIZACIÓN:** Para todos los efectos legales a que haya lugar, queda debidamente protocolizada el **ACTA DE SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, de la empresa denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha diez de marzo del año dos mil tres, transcrita en el cuerpo de este instrumento.  
**SEGUNDA-** En cumplimiento al acuerdo primero, del Acta de Sesión del Consejo de Administración, de la empresa **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, se autoriza que la sociedad actúe como **GARANTE HIPOTECARIO**, respecto del contrato de crédito que pretenden celebrar la sociedad **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN"** **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y **BANCO MERCANTIL DEL**

COPIA

[Faint text and signatures at the bottom of the page]

**NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE.** -----

**TERCERA.-** El compareciente me solicita la inscripción de la protocolización de ésta Acta en el Registro Público del Comercio de Tenancingo, Estado de México para los efectos legales a que haya lugar. -----

**CUARTA.-** El compareciente se responsabiliza de la autenticidad del documento que se protocoliza y de las firmas que lo calzan. -----

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

**PERSONALIDAD Y LEGAL EXISTENCIA** -----

La personalidad del Contador Público Leonardo Durán González, me es acreditada con el Acta que se protocoliza, y la legal existencia de la empresa denominada **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, me es acredita con la escritura pública número 28,169 veintiocho mil ciento sesenta y nueve, de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la Ciudad de Tenancingo, Estado de México, ante la fe del Notario Público Uno, Licenciado Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito de Tenancingo, México, bajo la Partida número 468 cuatrocientos sesenta y ocho, a fojas 128 ciento veintiocho, folio 109 ciento nueve, Libro Primero, Sección Comercio, Volumen 2 Dos, el quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho; donde consta que se constituyó la empresa denominada "**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de lo cual transcribo lo siguiente: "**CLÁUSULAS.- PRIMERA.- DENOMINACIÓN.-** La denominación de la Sociedad es "**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**", seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA 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.- DURACIÓN.-** 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



REGI  
COM



Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE COMERCIO

terrenos, casas, edificios e inmuebles en general, hotelería, comercios, oficinas y cualesquier otros giros o destinos que la Ley permita; 2. Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, la subdivisión, lotificación o fraccionamiento de terrenos y la construcción por cuenta propia o a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de inmuebles, ya sean en propiedad particular, copropiedad y/o en condominio; 3. La realización por cuenta propia, a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de obras de urbanización, como, son pero sin limitar: calles, instalaciones de atarjeas, banquetas, pavimentación, redes de distribución de agua, drenaje, y demás elementos que se requieran para la creación o constitución de fraccionamientos y/o desarrollos inmobiliarios; 4. La constitución de regímenes de propiedad en condominio, horizontales y/o verticales; 5. La adquisición de los bienes muebles o inmuebles que sean necesarios;...; 6. Gravar o dar en garantía los bienes de la



COMERCIO

Sociedad, otorgar avales o ser obligado solidario respecto de créditos de terceros y, así mismo, asumir obligaciones de crédito a cargo de terceros, lo podrá realizar ante toda clase de personas o instituciones que la Ley permita.-..... 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 accidentales, que se realicen con los fines sociales o que sean necesarios o convenientes para tal efecto.- **QUINTA.- ADMISIÓN DE EXTRANJEROS.-** "Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquiera otro tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana". - **CLÁUSULAS TRANSITORIAS.- SEGUNDA.-**

Los otorgantes, para cumplir con lo dispuesto por el Artículo Sexto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por unanimidad de votos, salvando el suyo el interesado en cada caso, tomaron las siguientes:- **RESOLUCIONES.- 1.-** La Sociedad será dirigida y administrada por **UN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, el cual estará integrado de la siguiente manera:- **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.-** [Redacted] - **Presidente.-**

[Redacted] - **Secretario.-** [Redacted]

[Redacted] - **Tesorero.-** [Redacted] - **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)

COPIADO

de dicha cláusula, las cuales deberán ejercitarse en forma individual por el Presidente y, conjunta por dos de los tres miembros del Consejo de Administración, sea Secretario, Tesorero o Vocal. 2. Se designa para ocupar el cargo de Comisario de la Sociedad al Contador Público Leonardo Durán González.- 3. Tanto a los consejeros como al comisario, han aceptado previamente los cargos conferidos.- **CLÁUSULAS.- PRIMERA.-** A solicitud de los señores [REDACTED]

[REDACTED] queda constituida la Sociedad Escindida **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA 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 Escíndete.- **SEGUNDA.-** La Administración y representación legal de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración integrado por los señores [REDACTED]

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

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

[REDACTED]

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





Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público, O-125600

Estado de México



REGISTRO DE COMERCIO

DEL SEÑOR [REDACTED] AUTORIZO

DEFINITIVAMENTE, LUEGO POR NO CAUSAR IMPUESTO ALGUNO.- FIRMA DEL NOTARIO.- LICENCIADO [REDACTED] EL SELLO DE AUTORIZAR. ----- DOY FE -----

----- DOCUMENTOS DEL APÉNDICE -----

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

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

ANEXO "E".- Copia del Acta Número 28,169 Veintiocho mil ciento sesenta y nueve, del Volumen CDXXXI Cuatrocientos treinta y uno romano, de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante el Notario Público Número Uno del Distrito Judicial de Tenancingo, México. -----

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 ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; Y VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS MAS SUS RESPECTIVOS ANEXOS, EN LA CIUDAD DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MÉXICO; A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRES. DOY FE. -----



[Handwritten signature]



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

Folio: 22

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO

del distrito de: TENANCINGO	Fecha: 30/04/2003	Hora: 12:38
Libro: PRIMERO	Sección: COMERCIO	
Volumen: 3	Partida: 112	A Fojas: 23
Recibo N°: RM 1124614	Derechos: \$ 921.00	

El C. Registrado

LIC. IGNACIO GONZALEZ CASTAÑEDA

[Handwritten signature]



REGISTRO DE COMERCIO



ODE  
CIO

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

[Redacted area]

[Redacted area]

DECLARACION DE AUTENTICIDAD  
El presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el expediente de registro de la credencial para votar.

[Signature]

[Redacted area]

[Redacted area]



REGISTRO DE COMERCIO

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

**ACTA DE SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL 10 DE MARZO DEL 2003.**



ASISTIENDO LAS ONCE HORAS DEL DIA 10 DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRES, EN EL MUNICIPIO DE IXTAPAN DE LA SAL, ESTADO DE MEXICO, EN LAS OFICINAS UBICADAS EN BLVD. ARTURO SAN ROMAN S/N, BARRIO SAN GASPAR, SE REUNIERON LOS CONSEJEROS DE INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. , CON OBJETO DE CELEBRAR UNA SESION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, A LA CUAL FUERON PREVIAMENTE CONVOCADOS POR EL PRESIDENTE DE DICHO ORGANO COLEGIADO.

De acuerdo con la lista de asistencia firmada que se integra al expediente formado con motivo de la presente Sesión; los miembros del Consejo de Administración que asistieron, fueron:

	<u>NOMBRE</u>	<u>CARGO:</u>	<u>CALIDAD:</u>
Sr.	[REDACTED]	Presidente	Propietario.
Sr.	[REDACTED]	Secretario	Propietario.
Sr.	[REDACTED]	Tesorero	Propietario.
Sr.	[REDACTED]	Vocal	Propietario.

De conformidad con lo establecido en los estatutos sociales, presidió la Sesión el Sr. [REDACTED] quien fue asistido por el Sr. [REDACTED] como Secretario actuante.

En virtud de estar reunido el quórum establecido en los Estatutos Sociales, el Presidente dio la más cordial bienvenida a los presentes y declaró legalmente instalada la Sesión a efecto de desahogar el siguiente:

**ORDEN DEL DIA.**

- I. Propuesta, discusión y en su caso aprobación para que la sociedad actue como GARANTE HIPTECARIO.
- II. Designación de delegados especiales.
- III. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Sesión de Consejo.

**DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA.**

- I. En tratamiento del primer punto del Orden del Día, el Presidente puso a consideración de los demás Consejeros la solicitud para que INMOBILIARIA CLUB DE GOLF

*[Handwritten signatures and scribbles on the right margin]*



IXTAPAN, S. A. DE C.V. actúe como GARANTE HIPOTECARIO, respecto del contrato de crédito que en esta misma sesión se pone a consideración de los consejeros.

Luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Consejeros tomaron el siguiente:

**ACUERDO**

**“Primero.** Se autoriza que la sociedad actúe como GARANTE HIPOTECARIO, respecto del contrato de crédito que pretenden celebrar la sociedad INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. y BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE

**II.** En tratamiento de este segundo punto del orden del Día, el Presidente solicitó un breve receso a efecto de que el Secretario procediera a redactar el acta de esta sesión; y, previa lectura, por unanimidad de votos, los Consejeros tomaron los siguientes:

**ACUERDOS**

**“Segundo.** Se designa como delegado especial al C.P. [redacted] para que realice cualquier acto o gestión que sean necesarios para ejecutar y dar cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias correspondientes a la formalización de los acuerdos tomados en la presente Sesión.

**“Tercero.** Se aprueba en todos y cada uno de sus términos el acta de esta Sesión de Consejo, manifestando expresamente su conformidad los Consejeros que en ella intervinieron.”

A continuación, el Presidente dio por terminada la presente Sesión del Consejo de Administración de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN S.A. DE C.V., agradeciendo a los presentes su participación y firmando para constancia todos los presentes.

[Redacted signature]

Presidente

[Redacted signature]

Secretario.

[Redacted signature]

Tesorero

[Redacted signature]

Vocal

0-5604

N

Lic. Al. A. Antonio Gutiérrez Ysita

PROFESIONAL: 104-001	TEL. (011) 7-01-21 2-29-71
ESTADO: 104-001	FAX: 7-06-71
CEDULAR: 505-107-1111	CELULAR: 7-33-71



REGISTRO DE COMERCIO

---AÑO 1998---

---ACTA NUMERO: 28,169---

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

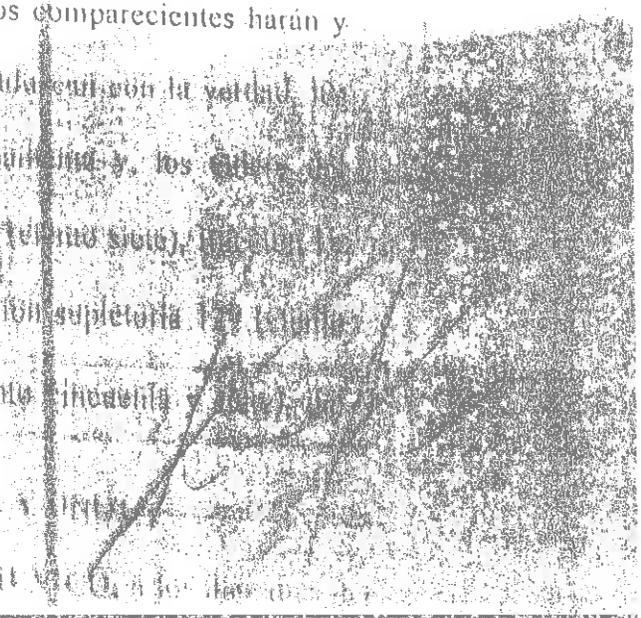
---EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los diez días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí Licenciado MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, Notario Público Número Uno, en funciones en este Distrito Judicial, comparecen las siguientes personas: SEÑOR [REDACTED]



[REDACTED], personas de mí conocidas y a quienes considero con capacidad legal para contratar y obligarse, sin que me conste nada en contrario, y me manifestaron que tienen propalado un acuerdo para constituir una Sociedad Mercantil denominada: "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y de la cual, me exhiben para que protocolice previamente, el permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, el cual, corre agregado al apéndice de documentos y que insertaré antes del cláusulado y de los estatutos aprobados mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Socios de Nueva Ixtapan, Sociedad de Responsabilidad Limitada, como escidente para la constitución de ésta Sociedad Escindida, ajustándose a las declaraciones, antecedentes y cláusulas siguientes:--

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

---Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que los comparecientes harán y justificarán en este acto, procedi a protestarlos para que se cuidaran con la verdad, lo apercibi de las penas en que incurrirán, quienes declaran falsamente, los cuales se contienen en los artículos 101 (veinte y uno), 102 (veinte y dos), 103 (veinte y tres) (cuatro romano) de la Ley Orgánica del Notariado y de aplicación supletoria 179 (veintinueve) del Código de Procedimientos Civiles y 157 (veinte y cinco) del Código de Procedimientos Civiles.



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 esta escritura los comparecientes, por conducto del señor LUIS JAIME AGUILAR QUESADA solicitaron y obtuvieron de la Secretaría de Relaciones Exteriores, el permiso correspondiente para formalizar la presente escritura, el cual, agrego al apéndice de esta misma con la letra "A" y que es del tenor literal siguiente:-

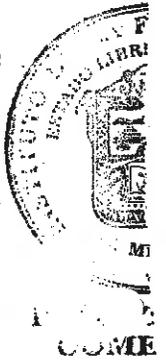
-Al margen superior izquierdo: Un sello con el Escudo Nacional que dice SECRETARIA DE RELACIONES.- MEXICO.- PERMISO 09040794, EXPEDIENTE: 9809039847.- FOLIO 41375.-----

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

-Este permiso quedará condicionado a que los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.-----

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

-Lo anterior se comunica con fundamento en los artículos: 27 fracción I romano de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18



C  
T  
IT  
SI  
T  
A  
SI  
OC

0- 5605



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysila

POCIBOXA 104 015	1115-0117141 2-05-75 2-25-75
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO	1115-0117141 2-05-75 2-25-75
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO	1115-0117141 2-05-75 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. ---

--- Al margen inferior derecho: un sello con el Escudo Nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos. SRIA. DE RELACIONES EXTERIORES.- DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS.- Al Centro: SUFRAGIO EFECTIVO.- NO REELECCION.- EL DIRECTOR DE PERMISOS.- ARTICULO 27.- LIC. JOSE FCO. CAMPOS GARCIA 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-\$350.00.- NO. 0651799. ---

--- Expusió lo anterior se otorgan las siguientes: ---

SECRETARIA NACIONAL DE INVERSIONES  
 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
 TLATELOLCO, D.F. A 03 DE DICIEMBRE DE 1998  
 LIC. M. A. ANTONIO GUTIERREZ YSILA

CLAUSULAS

7.

PRIMERA.- DENOMINACION.

8.

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.",

9.

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 Republica Mexicana o del extranjero, y de que la Sociedad señale domicilios convencionales.

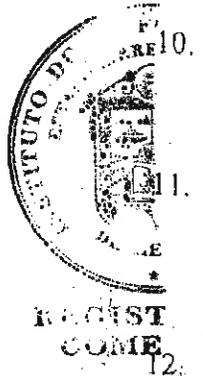
TERCERA.- DURACION.

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

CUARTA.- OBJETO SOCIAL.

Los objetos o fines de la Sociedad son los siguientes:

1. Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, venta, adquisición, constitución, por cualquier otra forma establecida por la Ley, así como la urbanización y/o construcción de toda clase de fraccionamientos hoteleros y/o residenciales, desarrollos y/o complejos turísticos, así como de terrenos, casas, edificios e inmuebles en general, hotelería, comercios, oficinas y cualesquier otros giros o destinos que la Ley permita;
2. Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, la subdivisión, lotificación o fraccionamiento de terrenos y la construcción por cuenta propia o a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de inmuebles, ya sean en propiedad particular, copropiedad y/o en condominio;
3. La realización por cuenta propia, a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de obras de urbanización, como son pero sin limitar: calles, instalaciones de atarjeas, banquetas, pavimentación, redes de distribución de agua, drenaje, y demás elementos que se requieran para la creación o constitución de fraccionamientos y/o desarrollos inmobiliarios;
4. La constitución de regimenes 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;



10.

11.

12.

13.

14.

15.

16.

17.

QUIN

"Todo  
adqui-  
hecho



DR. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

PROFESIONISTA: 1001 1000 015 010112-01-11 2 23 11  
INSTRUMENTOS: 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000  
CÓMODO: 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

- 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.-----

INSTITUTO DE LA FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO

QUINTA.- ADMISION DE EXTRANJEROS. -----

"Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquiera otro tiempo anterior, adquiera un interés o participación social en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que únicamente en no haberlo

*[Handwritten signatures and scribbles]*

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."-----

OCT

**SEXTA.- CAPITAL.**-----

1.

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.

2.

**SEPTIMA.- ACCIONES.**-----

1. Todas las acciones serán nominativas y tendrán la serie o clase que le haya asignado o que expresamente determine la Asamblea que ordene su emisión, con las características que se les asignen al efecto, en el entendido de que deberá cumplirse con las disposiciones de la Ley de Inversiones Extranjeras y su Reglamento que resulten aplicables, por cuanto a las acciones Serie "A" o mexicanas y las Serie "B" o de libre suscripción.-----

2. Los títulos o certificados de las acciones podrán amparar una o más acciones, llevarán numeración progresiva y contendrán las menciones que establece el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el texto íntegro de las cláusulas quinta y octava estatutarias. Llevarán la firma autógrafa del Presidente del Consejo de Administración y otro Consejero.-----

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

a) El nombre, nacionalidad y domicilio del Accionista;-----

b) La indicación de las acciones que le pertenezcan, expresándose los números, series, clases y demás particularidades;-----

c) La indicación de las exhibiciones que se efectúen o de que están pendientes de pago o de que son liberadas;-----

d) Las transmisiones que se realicen, en el entendido de que la Sociedad inscribirá en el registro, a petición de cualquier titular, las transmisiones que se efectúen, siempre que se realicen de acuerdo a lo establecido en los presentes estatutos.-----

4. La Sociedad considerará como dueño de las acciones a quien aparezca inscrito como tal en este registro.-----

5. Las acciones confieren a sus titulares los mismos derechos patrimoniales y corporativos, excepto por aquellos que se establezcan por la Asamblea para alguna clase de acciones en particular.-----



REGIS  
COM

5.

6.

En el cas

la

de

7.

En

co

fac

las

po

La

me

cas



U. M. A. Antonio Gutiérrez Ysla

OCTAVA.- AUMENTOS Y DISTRIBUCIONES 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.

3. No podrá acordarse un nuevo aumento de capital antes de que haya quedado totalmente pagado el aumento anterior.

4. 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.

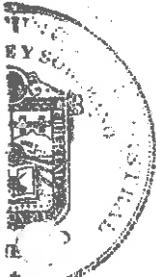
5. En caso de aumento de capital los Accionistas tendrán derecho preferente para adquirir las nuevas acciones que se emitan en proporción a las acciones de que sean tenedores, en los mismos términos y condiciones que las que en su caso fueren ofrecidas a un tercero. Este derecho deberán ejercitarlo dentro 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) aquélla fecha en que tengan conocimiento del aumento de capital y del ofrecimiento de suscripción de acciones por haber estado presentes en la Asamblea que lo haya decretado; lo que ocurra primero.

6. En el caso de que cualquiera de los Accionistas modifique su domicilio deberá notificarlo a la Sociedad, ya que de lo contrario surtirán efectos las notificaciones efectuadas al domicilio registrado.

7. En caso de que los Accionistas no ejerzan el derecho de preferencia que les corresponde de acuerdo al apartado 6 anterior, la Asamblea de Accionistas podrá facultar al Administrador Unico o al Consejo de Administración para que coloque las acciones, pero en ningún caso el precio podrá ser inferior, ni el plazo de pago podrá ser mayor que el ofrecido a los propios Accionistas para su colocación.

8. La Asamblea Ordinaria de Accionistas podrá acordar la reducción del capital social mediante la amortización y el reembolso de acciones de la parte variable, en cuyo caso se afectarán proporcionalmente las tenencias que correspondan a los diferentes



REGISTRO DE COMERCIO

Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page.

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

4.

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.-----

5.

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

6.

#### NOVENA.- ADMINISTRACION.-----

1. La Sociedad estará administrada por un Administrador Unico, o bien, por un Consejo de Administración. El Consejo de Administración estará compuesto de por lo menos 3 (tres) consejeros que serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-----

2. Administrador Unico, o bien, los consejeros durarán en sus cargos por un plazo indefinido y deberán continuar en el desempeño de los mismos hasta que las personas designadas para sustituirlos hayan tomado posesión de sus cargos.-----

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

4. El Administrador Unico, o bien, los consejeros podrán ser removidos libremente de sus cargos por los Accionistas que los nombraron.-----

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

#### DECIMA.- SESIONES DEL CONSEJO.-----

1. El Consejo de Administración sesionará trimestralmente y cuando se le convoque. Funcionará con la asistencia de 3 (tres) consejeros, en la primera convocatoria, y de 2 (dos) en segunda o ulteriores convocatorias. Sus resoluciones serán válidas si se toman por las dos terceras partes de sus integrantes.-----

DECI  
ADM

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.-----

1.

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.-----



M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

NO. DE FOLIOS 104 001  
NO. DE FOLIOS 107  
NO. DE FOLIOS 104 100 1001

- 4. Las sesiones del Consejo serán presididas por el Presidente del mismo y, en su ausencia, presidirá la reunión quien determine los presentes por mayoría de votos.---
- 5. El Consejo de Administración podrá designar también un secretario, y si lo estima conveniente un pro-secretario, quienes podrán ser miembros o no del Consejo de Administración.---
- 6. El Consejo de Administración se reunirá en el domicilio de la Sociedad o en cualquier otro lugar de la Republica 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.---

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.---

- 9. Sin perjuicio de las decisiones que en términos de los presentes estatutos son materia de Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas y de lo establecido en otra parte de los estatutos, las siguientes resoluciones del Consejo de Administración deberán tomarse, en primera o ulteriores convocatorias, por el voto favorable de al menos cuatro de los consejeros con derecho a voto para ser válidas:-

- a) La designación o remoción del Director General de la Sociedad, así como el otorgamiento o limitación de sus facultades.---
- b) La autorización para realizar actos de dominio, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de la Sociedad o el otorgamiento de gravámenes sobre los mismos o garantías en general.---
- c) El otorgamiento de fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituirlos 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, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran alguna especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (BOS

*[Handwritten signature and scribbles]*



RO DE  
RCIO

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

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



t Asamblea

Con  
Adi:  
sobr  
adm  
exis  
cont  
estac  
en le  
parti  
com  
  
El jr  
dispo

0-5609



REGISTRO DE

H. C. Al. Antonio Gutiérrez Yslita

INSTRUMENTO PÚBLICO DE FECHA 21-11-71  
LIBRO 103, FOLIO 155  
FOLIO 103, FOLIO 155

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



BO DE CIO

- 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 de la Sociedad, poderes y representaciones de personas o negociaciones nacionales y extranjeras, ya sea para contratar en nombre de ellas o para comparecer en juicio o para cualquier otro fin lícito.
  - k) Establecer sucursales, agencias o dependencias y suprimirlas.
  - l) Aprobar y, en su caso, modificar presupuestos.
  - m) Conferir poderes Generales o especiales y revocarlos.
- a Asamblea de Accionistas podrá ampliar o limitar las anteriores facultades.

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 las principales políticas y criterios contables, así como un estado que muestre la situación financiera de la Sociedad, un estado que muestre los resultados del ejercicio, un estado que muestre los cambios en la situación financiera de la Sociedad y un estado que muestre los cambios en las partidas que integran el patrimonio social, con las notas que sean necesarias para completar o aclarar la información contenida en dichos estados.

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

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

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

**DECIMA SEGUNDA.- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD.**

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

**DECIMA TERCERA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMISARIO.**

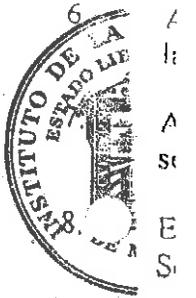
El Comisario tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

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.

El info

4.

5.



REGIS  
DECIM

El Comis  
que la ley

El Comis  
deberá al  
responsab

**DECIMA**

La Asamb  
le c respo  
misma. La  
designa, y  
Administra

**DECIMA**

Las Asamb  
se observar

1. Se r

2. Seré  
Con  
por

1. Los  
capit  
Unic



M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

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 discutirse. 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.

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.



REG DE

**DECIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO.**

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

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

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

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

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

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

1. Se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.

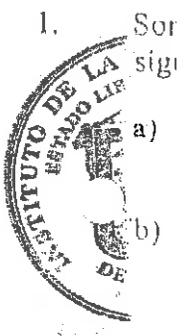
2. Serán convocadas por el Administrador Unico, o bien, por dos miembros del Consejo de Administración, o por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario y, en los casos que la ley lo establece, por la autoridad judicial.

3. Los Accionistas que representen por lo menos el treinta y tres por ciento (33%) del capital social podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo, al Administrador Unico, o en su caso, al Consejo de Administración o al Comisario, la convocatoria a la

- 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.

13. De deb por
14. Las que tod

DECIMA



REGI  
CONC

- a)
- b)
- d)
- e)

2. Cu reh cue
3. Pa reu (se
4. La cot cin
5. Pa ret me
6. La co cie

DECIMA

1. So cu



El Sr. Antonio Gutiérrez Ysita

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO  
 SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
 DIRECCIÓN DE REGISTRO DE COMERCIO  
 P.O. BOX 2000  
 MEXICO D.F. 06702

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 concuerda.
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 Administracion, 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:

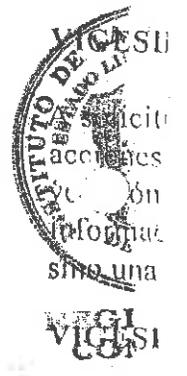
*[Handwritten signature and scribbles]*

- 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.-----

6. La  
ul  
pe

**DECIM,**

Las reso  
convocat  
serán nul  
de las acc



Las utilic  
aplicará

1. U  
u

2. L  
e

3. L  
d

4. E  
su

**VIGESI**

La Socie

1. p

2. p

3. p  
te

4. p  
d

5. p



H. C. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO  
SECRETARIA DE ECONOMIA  
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
CALLE DE LA FUNDACION 1004  
PO BOX 1004  
MEXICO DF 06700

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

DECIMA NOVENA.- ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS NULAS.

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

VIGESIMA. AFLAZAMIENTO 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:

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

VIGESIMA SEGUNDA.- DISOLUCION.

La Sociedad se disolverá en cualquiera de los siguientes casos:

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

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

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.

f  
re  
cu  
de  
oc  
  
SI  
Go  
int



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCHIZAPÁN, PUEBLA, PUEBLA TEL. 01721412-01721229-22  
HIDALGO, PUEBLA, PUEBLA TEL. 01721412-01721229-22  
CIUDAD DE LOS RIOS, PUEBLA TEL. 01721412-01721229-22

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

VIGESIMA SEXTA.- JURISDICCION.

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

VIGESIMA SEPTIMA.- EJERCICIOS SOCIALES.

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

CLAUSULAS TRANSITORIAS

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

ACCIONISTAS	PARTE FIJA	PARTE VARIABLE	MONTO EN PESOS

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

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

RESOLUCIONES:

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

CONSEJO DE ADMINISTRACION	
[REDACTED]	Presidente
[REDACTED]	Secretario
[REDACTED]	Tesorero

Guillermo Antonio San Roman Dunne

Vocal

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

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

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

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



I  
c  
-  
N  
tr  
C  
CC  
CO  
A

0- 5614



REGISTRO DE COMERCIO

Yo, M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

PROFESIONADO EN DERECHO  
BOGOTÁ, COLOMBIA  
CÉDULA PROFESIONAL 1000  
TEL. (01) 2 00 22 22 22  
BOGOTÁ, COLOMBIA  
TEL. (01) 2 00 22 22 22

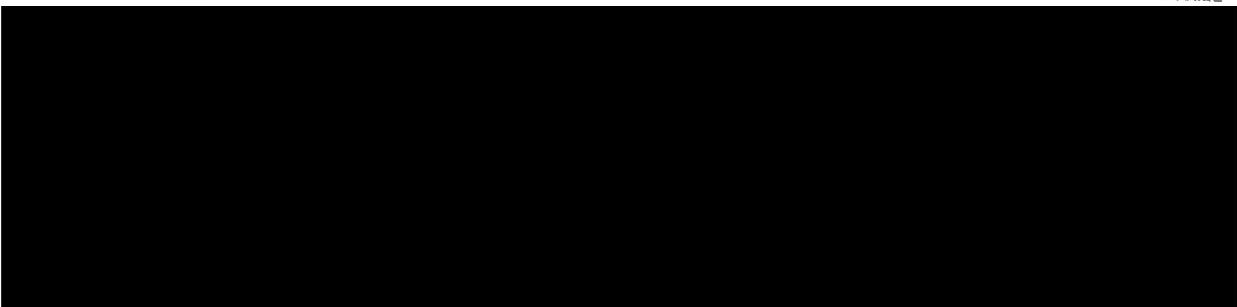
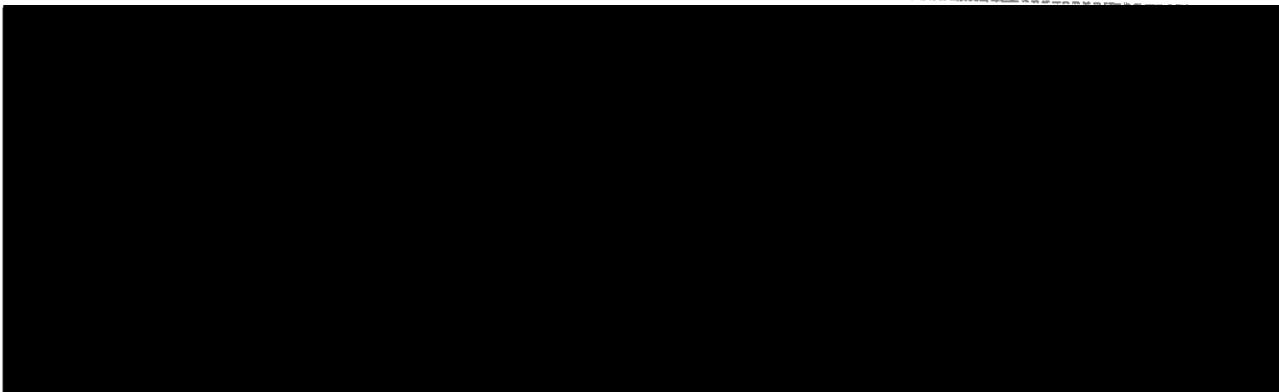
quienes tendrán todas y cada una de las facultades y poderes consignados en la cláusula décima primera de los Estatutos Sociales, los cuales se dan aquí por reproducidos para los efectos legales de esta cláusula, pudiendo ejercer dichos mandatos en forma mancomunada o individual.

**SONDARIO 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 sus partes con su original que aprego a al apéndice de documentos de la presente con la letra "A".

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



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

Agregado.- ó del administrador único.- ó del administrador único. **Guillerino Antonio Sánchez**

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

Vale.- DOY FE,

C. [Redacted] Una firma ilegible.- C. [Redacted]

[Redacted] Una firma ilegible.- Pasó ante mí una firma ilegible, el sello de autorizar.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

CERTIFICACION

Que las presentes copias fotostáticas compuestas de doce fojas útiles, 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 denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONINIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual fue protocolizada bajo el Acta número 28,169 (veintiocho mil ciento sesenta y nueve), de fecha diez de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, mismas que tuve a la vista y de las cuales me remito. DOY FE.

Para los efectos de ley se asentó el registro de Cotejo número 5,672 (CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS) de ésta misma fecha, correspondiente al Libro Séptimo de Cotejos y Ratificaciones.



RO DE  
RGIO

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

Faint, illegible text at the bottom left of the page.

Faint, illegible text at the bottom right of the page, possibly a stamp or additional notes.

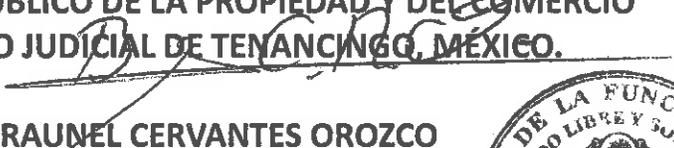
EL C. LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DE  
COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO. -----

**CERTIFICA** -----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE **22 (VEINTIDÓS)**  
HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE DE LA PARTIDA 112 DEL VOLUMEN 3,  
LIBRO PRIMERO, SECCIÓN COMERCIO DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2003, RELATIVO  
AL ACTA DE SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA 10 DE MARZO  
DE 2003, 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**



**REGISTRO DE  
COMERCIO**

TENANCINGO - 5617

149

C

5

10/12/2010 09:52:00

RECEPCIÓN

ACTA DE ASAMBLEA



LIC. ROBERTO VILLEGAS ROJAS

Del Estado de México LIC. JORGE RAMOS CAMPRÁN  
con residencia en TENANCINGO

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

IXTAPAN DE LA SAL

7514

OFICINA REGISTRAL DE  
TENANCINGO, MEX.



REGISTRO DE  
COMERCIO

Handwritten signature or scribble on the right margin.

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

BOLETA DE INGRESO

page

Area Registral MERCANTIL

0-5618

Fecha 14/12/2010 Hora 14:43:47 Control Interno 2

Folio 943 26

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



REGISTRO DE COMERCIO

Solicitante [Redacted]

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

Monto de Operación \$ .00

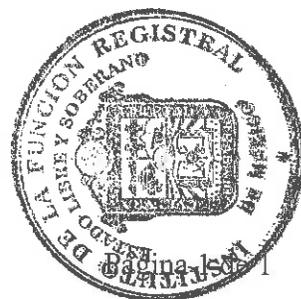
Monto de Derechos \$2,274.00

Transacciones

Acto	Descripción / Requisitos Acto	Valor Base	Derechos
M2	Asamblea Extraordinaria 1 / refm2	\$ .00	\$2,274.00



[Handwritten signature]



REGISTRO DE COMERCIO

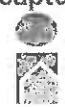
Reimpresión del Comprobante de Pago.

imprimir

**Detalles de la línea de captura**



**GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO**



**ifrem**  
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL  
DEL ESTADO DE MÉXICO

Línea de Captura: **123INQV0102570685621226**

LA LÍNEA DE CAPTURA SI ESTÁ SIENDO USADA

Fecha de Uso: 10-01-2011  
Oficina: OFICINA TENANCINGO  
Observaciones: ACTA DE ASAMBLEA FOLIO 149-C/2010

**DATOS DEL PAGO**

Nombre del Contribuyente: RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE  
Fecha de pago: 14-12-2010  
Total: 1026  
Banco: SANTANDER

**SERVICIOS DE LA LÍNEA DE CAPTURA**

Descripción	Cantidad	Importe Unitario
INSCRIPCION DE DOCUMENTOS O ACTOS RELATIVOS A PERSONAS JURIDICO COLECTIVAS	1	513
INSCRIPCION DE DOCUMENTOS O ACTOS RELATIVOS A PERSONAS JURIDICO COLECTIVAS	1	513

Comprobante emitido únicamente para soporte del interesado.



**Compromiso**  
Gobierno que cumple



Handwritten signature



REGISTRO DE COMERCIO

Reimpresión del Comprobante de Pago.

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: **123IR1M0101820985593209**

LA LÍNEA DE CAPTURA SI ESTÁ SIENDO USADA

Fecha de Uso: 10-01-2011  
Oficina: OFICINA TENANCINGO  
Observaciones: ACTA DE ASAMBLEA FOLIO 149-C/2010

**DATOS DEL PAGO**

Nombre del Contribuyente: RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE  
Fecha de pago: 10-12-2010  
Total: 1248  
Banco: SANTANDER

Comprobante emitido únicamente para soporte del interesado.



**Compromiso**  
Gobierno que cumple



Handwritten signature or scribble on the right side of the page.

10 DE DICIEMBRE 2010  
CALLE TENANCINGO 5181  
PLAZA TOLUCA, EDO. DE MEX.

PAGO SERVICIOS  
INST DE LA FUNCION REGISTRAL D 2657  
REFERENCIA: 1231R1M0101B20985593209

MIN

DOCUMENTOS BANCO	NO. DE CUENTA	CHEQUE NO.	IMPORTE
TOTAL DE DOCUMENTOS:			\$ 0.00
ELECTIVO:			\$ 1,248.00
TOTAL:			\$ 1,248.00
COMISION (MN):			\$ 0.00
IVA (MN):			\$ 0.00

SEC. 3905813  
SIC2912 10:20:37 SFPO

ESTE DOCUMENTO SERA VALIDO CUANDO CONSTE EN SELLO Y FIRMAS DEL CAJERO RECEPTOR. LOS DOCUMENTOS DE OTROS BANCOS SE RECIBEN SALVO BUEN CUBRO Y QUEDAN SUJETOS A VERIFICACION POSTERIOR CON RESPECTO A SU IMPORTE Y SU RECEPCION TAMBIEN DEBIERAN QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS PARA SU PRESENTACION EN LA CAMARA DE COMPENSACION ELECTRONICA.



RO DE  
ERCIO



REGISTRO DE  
COMERCIO



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



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:**

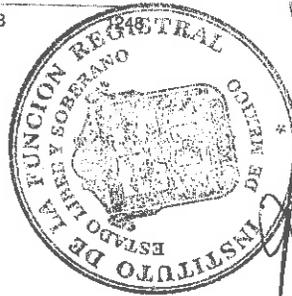
<input type="text"/>	<b>SADR6704114W3</b>
CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN. (C.U.R.P.)	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES. (R.F.C.)
NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:	
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE	

**DATOS DEL SERVICIO:**

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 NOTARIALES: ESC.7514/168 PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE
79II	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	1248	



REGISTRO DE  
COMERCIO

FECHA LÍMITE  
DE PAGO:

enero 04 2011

TOTAL:

\$1248.00



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

123IR1M0101820985593209

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

BANAMEX PA: 3767/01 IFREM REG PUB COMERC SANTANDER 2652  
HSBC 1904



FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN: 09/12/2010 4:43:29 PM



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



**frem**  
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL  
DEL ESTADO DE MÉXICO

0-5813

**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:**

<input type="text"/>	<b>SADR6704114W3</b>
CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN. (C.U.R.P.)	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES. (R.F.C.)
NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:	
RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE	

**DATOS DEL SERVICIO:**

NOMBRE Y NÚMERO DE NOTARIO/CORREDOR, NÚMERO DE ESCRITURA Y ACTO O TIPO DE CERTIFICADO:  
FOLIO C-149 DEL 2010 REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	TARIFA	IMPORTE
79III	COMERCIO - OTORGAMIENTO DE PODER - INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS O ACTOS RELATIVOS A PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS	1	513	513
79III	COMERCIO - REVOCACIÓN DE PODER - INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS O ACTOS RELATIVOS A PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS	1	513	513



REGISTRO DE  
COMERCIO

FECHA LÍMITE DE PAGO: **enero 07 2011**

TOTAL: **\$1026.80**



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

**123INQV0102570685621226**

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

BANAMEX PA: 3767/01 IFREM REG PUB COMERC SANTANDER 2652  
HSBC 1904



FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN: 14/12/2010 11:42:14 AM

0- 5624

14 DE DICIEMBRE 2010  
SUC. TENANCINGO 5181  
PLAZA: TOLUCA, EDO. DE MEX.

PAGO SERVICIOS  
INST DE LA FUNCION REGISTRAL D.2652  
REFERENCIA: 1231NOV0102570685621226

MN

DOCUMENTOS:

BANCO	NO. DE CUENTA	CHEQUE NO.	IMPORTE
			\$ 0.00
			\$ 1,026.00
			\$ 1,026.00
			\$ 0.00
			\$ 0.00

SEC. 3909306  
5103778 12:23:26 SFF1

ESTE DOCUMENTO, SEARA VALIDO CUANDO CONTENGA EL SELLO Y FIRMA DEL CHEQUE RECEPTOR. LOS DOCUMENTOS DE OTROS BANCOS SE RECIBEN SALVO BUEN CUADRO Y QUEDAN SUJETOS A VERIFICACION POSTERIOR CON RESPECTO A SU IMPORTE Y SU RECEPCION TAMBIEN SEARA A QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS PARA SU RECEPCION EN LA CANTIDAD DE COMPENSACION ELECTRONICA.



REGISTRO DE COMERCIO



0- 5625



REGISTRO DE COMERCIO

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

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

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

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

La Protocolización del ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 08 ocho de Diciembre del año dos mil diez, a solicitud del señor

[Redacted] en su carácter de Delegado Especial, de cuya personalidad y legal existencia con posterioridad haré mérito, al tenor de las declaraciones y clausulas 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 incurren quienes declaran falsamente, y lo enteré del contenido, alcance y consecuencias legales del artículo Ciento Cincuenta y Seis del Código Penal vigente en el Estado de México, atento a lo anterior y bajo protesta de decir verdad manifiesta lo siguiente:

DECLARACIONES

I.- LEGAL EXISTENCIA.

El señor [Redacted] en su carácter de delegado especial, me acredita la legal existencia de la Empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con los instrumentos siguientes.

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

IN REGISTRAL  
DE  
IO

Secc. C  
L. 19  
Vol. - 2  
# 468  
15/12/98  
F. 35v  
Vol. 4A

N/C  
913  
26

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

B).- Por Acta numero 28,512 Veintiocho mil quinientos doce, Volumen CDXL cuatrocientos cuarenta romano, de fecha veinte de Mayo de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita, Notario Público número 1 uno del Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México, cuyo testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el comercio de Tenancingo, México, bajo el **LIBRO DE COMERCIO SECCIÓN PRIMERA, VOLUMEN NUMERO 2 DOS, PARTIDA 489 CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE, A FOJAS 133 CIENTO TREINTA Y TRES, CON NUMERO DE FOLIO 43 CUARENTA Y TRES, DE FECHA 24 VEINTICUATRO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE**, donde consta la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria Extraordinaria de fecha dieciocho de Mayo de mil novecientos noventa y nueve de la empresa denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; documentos que en su parte relativa y certificada agrego al apéndice y a los testimonios que de este se expidan.



C).- La personalidad del señor [redacted] como delegado especial me es acreditada con el acta de fecha 8 ocho de diciembre del año en curso, documento que relaciono en el presente instrumento.

**II.- TRANSCRIPCIÓN DEL ACTA.**

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

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

realizar el escrutinio de Ley, constatando que se encuentran presentes los Accionistas y acciones que integran el 100% (cien por ciento) del capital social como sigue:- LISTA DE ASISTENCIA.

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

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

**ORDEN DEL DÍA. I.-** Reconocimiento respecto de cambios de titulares de las acciones emitidas por la sociedad. Bajo el concepto de que este asunto corresponde al carácter de Asamblea Ordinaria.- **II.-** Registro de los actuales titulares de las acciones representativas del capital social; Cancelación de los anteriores títulos accionarios y emisión de nuevos. Bajo el concepto de que este asunto corresponde al carácter de Asamblea Ordinaria.- **III.-** Reforma de las Cláusulas Décima y Décima Novena de los Estatutos sociales. Bajo el concepto de que este asunto corresponde al carácter de Asamblea Extraordinaria. **IV.-** Cambio de titular o titulares del órgano de administración de la sociedad, revocación y otorgamiento de poderes. Bajo el concepto de que este asunto corresponde al carácter de Asamblea Ordinaria. **V.-** Designación de los Delegados Especiales. Bajo el concepto de que este asunto es común de la Asamblea.- **VI.-** Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de esta asamblea. Bajo el concepto de que este asunto es común de la Asamblea.- Los Accionistas aprobaron por unanimidad de votos el Orden del Día.- **DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA. PRIMER PUNTO.** En desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente sometió a los presentes la conveniencia de que la sociedad tome conocimiento y reconozca los cambios de titulares de acciones





horas del día ocho de diciembre de dos mil diez, en Ixtapan de la Sal, Estado de México, domicilio social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A.**

**DE C.V.** se reunieron sus Accionistas con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria a la cual se convocaron entre sí en forma personal.- Por acuerdo unánime, presidió el SR. [REDACTED]

[REDACTED] quien fue asistido por el SR. [REDACTED] en calidad de Secretario.- Acto seguido, el Presidente designó como Escrutador al SR. [REDACTED]

**Apertura del Escrutinio:-** Para el escrutinio de ley, los presentes exhibieron:- a) Un ejemplar del Contrato de Compraventa de acciones, de fecha 4 de septiembre del 2000, celebrado entre el SR. [REDACTED]

[REDACTED] como vendedor y el SR. [REDACTED]

[REDACTED] como comprador; instrumento por el cual el primero transmitió al segundo 600 acciones de la parte mínima fija del capital social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**;

b) Un ejemplar del testimonio de la escritura pública número 7,395 (siete mil trescientos noventa y cinco), de fecha 20 (veinte) de octubre del 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe

del Licenciado Jorge ramos Campirán, Titular de la Notaría Pública Número 125

del Estado de México; instrumento en el cual consta la adjudicación a título de herencia de la sucesión testamentaria a bienes del señor [REDACTED]

[REDACTED] respecto de las acciones emitidas por

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.** de las que era titular el de cuius, a favor de sus hijos, [REDACTED]

[REDACTED] en la cantidad que se señala en el escrutinio; c) Un ejemplar

del contrato de compraventa de acciones, de fecha 10 de noviembre de 2010, celebrado entre **INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.** como vendedora y el

señor [REDACTED] como comprador, respecto de

5,661 acciones representativas de la parte variable del capital social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**;

y, d) Un ejemplar del contrato de compraventa de acciones, de fecha 10 de noviembre de 2010, celebrado entre el señor [REDACTED] como vendedor y el

señor [REDACTED] como comprador, respecto de

999 acciones representativas de la parte variable del capital social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**- Así, tomando en

consideración los antecedentes corporativos de la sociedad, así como los actos jurídicos señalados en los párrafos precedentes, el Escrutador procedió a formular la Lista de Asistencia que a continuación se transcribe, así como a



REGISTRO DE COMERCIO



emindas por la sociedad, de acuerdo a la serie de actos jurídicos que se precisaron en el escrutinio de la presente reunión.- Así, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes **ACUERDOS**.- "Primero. Se toma conocimiento de cada uno de los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio de la presente reunión, los cuales se aprueban para todos los efectos legales a que haya lugar."- "Segundo. Conforme a los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio, la sociedad **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.** reconoce como titulares de las acciones representativas de la integridad de su capital social a los siguientes:- (i) El señor [redacted]

[redacted] es titular de **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de **7,274** (siete mil doscientas setenta y cuatro) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son [redacted] con valor nominal de [redacted] cada una de ellas.- (ii) El señor [redacted]

**DUNNE**, es titular de [redacted] (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de [redacted] (seiscientos catorce) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son [redacted] con valor nominal de [redacted] cada una de ellas.- (iii) El señor **GUILLERMO ANTONIO SAN ROMAN DUNNE**, es titular de **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de **614** (seiscientos catorce) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son [redacted] con valor nominal de [redacted] cada una de ellas."- **SEGUNDO PUNTO** En

desahogo del segundo punto del Orden del Día, y tomando en consideración lo acordado en el punto precedente, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes:--- **ACUERDOS**.- "Tercero. Se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones conforme a lo acordado en el desahogo del primer punto del orden del día considerando al efecto que dichos accionistas proporcionan como sus domicilios para el registro los siguientes: (i) El señor [redacted] el ubicado en Circunvalación Sur sin número, Campo de Golf, Barrio San Gaspar, Ixtapan de la Sal, Estado de México, Código Postal 51900.- (ii) El señor [redacted] **DUNNE**, el ubicado en Calle Real de la Cima número 23, en el Desarrollo

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

**ACUERDOS**.- "Tercero. Se aprueba y se dispone se realice en el Libro de Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones conforme a lo acordado en el desahogo del primer punto del orden del día considerando al efecto que dichos accionistas proporcionan como sus domicilios para el registro los siguientes: (i) El señor [redacted] el ubicado en Circunvalación Sur sin número, Campo de Golf, Barrio San Gaspar, Ixtapan de la Sal, Estado de México, Código Postal 51900.- (ii) El señor [redacted] **DUNNE**, el ubicado en Calle Real de la Cima número 23, en el Desarrollo



Inmobiliario Ixtapan Country Club, en el Municipio de Ixtapan de la Sal, Estado de México, Código Postal 51900.- (iii) El señor [REDACTED] el ubicado en Circuito Campo de Golf sin número, Barrio San Gaspar, Ixtapan de la Sal, Estado de México, Código Postal 51900."- "Cuarto. Se aprueba la cancelación de todos los títulos representativos de las acciones, anteriores a los cambios de titulares a que se refieren los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio de la presente, así como se proceda a la emisión de nuevos conforme a la nueva titularidad en la actual estructura del capital social." **TERCER PUNTO.** En desahogo del tercer punto del Orden del Día, el Presidente expuso a los accionistas que considerando la actual estructura del capital social, es conveniente que los estatutos sociales prevean que la administración de la misma recaiga en un Administrador Único o en un Consejo de Administración; es decir que no está restringida solamente a un órgano colegiado, para lo cual se hace necesario modificar las Cláusula Décima y Décima Segunda de los estatutos.- Asimismo, en razón del cambio de accionistas, tampoco tienen razón de subsistencia las restricciones previstas en los estatutos sociales por cuanto a los exaccionistas Inmobiliaria Xaman, S.A. de C.V. y Licenciado [REDACTED] por lo que las referencias estatutarias a ellos, entre ellas en las cláusulas Vigésima y Vigésima Tercera, debieran quedar sin efectos.- A continuación, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes **A C U E R D O S.** "Quinto. Se reforman las Cláusulas Décima, Décima Segunda de los estatutos sociales para quedar en lo subsecuente como se precisa en el Anexo de la presente acta, mismo que firmado por los accionistas forma parte integrante de la misma."- "Sexto. Se reforman las Cláusulas de los estatutos sociales por cuanto a que dejan de tener efectos legales las restricciones o derechos corporativos referidos a los exaccionistas Inmobiliaria Xaman, S.A. de C.V. y Licenciado Alfredo Del Mazo González, entre ellas en las Cláusulas Vigésima, párrafo "7" y Vigésima Tercera, párrafo "5", lo cual se deberá tener por eliminado."- **CUARTO PUNTO.** En desahogo del cuarto punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes:----- **A C U E R D O S.- "Séptimo.** Honoríficamente, post-mortem, se manifiesta un profundo reconocimiento al fundador de la sociedad y quien fuera Presidente de su Consejo de Administración, [REDACTED], expresándose asimismo el más amplio agradecimiento y la cabal conformidad de la sociedad con su desempeño."- "Octavo. Se aprueba el cambio en el órgano de administración de la sociedad, dándose por concluido en





REGISTRO DE COMERCIO

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

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

**QUINTO PUNTO.** En desahogo del quinto punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente: - **A C U E R D O.** - "Décimo. Se designa como delegados especiales indistintos a los Señores [REDACTED]

[REDACTED] para que conjunta o separadamente acudan al Notario Público de su elección, a fin de solicitar la protocolización, en lo conducente, del Acta de esta Asamblea, así como para que realice cualquier otro acto o gestión que resulten necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias correspondientes a la formalización de los acuerdos tomados en la presente Asamblea" - **SEXTO PUNTO.**

En desahogo del último punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente: - Previa lectura del Acta en cuestión, por unanimidad de votos, luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de votos, los Accionistas tomaron el siguiente: - **A C U E R D O.** - "Décimo Primero. Se aprueba en todos y cada uno de sus términos el Acta de esta Asamblea, manifestando expresamente su conformidad."- NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR, EL PRESIDENTE DIO POR TERMINADA LA ASAMBLEA SIENDO LAS ONCE HORAS DEL MISMO DÍA DE SU APERTURA, HACIÉNDOSE CONSTAR QUE EN TODO MOMENTO Y EN LA ADOPCIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS, ESTUVIERON PRESENTES TODOS LOS ACCIONISTAS QUE SE PRECISARON EN EL ESCRUTINIO, FIRMANDO PARA CONSTANCIA Y DE CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.- FIRMA DE LOS SEÑORES [REDACTED] Presidente.-

[REDACTED] Secretario.- [REDACTED] Escrutador. -----



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

- ANEXO del acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Inmobiliaria Club de Golf Ixtapan, S.A. de C.V. de fecha ocho de diciembre de dos mil diez. LAS CLÁUSULAS REFORMADAS QUEDAN COMO A CONTINUACIÓN SE INDICA:- "DÉCIMA-

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

SEGUNDA. FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR UNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- Con excepción de los asuntos que competen a las Asambleas de Accionistas de acuerdo con la ley o estos estatutos, el Consejo de Administración, o bien, el Administrador Único tendrán las más amplias facultades para la realización de todas las operaciones inherentes a los objetos de la Sociedad, incluyendo, en forma enunciativa y no limitativa las siguientes:- a.- Las comprendidas en los PODERES PARA PLEITOS Y COBRANZAS con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 7.771. (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y





REGISTRO DE COMERCIO

que ellas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo, hacer las denuncias, sumisiones y convenios que fueren necesarios de acuerdo con el artículo 27 (veintisiete) constitucional. Representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean civiles, judiciales o administrativas, del fuero común, federales, estatales o municipales, juntas de conciliación y arbitraje, ya sean federales o locales.- b.- Poder General para **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO**, en los términos del segundo y tercer párrafos del artículo 7.771. (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley. c.- Para **OTORGAR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO**, en términos de lo dispuesto por el artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. d.- Otorgar fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituir la en deudora solidaria y garante hipotecaria.- e.- Abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias. f.- Otorgar y conferir poderes generales o especiales y revocarlos. g. Constituir y retirar toda clase de depósitos. h.- Establecer sucursales, agencias o dependencias y suprimirlas. i.- Por la naturaleza de las facultades al órgano de administración, los poderes antes referidos, se otorgan por plazo indefinido, por lo cual no aplicará la presunción de limitación a tres años a que se refiere el artículo 7.768 del Código Civil del Estado de México, siendo que dicho mandato terminará o se extinguirá por cualesquiera de las causas que la propia ley señala.- La Asamblea de Accionistas podrá ampliar o limitar las anteriores facultades." =FIN DEL ANEXO="

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

**CLAUSULAS**

**PRIMERA.- PROTOCOLIZACION.-** A solicitud del señor [REDACTED] en su carácter de Delegado Especial, de la empresa denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y para todos los efectos legales a que haya lugar, queda debidamente protocolizada el **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA**, de la empresa denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha **ocho de diciembre del año dos mil diez**, transcrita en el cuerpo de esta escritura.

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

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

I.- El señor [REDACTED] acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de [REDACTED] cuatro) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son [REDACTED] con valor nominal de [REDACTED] cada una de ellas.-----

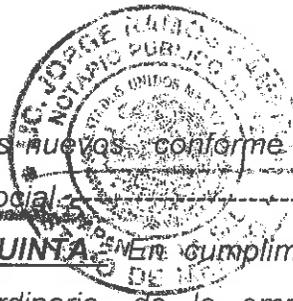
II.- El señor [REDACTED] es titular de [REDACTED] acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de [REDACTED] acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son [REDACTED] con valor nominal de \$ [REDACTED] cada una de ellas.-----

III.- El señor [REDACTED] es titular de [REDACTED] acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de [REDACTED] acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son [REDACTED] cada una de ellas."-----

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



REGISTRO DE COMERCIO



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

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

**"DÉCIMA.- ADMINISTRACIÓN**

1.- La Sociedad estará administrada por un Administrador Único, o bien, por un Consejo de Administración. El Consejo de Administración estará compuesto de por lo menos 3 (tres) consejeros y en su caso sus suplentes, mismos que serán designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

2.- Administrador Único, o bien, los consejeros durarán en sus cargos por un plazo indefinido y deberán continuar en el desempeño de los mismos hasta que las personas designadas para sustituirlos hayan tomado posesión de sus cargos.

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

4.- El Administrador Único, o bien, los consejeros podrán ser removidos libremente de sus cargos por los Accionistas que los nombraron.

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

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

Con excepción de los asuntos que competen a las Asambleas de Accionistas de acuerdo con la ley o estos estatutos, el Consejo de Administración, o bien, el Administrador Único tendrán las más amplias facultades para la realización de todas las operaciones inherentes a los objetos de la Sociedad, incluyendo, en forma enunciativa y no limitativa las siguientes:

A.- Las comprendidas en los **PODERES PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 7.771. (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México y sus



correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y querellas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo, hacer las denuncias, sumisiones y convenios que fueren necesarios de acuerdo con el artículo 27 (veintisiete) constitucional. Representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean civiles, judiciales o administrativas, del fuero común, federales, estatales o municipales, juntas de conciliación y arbitraje, ya sean federales o locales. -----

**B.- Poder General para ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO**, en los términos del segundo y tercer párrafos del artículo 7.771. (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley. -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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





REGISTRO DE COMERCIO



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

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

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

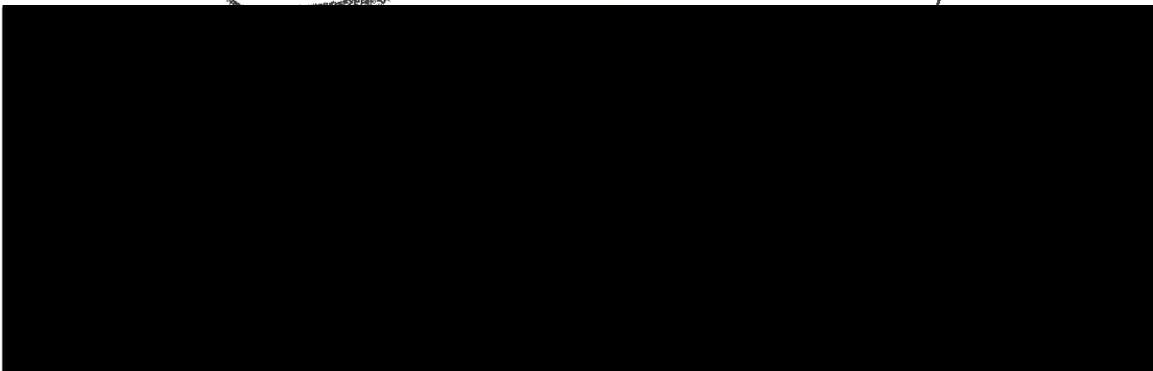
**FE NOTARIAL**

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE.

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

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

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



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

DOY FE.

FIRMA DEL SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE.- ANTE MI-AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EL DIA DE SU FECHA, LUEGO POR NO

CAUSAR IMPUESTO ALGUNO.- FIRMA DEL NOTARIO.- LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN.- EL SELLO DE AUTORIZAR.- DOY FE -----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

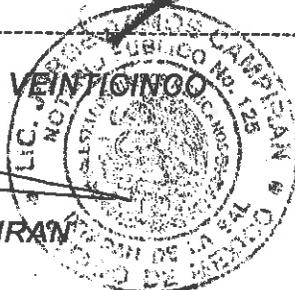


~~ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN SACADO DE SU MATRIZ Y ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE DE ESTA NOTARÍA A MI CARGO Y SE EXPIDE EN FAVOR DE LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; Y VA EN SIETE FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS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

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

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 125 CIENTO VEINTICINCO DEL ESTADO DE MEXICO

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN



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