

**BOLETA DE INSCRIPCION**

Sirr1801

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

FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No.

**943 \* 26**

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



Antecedentes Registrales:

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

Denominación

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

Afectaciones al:

| Folio | ID | Acto | Descripción   | Fecha Registro | Registro |
|-------|----|------|---|----------------|----------|
| 943   | 26 | M2   | <b>Asamblea Extraordinaria 1</b><br>Caracteres de Autenticidad de Inscripción: 8b2e7be5bbe3e0653b28e45bd67e74ec11cb25a3 | 15-12-2010     | 1        |

Derechos de Inscripción

|          |            |           |      |                                   |
|----------|------------|-----------|------|-----------------------------------|
| Fecha    | 14         | DICIEMBRE | 2010 |                                   |
| Importe  | \$2,274.00 |           |      | Boleta de Pago No.: 621226 Y 5932 |
| Subsidio | \$ .00     |           |      |                                   |

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO

REGISTRAR  
DE  
O

LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



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



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

Por acuerdo unánime, presidió el SR. [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] como vendedor y el SR. [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] respecto de las acciones emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.** de las que era titular el de cujus, a favor de sus hijos, [REDACTED] y [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,

REGISTRADO

DE



REGISTRO DE COMERCIO

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.**

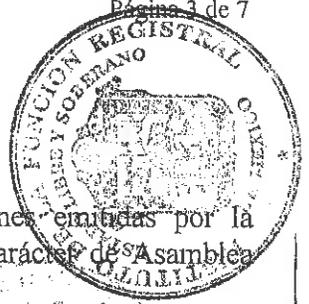
Así, tomando en consideración los antecedentes corporativos de la sociedad, así como los actos jurídicos señalados en los párrafos precedentes, el Escrutador procedió a formular la Lista de Asistencia que a continuación se transcribe, así como a realizar el escrutinio de Ley, constatando que se encuentran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

LISTA DE ASISTENCIA

| ACCIONISTAS<br>y RFC | ACCIONES   |                | % | MONTO EN<br>PESOS | Asistencia |
|----------------------|------------|----------------|---|-------------------|------------|
|                      | Parte fija | Parte variable |   |                   |            |
| [Redacted content]   |            |                |   |                   |            |

DE  
O

En virtud de la certificación realizada por el Eserutador, 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 DIA**REGISTRO DE  
COMERCIO

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

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

**DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA**

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

**DE**

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

**ACUERDOS**

“**Primero.** Se toma conocimiento de cada uno de los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio de la presente reunión, los cuales se aprueban para todos los efectos legales a que haya lugar.”



REGISTRO DE COMERCIO

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

- (i) El señor [redacted] es titular de [redacted] acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como [redacted] 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] (seiscientos catorce) acciones representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son [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] (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 [redacted]



(ii) El señor [REDACTED]

(iii) El señor [REDACTED]

“Cuarto. Se aprueba la cancelación de todos los títulos representativos de las acciones, anteriores a los cambios de titulares a que se refieren los actos jurídicos precisados en la apertura del escrutinio de la presente, así como se proceda a la emisión de nuevos conforme a la nueva titularidad en la actual estructura del capital social.”

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

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

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

#### ACUERDOS

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

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

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

### ACUERDOS

**"Séptimo.** Honoríficamente, *post mortem*, se manifiesta un profundo reconocimiento al fundador de la sociedad y quien fuera Presidente de su Consejo de Administración, DON [REDACTED] expresándose asimismo el mas amplio agradecimiento y la cabal conformidad de la sociedad con su desempeño."

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

**"Noveno.** En lo sucesivo, la administración se confía a un Administrador Único, designándose al efecto al señor R [REDACTED] a quien para el desempeño de su cargo se le confieren para ejercer 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.

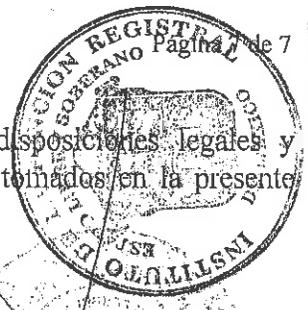
**QUINTO PUNTO.** En desahogo del quinto punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente:

### ACUERDO

**"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



REGISTRO DE  
COMERCIO



REGISTRO DE COMERCIO

gestión que resulten necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias correspondientes a la formalización de los acuerdos tomados en la presente Asamblea.”

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

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

**ACUERDO**

“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 INTERVIN

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Secretario.

[Redacted signature area]

Escrutador.

**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.- ADMINISTRACION.**

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

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

Con excepción de los asuntos que competen a las Asambleas de Accionistas de acuerdo con la ley o estos estatutos, el Consejo de Administración, o bien, el Administrador Único tendrán las más amplias facultades para la realización de todas las operaciones inherentes a los objetos de la Sociedad, incluyendo, en forma enunciativa y no limitativa las siguientes:

- a. Las comprendidas en los **PODERES PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 7.771. (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y querellas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público,



REGISTRO DE COMERCIO

discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo, hacer las denuncias, sumisiones y convenios que fueren necesarios de acuerdo con el artículo 27 (veintisiete) constitucional. Representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean civiles, judiciales o administrativas, del fuero federal, estatales o municipales, juntas de conciliación y arbitraje, ya sean federales o locales.

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

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

== FIN DEL ANEXO ==



REGISTRO DE COMERCIO

Asamblea Extraordinaria 1

0. Antecedentes Registrales:

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

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

2. De fecha: 09 DE DICIEMBRE DE 2010.

3. Clave del Fedatario 125 Lic. JORGE RAMOS CAMPIRAN

Municipio IXTAPAN DE LA SAL Estado MEXICO

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

5. Como representante y/o delegado de la asamblea ordinaria de accionistas de la sociedad denominada:

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

6. Protocolizó el acta de fecha: 08 DE DICIEMBRE DEL 2010

7. Y se formalizaron los siguientes acuerdos:

a)  Prórroga de la duración de la sociedad

b)  Cambio de denominación o razón social

c)  Cambio de domicilio social

Edo.

Municipio

C.P.

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

e)  Cambio de nacionalidad de la sociedad

Continúa con operaciones en el país

Tiene estatutos extranjeros

f)  Transformación de la sociedad

Modalidad

g)  Aumento o reducción del capital fijo

Capital Fijo      Aumento      Reducción

Capital total

Aumento o reducción del capital variable

Capital Variable      Aumento      Reducción

Capital total

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



No Existe Tracto sucesivo

g1) Suscritas como sigue:

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

g2) Desglose de Capital Fijo / Capital Variable

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

g3) Suscritas como sigue:

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

h)  Fusión con otra sociedad

h 1)

- Fusiónada  
 Fusiónante

h 2)  Escisión de la sociedad

- Con Extinción de la Escidente  
 Sin Extinción de la Escidente

Capital Social Anterior

Capital Social a Escindir

j)  Disolución de la sociedad

J)  Liquidación de la sociedad

K X Otros:

8. Los que a la letra dicen como sigue

**PRIMERA.- PROTOCOLIZACION.-** A solicitud del señor RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE, en su carácter de Delegado Especial, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y para todos los efectos legales a que haya lugar, queda debidamente protocolizada el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y



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

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

II.- El señor [REDACTED] es titular de [REDACTED] acciones representativas de la parte mínima fija del capital social; así como de [REDACTED] representativas de la parte variable del mismo; acciones que en suma son [REDACTED] cada una de ellas.

III.- El señor [REDACTED] es titular de [REDACTED] 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]

**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 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 fije para asegurar las responsabilidades que pudieren contraer en el desempeño de sus cargos.
- 4.- El Administrador Único, o bien, los consejeros podrán ser removidos libremente de sus cargos por los Accionistas que los nombraron.
- 5.- La Asamblea General de Accionistas determinará qué persona, de los Consejeros, tendrá el carácter de Presidente del Consejo de Administración. Esta personas tendrá ese carácter por tiempo indefinido y hasta que sea nombrada otra persona y tome posesión.

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

Con excepción de los asuntos que competen a las Asambleas de Accionistas de acuerdo con la ley o estos estatutos, el Consejo de Administración, o bien, el Administrador Único tendrán las más amplias facultades para la realización de todas las operaciones inherentes a los objetos de la Sociedad, incluyendo, en forma enunciativa y no limitativa las siguientes:

A.- Las comprendidas en los PODERES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 7.771. (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y



desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en arbitros, arbitrar y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y querrelas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo, hacer las denuncias, sumisiones y convenios que fueren necesarios de acuerdo con el artículo 27 (veintisiete) constitucional. Representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean civiles, judiciales o administrativas, del fuero común, federales, estatales o municipales, juntas de conciliación y arbitraje, ya sean federales o locales.

B.- Poder General para **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO**, en los términos del segundo y tercer párrafos del artículo 7.771. (siete punto setecientos setenta y uno) del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a 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 constituirla en deudora solidaria y garante hipotecaria.

E.- Abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias.

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

G.- Constituir y retirar toda clase de depósitos.

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

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

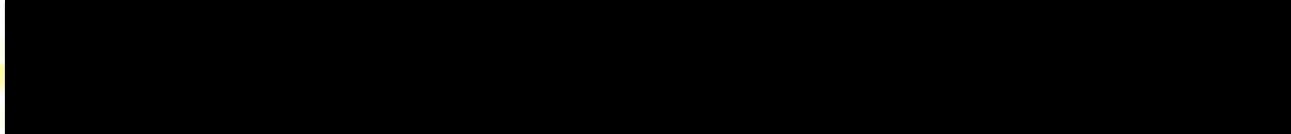
La asamblea de accionistas podrá ampliar o limitar las anteriores facultades.

**SEXTA.-** De conformidad con el acta de asamblea de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha ocho de diciembre del año dos mil diez, se aprueba reformar las Clausulas de los Estatutos Sociales por cuanto a que dejan de tener efectos legales las restricciones o derechos corporativos referidos a los ex accionistas, Inmobiliaria Xaman, Sociedad Anónima de Capital Variable y Licenciado Alfredo del Mazo González, entre ellas las Clausulas Vigésima, Veintiuna, Veintidós, Veintitrés, Veinticuatro, Veinticinco, Veintiseis y Veintisiete 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 [REDACTED] quien para el desempeño de su cargo se le confieren para ejercerlos individualmente todos los poderes y facultades contenidas en la cláusula decima segunda de los estatutos sociales, reformada en esta misma asamblea y se dispensa del otorgamiento de caución alguna

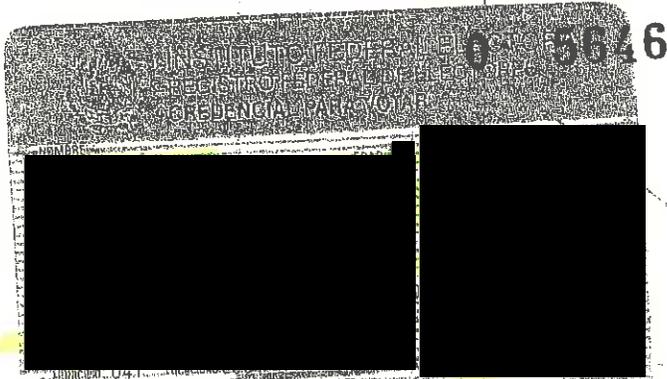
9.- La asamblea estuvo integrada por el 100% del total de los accionistas

10.- Generales del representante y/o delegado,

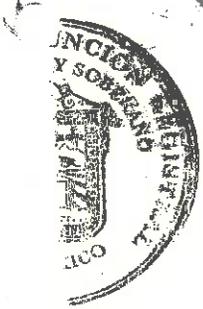
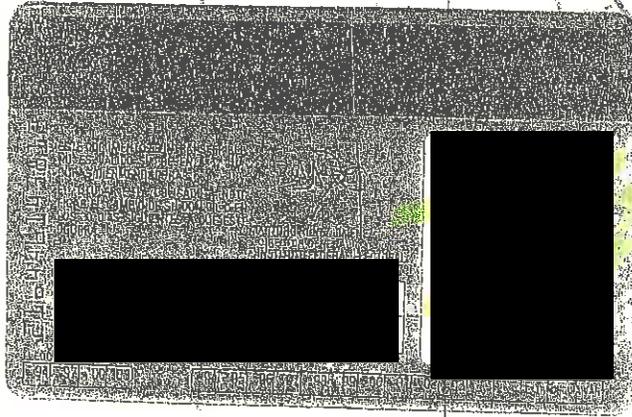


LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 125 CIENTO  
VEINTICINCO DEL ESTADO DE MEXICO.





REGISTRO DE  
COMERCIO



RO DE  
SCIO



REGISTRO DE COMERCIO



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 104 OIE TEL: 01(714) 2-03-77 2-29-77  
TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-77  
CELULAR: 901-308-3744 MODEM: 2-23-77

---ANO 1998---

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

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

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

[REDACTED]

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

---PROTESTA DE LEY---

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

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

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

- - -En atención a la solicitud presentada por el 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





0- 5648



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 011  
TENANCINGO, MEX.  
CELULAR: 905-308-5543

TELE: 01(714) 2-05-29 2-29-75  
FAX: 2-06-75  
MODEM: 2-23-75

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

-- Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la Constitución de la Sociedad de que se trata, de conformidad con lo que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras; así mismo se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.

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

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

**ORDEN DE COBRO**

-- HACIENDA SHCP.- DELCARACION DE PAGO DE DERECHOS POR CERTIFICACIONES, REPOSICIONES, ETC.- I. OFICINA AUTORIZADA: TLATELOLCO, D.F.- II.- DATOS DE IDENTIFICACION DE CONTRIBUYENTE: INMOBILIARIA CLUB DE GOLF DE XTAPAN, S.A. DE C.V.- III.- DEPENDENCIA: SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- Al Centro: Un sello que dice: SHCP.- TESORERIA DE LA FEDERACION.- DIC. 3 1998.- CAJA RECAUDADORA ADSCRITA A LA DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS DE LA SECRETARIA. RELACIONES EXTERIORES - IMPORTE A PAGAR \$350.00.- No. 0651799.

-- Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- DENOMINACION.

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

SEGUNDA.- DOMICILIO.

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

TERCERA.- DURACION.

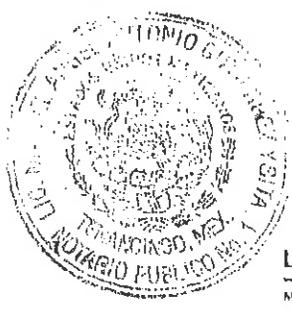
La duración de la Sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS que comienzan a contar a partir de la fecha de firma de su escritura constitutiva.

CUARTA.- OBJETO SOCIAL.

Los objetos o fines de la Sociedad son los siguientes:

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





REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCITZUMA 704 OFE. TELS. 01(714) 2-01-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 903-908-3343 MOVTEL: 7-25-77

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

QUINTA.- ADMISION DE EXTRANJEROS.

"Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquiera otro tiempo 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 incurrir 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]. El capital variable es ilimitado. El capital mínimo fijo estará representado y dividido en [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.



REC  
CC



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 104 DIF TEL: 01(714) 2-05-71 2-29-71  
TENANCINGO, MEX FAX: 2-06-71  
CALLE 205 30A-154 MODIM 2-23-71

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

1. La Sociedad podrá aumentar su capital mínimo fijo, o reducirlo por resolución de la Asamblea Extraordinaria y la consiguiente reforma a la cláusula sexta y observando, además, en el caso de reducción por reembolso de aportaciones a los Accionistas, lo dispuesto en el artículo 9o. (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.



BO DE BCIO

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

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

En caso de aumento de capital los Accionistas tendrán derecho preferente para adquirir las nuevas acciones que se emitan en proporción a las acciones de que sean tenedores, en los mismos términos y condiciones que las que en su caso fueren ofrecidas a un tercero. Este derecho deberán ejercerlo dentro de los quince días calendario siguientes a:

- a) la fecha de publicación del aviso correspondiente en el periódico oficial de la entidad del domicilio social, o;
- b) aquella fecha en que tengan conocimiento del aumento de capital y del ofrecimiento de suscripción de acciones por haber estado presentes en la Asamblea que lo haya decretado; lo que ocurra primero.

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

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

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

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

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





REGISTRO DE COMERCIO



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 D.F. TEL: 01(714) 2-01-71 2-29-71  
 TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-71  
 CELULAR: 905-308-1143 MOBILE: 2-25-71

4. Las sesiones del Consejo serán presididas por el Presidente del mismo y, en su ausencia, presidirá la reunión quien determine los presentes por mayoría de votos.---
5. El Consejo de Administración podrá designar también un secretario, y si lo estima conveniente un pro-secretario, quienes podrán ser miembros o no del Consejo de Administración.---
6. El Consejo de Administración se reunirá en el domicilio de la Sociedad o en cualquier otro lugar de la República Mexicana o del extranjero. Los consejeros serán convocados por el Presidente, por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario, mediante citatorio que se les enviará cuando menos con 8 (ocho) días calendario de anticipación por correo certificado con acuse de recibo, por telegrama, telex o fax. No será necesario el citatorio si todos los consejeros, o sus respectivos suplentes, están presentes en la reunión.---
7. De cada sesión del Consejo de Administración se levantará una acta, que se asentará en el libro respectivo la cual estará firmada por quien presida y por quien actúe como secretario.---

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

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

- a) La designación o remoción del Director General de la Sociedad, así como el otorgamiento o limitación de sus facultades.---
- b) La autorización para realizar actos de dominio, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, la enajenación de los bienes inmuebles propiedad de la Sociedad o el otorgamiento de gravámenes sobre los mismos o garantías en general.---
- c) El otorgamiento de fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituirlos en deudora solidaria y/o garante hipotecaria.---

**DECIMA PRIMERA.- 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 Unico tendrán las más amplias facultades para la realización de todas las operaciones inherentes a los objetos de la Sociedad, incluyendo, en forma enunciativa y no limitativa las siguientes:---

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



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

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



REG  
CO.



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 104 OJE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 7-06-77  
CELULAR: 901-308-1343 MODFM: 2-21-75

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

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

DE CIO

Admitir y ejercitar en nombre de la Sociedad, poderes y representaciones de personas o negociaciones nacionales y extranjeras, ya sea para contratar en nombre de ellas o para comparecer en juicio o para cualquier otro fin lícito.

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

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

2. Cóncluido 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

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.



REC  
C



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOTEZUMA 304 D.F. TELS. 01(714) 2-09-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75

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

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



DECIMA CUARTA.- RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO.

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

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

DECIMA QUINTA.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

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

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

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

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

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

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

4. La convocatoria contendrá el día, lugar y hora de la reunión y el orden del día y estará firmada por quien convoque.

5. La convocatoria deberá hacerse (i) mediante publicación de un aviso en el periódico oficial de la entidad del domicilio de la Sociedad o en un periódico de los de mayor circulación en dicho domicilio, cuando menos, con ocho días calendario de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea; y (ii) mediante notificación enviada a cada Accionista por mensajería con acuse de recibo, correo certificado o vía fax confirmado en cualquiera de estas dos maneras, al domicilio que señale cada Accionista para los efectos del Libro de Registro de acciones, cuando menos, con ocho días calendario de anticipación a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea.

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

6. La segunda convocatoria deberá emitirse, de manera que la Asamblea se celebre no antes de ocho días, ni después de treinta, contados a partir de la fecha que se haya fijado para la Asamblea en primera convocatoria. Para ulteriores convocatorias, se respetarán los plazos aquí señalados, tomando como referencia la Asamblea inmediata anterior.

7. Para tener derecho a asistir a las Asambleas los Accionistas deberán tener sus acciones inscritas en el libro de registro de acciones.

8. Los Accionistas podrán concurrir a través de quienes tengan su representación en virtud de disposición de la ley o por mandatarios Generales o especiales con facultades suficientes para ello; la representación podrá conferirse en simple escrito privado.

9. No podrán ser mandatarios en Asambleas, los administradores ni el Comisario de la Sociedad.

10. Las Asambleas serán presididas por el Administrador Único, o en su caso, por el Presidente del Consejo de Administración; si estos se encuentran ausentes, por quien designen los Accionistas por mayoría de votos. Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo de Administración, y si éste no está presente, actuará como tal la persona que designe el Presidente, con aprobación de la mayoría de votos de los Accionistas presentes.

11. Al instalarse la Asamblea, el Presidente, en consideración al número de Accionistas concurrentes, podrá designar uno o más escrutadores para que verifique la asistencia y representaciones y certifique el quórum.

12. Cada acción tendrá derecho a un voto.





REGISTRO DE COMERCIO 15

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 D.F. TEL: 01(714) 2-01-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 909-508-1545 MODEM: 7-29-75

- 13. De toda Asamblea se levantará acta que se asentará en el libro respectivo y que deberá ser firmada por el presidente y por el secretario de la Asamblea, así como por los escrutadores y el Comisario que concurra.
- 14. Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los Accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto, tendrán validez para todos los efectos legales, siempre que se confirmen por escrito.

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

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

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

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



DE O

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

- 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

MOCIF7UMA 304 OFE. ITLS: 01(714) 2-01-75 2-29-75  
 TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
 CELULAR: 905,308-1541 MÓDEM: 2-25-75

6. Las resoluciones de la Asamblea Extraordinaria reunida en virtud de segunda o ulteriores 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 más de 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.

O DE  
CIO

**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.



REG  
CO

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

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

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



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIZUMA 304 CIE. TELS: 01(714) 2-03-73 2-29-73  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-73  
CELULAR: 995-308-3411 MODEM: 7-25-73

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

VIGESIMA SEXTA.- JURISDICCION.

Para el conocimiento y resolución de cualquier controversia que se suscite 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 ADMINISTRACIÓN, el cual estará integrado de la siguiente manera: -----

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

Guillermo Antonio San Roman Dunne Vocal

Los consejeros antes mencionados para el adecuado desempeño de sus funciones 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,





0- 5657



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MICIFZUMA 104 DIF. TEL: 01(714) 2-09-79 2-29-79  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-79  
CELULAR: 909-508-1947 MODEM: 2-25-79

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

**YO NOTARIO PUBLICO CERTIFICO Y DOY FE.**

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

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

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

[Redacted block]

Funcionario Privado, del

conocimiento personal del suscrito.

[Redacted block]

[Redacted block], 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

[Signature]

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.

-----TRANSCRIPCIÓN DEL ARTICULO 2408 DEL CODIGO CIVIL-----

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

-- "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades 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-----





Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOBILE: 104 DIF TEL: 01(714) 7-09-75 2-29-73  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-73  
CELULAR (951-308-7541) MODEM: 2-25-73

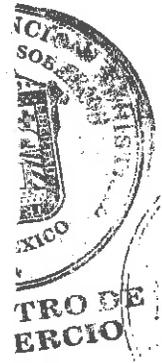
MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA,

NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.

Folio: 109



Gobierno del Estado de México  
Secretaría General de Gobierno  
Subsecretaría "B" de Gobierno  
Dirección General del Registro Público de la Propiedad  
SCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DEL COMERCIO



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

El C. Registrador

MIGUEL ANTONIO GONZALEZ CASTANEDA

RECIBO DE...  
CANTIDAD...

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

CERTIFICO

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

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

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



REC  
CC



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

|            |              |     |             |         |         |
|------------|--------------|-----|-------------|---------|---------|
| ADICITIVA  | 104          | 011 | 115-01(114) | 2-03-75 | 2-29-75 |
| TENANCINGO |              | MEX | AA          |         | 2-06-75 |
| CELULAR    | 105-508-1343 |     | MODIM       |         | 2-25-75 |

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 mi 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 debidamente firmadas al margen y al café, 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 mencionada Acta a protocolizar, el cual consta de siete hojas tamaño carta, mecanografiadas por una sola de sus caras; documentos los cuales me remito para enunciar 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 protestarlos para que se conduzca con la verdad, lo percibí de las penas en que incurre, quien declara falsamente y lo eteré del contenido, alcances y consecuencias legales de los artículos 107 (ciento siete) fracción IV (cuatro romano) de la Ley Orgánica del Notariado, 129 (ciento veintinueve) del Código de Procedimientos Civiles y 157 (ciento cincuenta y siete) del Código Penal, todos ellos vigentes en el Estado de México, atento a lo anterior, y bajo protesta de decir la verdad, declara lo siguiente:

ANTECEDENTES CONSTITUCION

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

REGISTRO

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

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

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



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] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
|------------|------------|------------|------------|------------|

Se hace constar que también se encontraban presentes en calidad de invitados, el Licenciado [REDACTED] e INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V., representado en esta ocasión 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



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

NOTARÍA PÚBLICA No. 1  
Tehuacan, Puebla, México  
Cédula No. 903,908,13,43

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 DIA

- I. Propuesta, discusión y en su caso, aumento de la parte variable del capital social.---
  - II. Resolución relativa a la reforma de los Estatutos Sociales.---
  - III. Resolución relativa a la designación y en su caso, ratificación de Consejeros, Comisario y Directores.---
  - IV. Designación de los Delegados Especiales.---
- Redacción, lectura y en su caso, aprobación del acta de esta asamblea.---



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

DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA

I. En desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente manifestó que el principal proyecto de la Sociedad consiste, enunciativamente, más no limitativamente en la realización y/o ejecución de un desarrollo inmobiliario, con lotes residenciales, comerciales y/o condominales, el cual se pretende que sea un Conjunto Urbano Residencial con Campo y Club de Golf, que actualmente la sociedad construye en Ixtápan de la Sal, Estado de México, dentro del cincuenta por ciento de las Zonas "6-A", "7", "8" y "9" propiedad de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V., en el entendido de que del total de las veintitrés áreas que conforman la Zona "9", las áreas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 y 14, con una superficie de 118,822.10 metros cuadrados, así como 9,411.39 metros cuadrados del área II, propiedad de INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V. y 5,000 metros cuadrados del área 11 y 15, 786.70 metros cuadrados del área 18, propiedad del Licenciado [REDACTED], cuyas medidas, colindancias se precisan en el plano que como Anexo "A", que se integra debidamente rubricado por los presentes, al expediente que se forma con motivo de la presente Asamblea.



En tal virtud, se puso a consideración de los presentes que sería conveniente decretar un aumento del capital social en su parte variable, por la cantidad de [REDACTED]

mediante la suscripción de 6,660 acciones más el pago de una prima correspondiente a la suscripción de dichas acciones, la cual asciende a [REDACTED]

A tal evento, el Presidente señaló que a efecto de poder ampliar el [REDACTED] sería conveniente incorporar al mismo las áreas 5, 6, 7, 8, 9, 10, [REDACTED] una superficie de 118,822.10 metros cuadrados, así como 9,411.39 metros cuadrados del área II, propiedad de INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V.



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 Mexico.

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 [REDACTED] y el pago de una prima por suscripción de acciones, por la cantidad de [REDACTED]

entendido de que tanto las acciones como la prima serian pagadas en el porcentaje que les corresponda a cada uno, con las citadas áreas, cuyas medidas y colindancias, independientemente de estar precisadas en plano anexo "A", se encuentran señaladas en la relación que como anexo "B" se integra debidamente rubricado por los presentes, al expediente que se forma con motivo de la presente Asamblea.

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

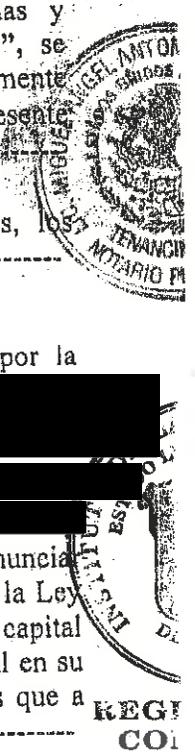
**ACUERDOS**

"Primero. Se decreta un aumento de capital social, en la parte variable, por la [REDACTED]

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





REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

BOCAYAMA 304 OJE. IELIS: 0 (714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCIINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 908-1541 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] M.N.), corresponde al pago del valor nominal de las 999 (novecientas noventa y nueve) acciones suscritas y que se emitan por virtud del aumento de capital social antes decretado y (ii) la cantidad de [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.



REGISTRO DE COMERCIO

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 inscripción alguna y exhiben en este acto los avalúos de los inmuebles antes mencionados, los cuales se elaboraron en fecha anterior de mayo de 1998, por el Lic. Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita, Notario Público número Uno del Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México.



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

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

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 |
|-------------|------------|----------------|---|----------------|
|             |            |                |   |                |

0: 5662



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OTE. TELS: 01(714) 2-09-75 2-29-73  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-73  
CELULAR 903-104-7547 MODEN 2-25-73

|         |        |       |      |             |
|---------|--------|-------|------|-------------|
| TOTALES | 58,158 | 8,502 | 100% | \$66,660.00 |
|---------|--------|-------|------|-------------|

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

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

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

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

**ACUERDOS**

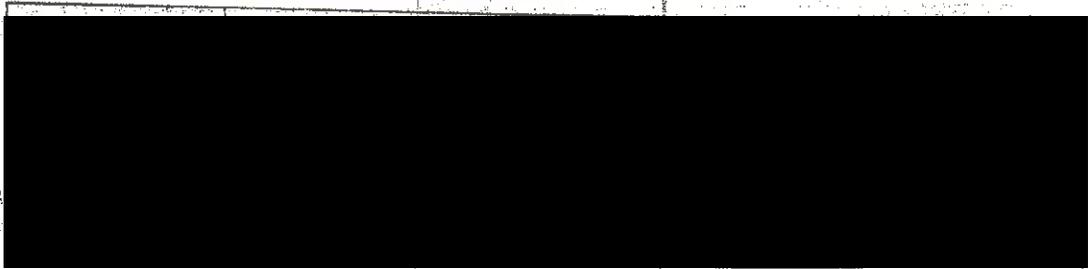
**"Noveno.** Se ratifica a los señores [redacted] en sus respectivos cargos como Consejeros de la Sociedad, asimismo en el cargo de Presidente se designa como suplente al Señor [redacted], por su parte, INMOBILIARIA XAMAN, S.A. DE C.V. y Licenciado [redacted] en ejercicio del derecho que les confiere 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] |



RO DE ERICIO





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 g) 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 gozara de los poderes, facultades y atribuciones que señala la cláusula DECIMA TERCERA de los estatutos sociales."



"Décimo Tercero. Se ratifica en el cargo de Comisario al C.P. [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:-----

RECIST  
COMER

ACUERDOS

"Décimo Cuarto. Se designa como delegado especial al Señor [redacted] [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:

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.-----





REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCÍZUMA, 304 OTÉ. TEL: 01(714) 2-05-77 2-29-77  
TEJANANCO, MEX. FAX: 2-06-77  
CELULAR: 901-508-1747 MODERN: 2-75-77

**ACUERDO**

0-5663

"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.

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



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

**PRIMERA.- DENOMINACION.**

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

**SEGUNDA.- DOMICILIO.**

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

**TERCERA.- DURACION.**

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

**CUARTA.- OBJETO SOCIAL.**

Los objetos o fines de la Sociedad son los siguientes:

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



DE IO

0: 5664



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MCCIZIMA 104 DTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-79-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-108-1541 MODEM: 2-75-75

- 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.



QUINTA.- ADMISION DE EXTRANJEROS.

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

SEXTA.- CAPITAL.

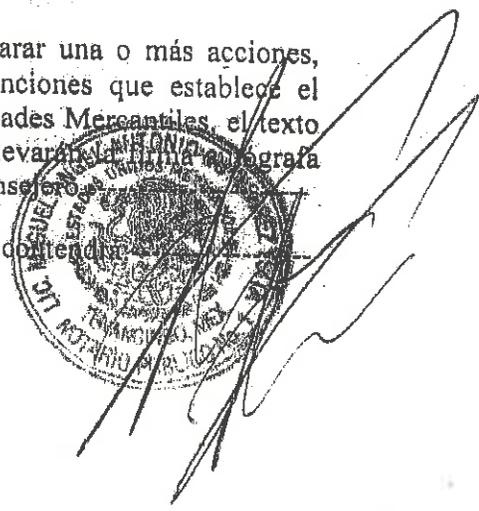
El capital de la Sociedad es variable. El capital mínimo fijo es la cantidad de [redacted] [redacted]. El capital variable es ilimitado. El capital mínimo fijo estará representado y dividido en [redacted] ( [redacted] acciones nominativas con valor nominal de \$ [redacted] cada una.



REGISTRO DE COMERCIO

SEPTIMA.- ACCIONES.

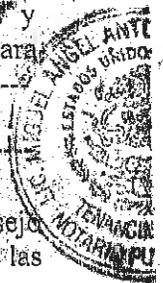
- 1. Todas las acciones serán nominativas y tendrán la serie o clase que le haya asignado o que expresamente determine la Asamblea que ordene su emisión, con las características que se les asignen al efecto, en el entendido de que deberá cumplirse con las disposiciones de la Ley de Inversiones Extranjeras 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.-----

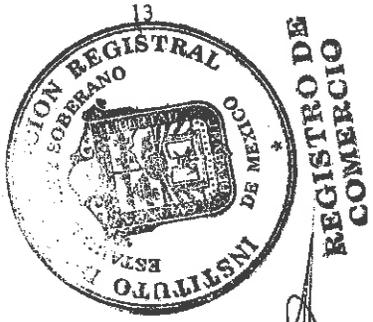
**OCTAVA.- TRANSMISION DE LAS ACCIONES.**-----

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



REGI  
COI

0-5665



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCÍEZUMA TDA DTE. TELS: 01(714) 2-09-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 05-308-3541 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 refiere 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, garantía, cesión o de cualquier manera gravar sus acciones o las de otra persona, 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. (noyeno) 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) aquella fecha en que tengan conocimiento del aumento de capital y del ofrecimiento de suscripción de acciones por haber estado presentes en la Asamblea que lo haya decretado; lo que ocurra primero.

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

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



0 5666



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOTEZUMA 304 OTE. TELS: 01(774) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 907-508-7581 MODEM: 7-25-75

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.

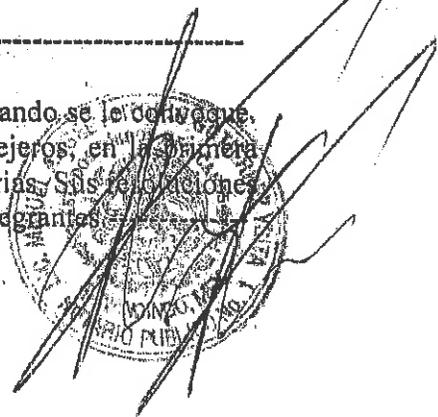
- 8. La Asamblea Ordinaria de Accionistas podrá acordar la reducción del capital social mediante la amortización y el reembolso de acciones de la parte variable; en cuyo caso se afectarán proporcionalmente las tenencias que correspondan a los diferentes Accionistas. El reembolso podrá realizarse de inmediato, 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 lo convocare. Funcionará con la asistencia de por lo menos 3 (tres) consejeros, en 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.



HE  
C

0-5667



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 104 DTE. TELS: 01(714) 2-05-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 905-508-3343 MODEM: 2-25-75

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

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

1. Con excepción de los asuntos que competen a las Asambleas de Accionistas de acuerdo con la ley o estos estatutos, el Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades para la realización de todas las operaciones inherentes a los objetos de la Sociedad, incluyendo, en forma enunciativa y no limitativa las siguientes:

- a) Las comprendidas en los poderes para pleitos y cobranzas, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) y en los términos del artículo 2,587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y 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.



ISTRO DE MERCIO



Handwritten signature and scribbles over the bottom right stamp.

- e) Otorgar fianzas, avales, obligar a la Sociedad a favor de terceros y constituir la en deudora solidaria y garante hipotecaria.-----
- f) Abrir, manejar y cancelar cuentas bancarias.-----
- g) Constituir y retirar toda clase de depósitos.-----
- h) Actuar ante o frente a o a los sindicatos con los cuales existen celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos individuales: en General, para todos los asuntos obrero patronales y para ejercer ante cualquiera de las autoridades del trabajo y seguridad social a que se refiere el artículo 523 (QUINIENTOS VEINTITRES) de la Ley Federal del Trabajo, Comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, llevar la representación patronal para efectos del artículo 11 (ONCE), 46 (CUARENTA Y SEIS) y 47 (CUARENTA Y SIETE), y también la representación legal de la empresa, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo 692 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS) fracciones II y III, comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos del artículo 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE) y 788 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes, Señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) de la Ley Federal del Trabajo, Comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES), en sus tres pasos de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO), 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) fracciones I y VI, 877 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), 874 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO) del mismo ordenamiento legal. Asimismo, podrá proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales. De igual manera, actuar como representantes de la empresa en calidad de administradores, respecto de, y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Igualmente, podrán realizar actos de celebración de contratos de trabajo y rescindirlos.-----
- i) Presentar denuncias y 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.-----



0- 5668



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 304 OFE TEL: 01 (714) 2-09-75 2-29-75  
ENAHANGINGO, MEX FAX: 2-06-75  
CELULAR: 703-708-7543 MODEM: 2-73-75

- 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.

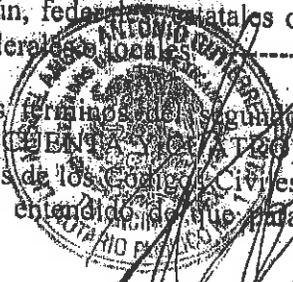
2. Concluido el ejercicio social y a más tardar dentro de los tres meses siguientes, el Consejo de Administración redactará un informe sobre la marcha de la Sociedad en el ejercicio, sobre las políticas seguidas por los administradores, en su caso, una explicación sobre los principales proyectos existentes 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, repusar, 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



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

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

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



REGISTRO  
COM

0-5669



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 104 DTE. TELS: 01(774)2-07-75 2-29-75  
TENANCINGO MEX FAX: 7-06-75  
CELULAR: 905-308-1541 MODEM: 2-25-75

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

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

DECIMA CUARTA.- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD.

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

No podrán ser Comisarios:

- a) Los que conforme a la Ley estén inhabilitados para ejercer el comercio;
- b) Los empleados de la Sociedad; los empleados de aquellas Sociedades que sean Accionistas de esta Sociedad por más de veinticinco por ciento de capital social; y los empleados de aquellas Sociedades en cuyo capital esta Sociedad participe con más de un cincuenta por ciento;
- c) Los cónyuges de los administradores; y,
- d) Los parientes consanguíneos de los administradores, en línea recta sin limitación de grado, los colaterales dentro del cuarto y los afines dentro del segundo.

3. Si la Asamblea así lo determina al hacer su designación, el Comisario deberá prestar la garantía que la misma Asamblea fije para asegurar las responsabilidades en que pudieren incurrir en el desempeño de su encargo.

DECIMA QUINTA.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMISARIO.

El Comisario tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

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



REGIS  
COMI



REGISTRO DE COMERCIO

0-5670

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIEZUMA 304 OIE TEL: 01(714) 2-03-75 2-79-75  
HANGINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CELULAR: 903-108-3343 MODEM: 2-79-75

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.



PRO DE RCIO



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

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

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



REGIS  
COMI

0-5671



Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MÓDULO 304 - OTE. TEL: 01(714) 2-05-73 2-29-73  
II NANGINGO, MEX. FAX: 2-06-73  
CELULAR: 907-308-1141 MQDEM: 2-25-73

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.

**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.

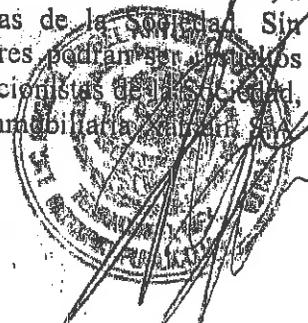
5. Para que se considere legalmente instalada una Asamblea Extraordinaria de Accionistas en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, deberá estar representado lo menos el 65% (sesenta y cinco por ciento) del capital social.

6. Las resoluciones de la Asamblea Extraordinaria reunida en virtud de segunda o ulteriores 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.



RO DE RCIO



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.



REGISTRO  
COMERCIAL

0-5672



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MÓVIL: 104 016 TEL: 01 (714) 2-07-75 2-29-75  
TENANCINGO, MEX. FAX: 2-06-75  
CÉLULAR: 989-108-3141 MÓDEM: 2-77-75

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

**VIGESIMA QUINTA.- LIQUIDACION.**

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

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

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

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

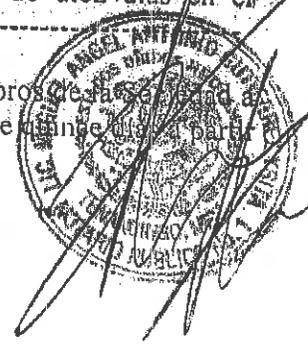
**VIGESIMA SEPTIMA.- DISTRIBUCION A LOS ACCIONISTAS.**

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

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



BO DE CICIO



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 esta 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.

#### A N E X O " 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**





REGISTRO D  
COMERCIO

Lia M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

BOLETIN 104 DIE. TEL: 0 (714) 2-05-73 2-29-73  
FINANCIO MIX. FAX: 2-06-73  
EL PLAN (C) 108-1141 MODERN 2-25-73

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

AL NORTE.- EN OCHENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS 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 DECÍMETROS CUADRADOS; QUE MIDE Y LINDA:

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

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

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

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

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

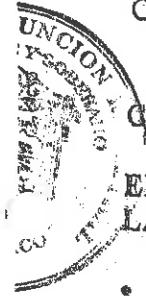
EL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE ESTA ÁREA ES UNA COPROPIEDAD, EN LA QUE:

- 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 DECÍMETROS CUADRADOS, QUE MIDE Y LINDA:

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

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



BO DE  
CIO

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.-----



REGIS  
COM



0-5674



M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

TEL: 01(714) 2-09-75 2-29-75  
FAX: 2-06-75  
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 EJERCICIO DE LA QUE:**

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

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

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

**AL SUR-OESTE.-** CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS CINCUENTA Y SEIS 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 AREA ES UNA COPROPIEDAD, EN LA QUE:-----

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

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

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

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

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

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



REGIS  
COM



REGISTRO DE COMERCIO

0-5675

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCTEZUMA 104 OTE. TEL: 01(774) 7-09-79 7-29-79  
FINANCINGO AEX. FAX: 7-06-79  
CFIULAR 90-108-1141 MODFM: 7-25-79

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

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

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

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

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

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

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

EL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE ESTA AREA 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.  
 SR. [redacted] Secretario, 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.

Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:

**CLAU S U L A S**

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



a).- La propuesta, discusión y, en su caso, el aumento del capital social en su Parte Variable por la cantidad de [REDACTED], mediante la suscripción de [REDACTED] acciones y el pago de una prima correspondiente por dicha suscripción la cual debe ascender a [REDACTED]

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

c).- La resolución relativa a la designación y, en su caso, la ratificación a los señores [REDACTED]

[REDACTED] KRER, ROBERTO SAN [REDACTED] en los cargos de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente. Asimismo, se designa como Suplente del Presidente al señor [REDACTED] ANTONIO SAN ROMAN DUNNE, 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]



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

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

Que por sus generales, el señor [REDACTED] quien se identifica con documento que se anexa al apéndice de este instrumento, formando parte integral del mismo.



REGISTRO COMERCIAL

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

TESTADO: 00.-00.-00.-00.-00.-00.- NO VALE. DOY FE.- ENTRE LINEAS.  
LO AGREGADO: 39.- 39.- 39.- 39.- 39.- 39.- SI VALE. DOY FE.- LO TESTADO:  
NO VALE. DOY FE.- TESTADO: [REDACTED]  
PRESIDENTE del Consejo de Administración.- NO VALE. DOY FE.- ENTRE LINEAS: [REDACTED].- DIRECTOR GENERAL.- SI VALE. DOY FE.-

"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" S.A. DE C.V. representada por su Director General SR. [REDACTED] DUNNE, una firma ilegible.- Pasó ante mí una firma ilegible, el selló de autorizar.

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



REGISTRO DE COMERCIO

Lic. M. A. Antonio Gutiérrez Ysita

MOCIZUMA 304 OTE TEL: (01714) 2-09-75 9-29-75  
TENANINGO, NEX FAX: 7-06-75  
CELULAR: 001-500-5541 MODTM 7-25-75

0-5676

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

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

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

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

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

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

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

TENANINGO MEXICO, A 5 DE JULIO DE 1999

DOY FE

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



INSCRITO EN LA...  
PROPIEDAD DE...  
VOLUMEN 2  
SECCION PRIMERA...  
BAJO LA PARTIDA...  
FOLIO 43  
DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 1999

COMERCIO  
133  
489

EL REGISTRADOR



Vertical stamp on the left margin: LIC. MIGUEL ANGELO ANTONIO GUTIERREZ YSITA, NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO, TENANINGO, MEXICO.

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

**CERTIFICO**

---QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTATICAS COMPUESTAS DE DIECIOCHO FOJAS UTILES TAMAÑO OFICIO, SON FIEL Y EXACTA REPRODUCCION DE LA COPIA FOTOSTATICA QUE SE ENCUENTRA REMITIDA EN EL APENDICE DEL VOLUMEN CDXL (CUATROCIENTOS CUARENTA) DEL ARCHIVO A MI CARGO Y QUE CONTIENE LA PROTOCOLIZACION DE LA ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA, DE LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, LA CUAL FUE PROTOCOLIZADA BAJO EL ACTA NUMERO 28,512 (VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DOCE), DE FECHA VEINTE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, MISMAS QUE TUVE A LA VISTA Y DE LAS CUALES ME REMITO, DOY FE.-----

--- PARA LOS EFECTOS DE LEY, SE ASENTÓ EL REGISTRO DE COTEJO NUMERO 6,550 (SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA), DE ESTA MISMA FECHA, CORRESPONDIENTE AL LIBRO OCTAVO DE COTEJOS RATIFICACIONES.-----



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



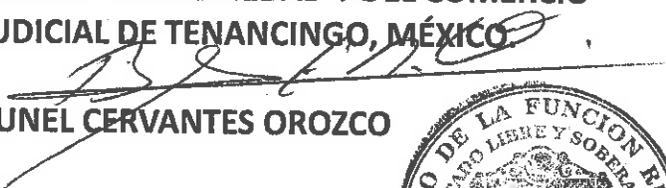
**REGISTRO  
COMERCIAL**

EL C. LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DE  
COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO. ----- 0 5677

----- CERTIFICA -----

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

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

  
LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO



REGISTRO DE  
COMERCIO



DE  
NO



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

BOLETA DE INGRESO

6v  
page

0: 5873

Area Registral MERCANTIL

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

Folio 943 26

No. Fedatario 111088125 JORGE RAMOS CAMPIRAN

Domicilio TENANCINGO  
TENANCINGO (TENANCINGO DE DEGOLLADO)  
ESTADO DE MEXICO



REGISTRO DE COMERCIO

Solicitante [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 \$1,371.00

Transacciones

| Acto | Descripción / Requisitos Acto     | Valor Base | Derechos   |
|------|-----------------------------------|------------|------------|
| M2   | Asamblea Extraordinaria 1 / refm2 | \$ .00     | \$1,371.00 |

Recibi Original

*[Signature]*  
B.W.

21/02/2012

1x4

21/02

imprimir

0. 567

Detalles de la línea de captura



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO



INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

Línea de Captura: 123IDOD0149080188268288

LA LÍNEA DE CAPTURA SI ESTÁ SIENDO USADA

Fecha de Uso: 13-03-2012

Oficina: OFICINA TENANCINGO

Observaciones: ACTA DE ASAMBLEA FME 943\*26

DATOS DEL PAGO

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

Fecha de pago: 09-09-2011

Total: 1308

Banco: SANTANDER

SERVICIOS DE LA LÍNEA DE CAPTURA

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

Comprobante emitido únicamente para soporte del interesado.



DE

imprimir

Detalles de la línea de captura

0 5680



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL  
DEL ESTADO DE MÉXICO

Línea de Captura: 123IIIM0179177389865284

LA LÍNEA DE CAPTURA SI ESTÁ SIENDO USADA

Fecha de Uso: 13-03-2012

Oficina: OFICINA TENANCINGO

Observaciones: ACTA DE ASAMBLEA FME 943\*26

DATOS DEL PAGO

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

Fecha de pago: 17-02-2012

Total: 63

Banco: BANAMEX

SERVICIOS DE LA LÍNEA DE CAPTURA

| Descripción | Cantidad | Importe Unitario |
|-------------|----------|------------------|
| DIFERENCIA  | 27       | 63               |

Comprobante emitido únicamente para soporte del interesado.



REGISTRO DE  
COMERCIO



DE  
NO



**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:**

[Empty box for C.U.R.P.]

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

**SADR6704114W3**

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

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

**DATOS DEL SERVICIO:**

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

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

| 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        | 1308   | 1308    |



FECHA LÍMITE DE PAGO: **septiembre 23 2011**

TOTAL: **\$1308.00**



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

**123IDOD0149080188268288**

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

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

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

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO EN VENTANILLA DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES

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



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

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



REGISTRO DE

No. Trámite: N/A

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

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

[Empty box for Unique Population Record Key]

SADR6704112W3

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

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

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:

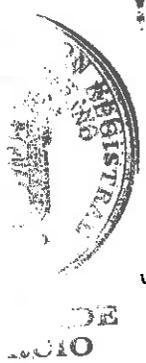
INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

DATOS DEL SERVICIO:

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

[Empty box for Notary/Corredor details]

| ARTÍCULO | DESCRIPCIÓN  | CANTIDAD | TARIFA | IMPORTE |
|----------|--|----------|--------|---------|
| 791      | COMERCIO - ACTA DE ASAMBLEA ORD O EXTRAORD DE SOCIOS O JUNTA DE ADMINISTRADORES - DIFERENCIA | 1        |        | 63      |



FECHA LÍMITE DE PAGO: febrero 28 2012

TOTAL: \$63.00



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

123111M0179177389865284

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

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

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

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO EN VENTANILLA DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES

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

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

BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A.

SUCURSAL: 4649 TIXTAPAN DE LA SRA., MEX  
4/02EBR/10:52:39 A 17 DE FEBRERO DE 2012

PAGO DE IFREM REG PUB COMERC

FOLIO: 48627

TIPO DE PAGO: 376701

DATOS:

376701 12311M0179177389665204 63.00

IMPORTE TOTAL M.N.: 63.00

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

FORMA DE PAGO / COBRO

CAMBIO M.N.

15.00

IMPORTE TOTAL M.N.: 9994.00

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

TOTAL DE PAGOS REALIZADOS: 9 PAGO 4 DE 9



REGISTRO COMERCIAL

Lic. Jorge Ramos Campiran 0- 5683

Notario Público No. 125

Estado de México



NUMERO 8,134 OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO

VOLUMEN 178 CIENTO SETENTA Y OCHO ORDINARIO

AÑO 2011 DOS MIL ONCE

"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA

CAPITAL VARIABLE.

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

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

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

LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DE LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN"  
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE FECHA 09 NUEVE DE  
DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, A SOLICITUD DEL SEÑOR RICARDO  
ARTURO SAN ROMAN DUNNE, en su carácter de DELEGADO ESPECIAL de  
cuya personalidad y legal existencia con posterioridad haré mérito, al tenor de las  
declaraciones y cláusulas siguientes:

**DE PROTESTA DE LEY**

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

**DECLARACIONES**

**I.- LEGAL EXISTENCIA.**

A).-CONSTITUTIVA.- Mediante escritura pública número 28,169 veintiocho mil  
ciento sesenta y nueve, Volumen CDXXXI (cuatrocientos treinta y uno romano) de  
fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del  
Licenciado Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita, Notario Público número uno del  
Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México, la cual se encuentra inscrita en  
el Registro Público de Comercio del Distrito de Tenancingo, Estado de México,  
bajo el LIBRO PRIMERO, SECCIÓN COMERCIO, VOLUMEN 2 DOS, PARTIDA  
NÚMERO 468 CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO, A FOJAS 128 CIENTO  
VEINTIOCHO, FOLIO 109 CIENTO NUEVE, DE FECHA DE INSCRIPCIÓN  
QUINCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO; donde

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRAN  
COTEJADO

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

B) Mediante acta número 7,395 siete mil trescientos noventa y cinco, volumen 169 ciento sesenta y nueve, de fecha veinte de octubre del año 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del suscrito notario, LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN, Notario Público número 125 del Estado de México; donde consta la Adjudicación a Título de Herencia de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor [REDACTED] respecto de 58,158 cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y ocho TÍTULOS ACCIONARIOS del capital fijo, con un valor nominal por acción de \$1.00 un peso moneda nacional y 1,842 mil ochocientos cuarenta y dos TITULOS ACCIONARIOS del capital variable, con valor nominal por acción de \$1.00 un peso moneda nacional de la Empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de las que era titular el de cujus, adjudicados a favor de sus hijos, [REDACTED]

[REDACTED] en partes iguales.-----

C) Mediante Escritura pública número 7,514 siete mil quinientos catorce, Volumen 168 ciento sesenta y ocho ordinario, de fecha nueve de Diciembre del año dos mil diez, otorgada en ante la fe del Suscrito Notario Licenciado Jorge Ramos Campiran, Notario Público número 125 ciento veinticinco del Estado de México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito de Tenancingo, México, bajo el Folio Electrónico número [REDACTED]

[REDACTED] de fecha QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ; donde consta la Protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 8 ocho de Diciembre del año 2010 dos mil diez de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la cual se nombra al señor RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE, como ADMINISTRADOR ÚNICO.----

## II.- TRANSCRIPCIÓN DEL ACTA.-----

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

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



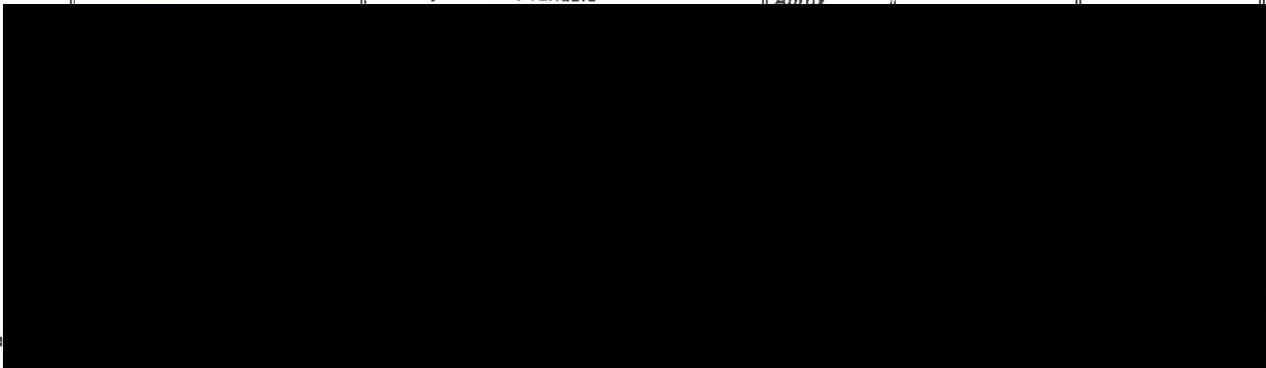
REGISTRO DE



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

**LISTA DE ASISTENCIA**

| ACCIONISTAS<br>y RFC | ACCIONES   |                | % | MONTO EN PESOS | Asistencia |
|----------------------|------------|----------------|---|----------------|------------|
|                      | Parte fija | Parte variable |   |                |            |



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

LIC. JORGE RAMOS CAMOTEJADO

DE IO

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

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

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

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

a) Con base a un contrato privado de compraventa de acción celebrado entre  
ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor  
de **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, la que  
adquiere para sí, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda,  
libre de todo gravamen o carga, **1 (una) acción** de las que es titular el  
primero de los mencionados, emitida por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF  
IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de **\$1.00 (un peso, 00/100, M,  
N.)** y que representa el **0.0015% (cero punto cero, cero 15 por ciento)** de  
capital social de dicha compañía; siendo que tal acción corresponde a la  
parte variable de capital social. Para los efectos del registro de acciones  
dicha adquirente de la acción, señala como su domicilio el ubicado en  
**BLVD. ARTURO SAN ROMÁN S/N, COL. NUEVA IXTAPAN, IXTAPAN DE  
LA SAL, EDO. MEX., C.P. 51900.**-----



b) Con base a un contrato privado de permuta de acciones celebrado entre  
ellos, el señor [REDACTED] transmite a  
favor del señor [REDACTED] quien las  
adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de  
todo gravamen o carga, **las 20,000 (veinte mil) acciones** de las que hasta  
ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por  
**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor  
nominal de **\$1.00 (un peso, 00/100, m, N.)** cada una de ellas y que  
representan **aproximadamente el 30.00% (treinta por ciento)** del capital  
social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, **19,386 (diecinueve  
mil trescientas ochenta y seis)** corresponden a la parte mínima fija del  
capital social; y, **614 (seiscientos catorce)** corresponden a la parte variable  
del mismo; con lo cual el señor [REDACTED]  
**DUNNE** deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF  
IXTAPAN, S.A. DE C.V.**-----

c) Con base a un contrato privado de compraventa de acciones celebrado  
entre ellos, el señor [REDACTED]

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE COMERCIO

Transmite a favor del señor [REDACTED] 35  
 quienes adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda,  
 de todo gravamen o carga, las 20,000 (veinte mil) acciones de las que  
 hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por  
**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor  
 nominal de \$1.00 (un peso, 00/100, m, N.) cada una de ellas y que  
 representan aproximadamente el 30.00% (treinta por ciento) del capital  
 social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, 19,386 (diecinueve  
 mil trescientas ochenta y seis) corresponden a la parte mínima fija del  
 capital social; y, 614 (seiscientos catorce) corresponden a la parte variable  
 del mismo; con lo cual el señor [REDACTED]  
**DUNNE** deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF  
 IXTAPAN, S.A. DE C.V.**

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

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

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

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

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

| ACCIONISTAS<br>y RFC | ACCIONES   |                | %          | MONTO EN PESOS |
|----------------------|------------|----------------|------------|----------------|
|                      | Parte fija | Parte variable |            |                |
| [REDACTED]           | [REDACTED] | [REDACTED]     | [REDACTED] | [REDACTED]     |

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN  
COTEJADO

[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.** En desahogo

del segundo punto del Orden del Día, y tomando en consideración lo acordado en el punto precedente, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes:- **A C U E R D O S.**- "Cuarto. Se aprueba y se dispone se realice en el Libro de

Registro de Acciones, el asiento correspondiente en el que se reconozca a los actuales titulares de las acciones representativas del capital social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, conforme a lo acordado en el desahogo del primer punto del orden del día.- "Quinto. Toda vez

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

**TERCER PUNTO.** En desahogo del tercer punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente:- **A C U E R D O.**- "Sexto. Se designa como delegados especiales indistintos a los Señores [REDACTED]

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

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

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE



0 5636

... en los términos del 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.

Presidente.- RUBRICA.- ROBERTO ALFREDO SAN

Secretario.- RUBRICA.-

Escrutador.- RUBRICA.- CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V. Por:

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

Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- PROTOCOLIZACION.- A solicitud del señor [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, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, la cual consta de seis fojas tamaño carta impresas solo por su anverso misma que se encuentra transcrita en el cuerpo de esta escritura.

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

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

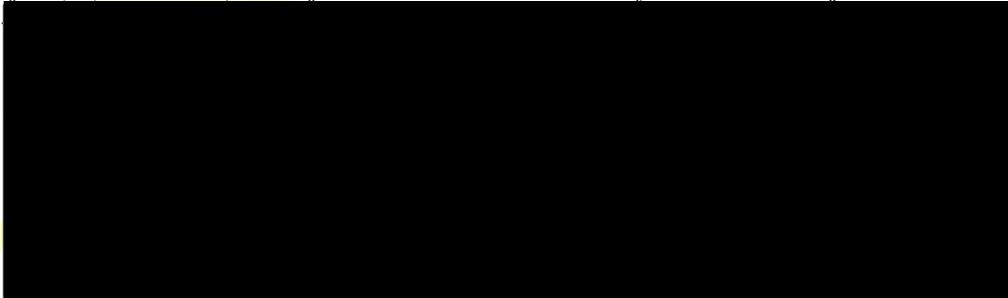
LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN COTEJADO



REGISTRO DE

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

| ACCIONISTAS<br>y RFC | ACCIONES   |                | %      | MONTO EN PESOS |
|----------------------|------------|----------------|--------|----------------|
|                      | Parte-fija | Parte variable | Aprox. |                |



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

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

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



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

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

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE COMERCIO



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

0 5687

FE NOTARIAL -----

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE. -----

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

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

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

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

IV.- De que 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 [REDACTED] ANTE MI. -----

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

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTICULO 7.771 -----

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

DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO. -----

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

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

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

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN  
COTEJADO



STR  
IERC

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

----- DOCUMENTOS DEL APÉNDICE -----

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

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

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

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

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

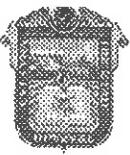
EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 125 CIENTO VEINTICINCO  
DEL ESTADO DE MÉXICO

~~LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN~~



ESTA FOJA CORRESPONDE AL ACTA NÚMERO 8,134 OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO  
VOLUMEN 178 CIENTO SETENTA Y OCHO ORDINARIO

EN LA CUAL CONSTA LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE FECHA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, A SOLICITUD DEL SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE.



**BOLETA DE INSCRIPCION**

Sirr1801

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

FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No.

943 \* 26

0 - 5683

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

Antecedentes Registrales:

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

Denominación

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

Afectaciones al:

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

Caracteres de Autenticidad de Inscripción: f379fee9b6fbca9d0d069f7dda5ce7434e6b9302

Derechos de Inscripción

|         |               |      |                              |
|---------|---------------|------|------------------------------|
| Fecha   | 09 SEPTIEMBRE | 2011 |                              |
| Importe | \$1,371.00    |      | Boleta de Pago No.: 88268288 |

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO



LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



REGISTRO DE  
COMERCIO



0 - 5689

Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

g1) Suscritas como sigue:

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

g2) Desglose de Capital Fijo / Capital Variable

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

g3) Suscritas como sigue:

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

h)  Fusión con otra sociedad

- Fusiónada
- Fusiónante

h 2)  Escisión de la sociedad

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

Capital Social Anterior

Capital Social a Escindir

i)  Disolución de la sociedad

J)  Liquidación de la sociedad

K X Otros:

8. Los que a la letra dicen como sigue

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

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

Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

Asamblea Extraordinaria 1

M-2

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

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

2. De fecha: 06 DE SEPTIEMBRE DE 2011.

3. Clave del Fedatario 125 Lic. JORGE RAMOS CAMPIRAN

Municipio IXTAPAN DE LA SAL Estado MÉXICO

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

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

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

7. Y se formalizaron los siguientes acuerdos:

a)  Prórroga de la duración de la sociedad \_\_\_\_\_

b)  Cambio de denominación o razón social \_\_\_\_\_

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

c)  Cambio de domicilio social \_\_\_\_\_

Edo. \_\_\_\_\_

Municipio \_\_\_\_\_

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

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

e)  Cambio de nacionalidad de la sociedad \_\_\_\_\_

Continúa con operaciones en el país

Tiene estatutos extranjeros

f)  Transformación de la sociedad \_\_\_\_\_

Modalidad \_\_\_\_\_

g)  Aumento o reducción del capital fijo

Capital Fijo      Aumento      Reducción

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

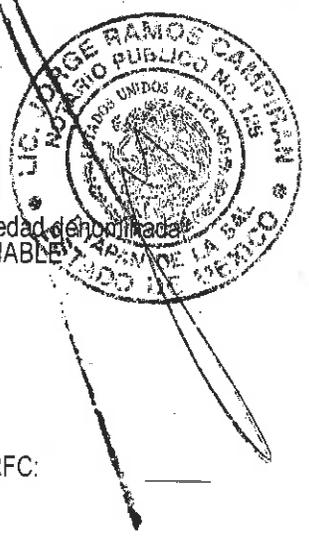
Aumento o reducción del capital variable

Capital Variable      Aumento      Reducción

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

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

No Existe Tracto sucesivo





"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, se aprueban las enajenaciones de los Títulos accionarios emitidos por la Sociedad, de los señores [REDACTED]

[REDACTED] a favor del señor [REDACTED] **SAN ROMAN DUNNE** así como la enajenación del señor [REDACTED]

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

| ACCIONISTAS<br>y RFC | ACCIONES   |                | % | MONTO EN PÉSO |
|----------------------|------------|----------------|---|---------------|
|                      | Parte fija | Parte variable |   |               |
| [REDACTED]           |            |                |   |               |

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

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



**Forma Precodificada del Registro Público de Comercio**

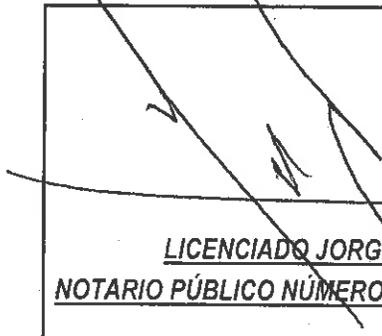
**QUINTA.-** En cumplimiento al **SEXTO ACUERDO DEL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, de la empresa denominada **"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha **09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ**, se designa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

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

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

9. Generales del representante y/o delegado.

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

  
**LICENCIADO JORGE RAMOS CAMBRÁN**  
**NOTARIO PÚBLICO NUMERO 125 DEL ESTADO DE MÉXICO**



REG  
CO



REGISTRO DE COMERCIO  
COPIA CERTIFICADA

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

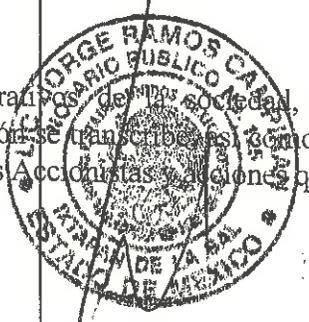
Siendo las **diez horas** del día **nueve de diciembre de dos mil diez**, en Ixtapan de la Sal, Estado de México, domicilio social de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, se reunieron sus Accionistas con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria a la cual se convocaron entre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

0: 5691

Por acuerdo unánime, 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]

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



**LISTA DE ASISTENCIA**

| ACCIONISTAS<br>y RFC | ACCIONES   |                | % | MONTO EN<br>PESOS | Asistencia |
|----------------------|------------|----------------|---|-------------------|------------|
|                      | Parte fija | Parte variable |   |                   |            |
| [REDACTED]           |            |                |   |                   |            |



PRO DE  
ERCCIO

COPIADO

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

0 5692

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

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

### ORDEN DEL DIA

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

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

### DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA

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



REGISTRO DE COMERCIO  
COPIA CERTIFICADA  
COPIADO

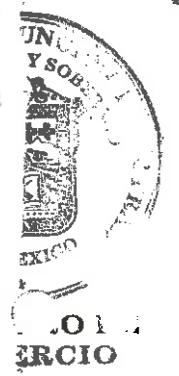




REGISTRO DE  
COPIA CERTIFICADA  
COMERCIO

0-5693

- a) Con base a un contrato privado de compraventa de acción celebrado entre ellos, el señor **F [REDACTED]** transmite a favor de **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, la que adquiere para sí, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libre de todo gravamen o carga, **1 (una)** acción de las que es titular el primero de los mencionados, emitida por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de \$1.00 (un peso, 00/100, M., N.) y que representa el **0.0015%** (cero punto cero, cero 15 por ciento) del capital social de dicha compañía; siendo que tal acción corresponde a la parte variable de capital social. Para los efectos del registro de acciones, dicha adquirente de la acción, señala como su domicilio el ubicado en **BLVD. ARTURO SAN ROMAN S/N, COL. NUEVA IXTAPAN, IXTAPAN DE LA SAL, EDO. MEX., C.P. 51900.**
- b) Con base a un contrato privado de permuta de acciones celebrado entre ellos, el señor **[REDACTED]** transmite a favor del señor **[REDACTED]** quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las **20,000** (veinte mil) acciones de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de \$1.00 (un peso, 00/100, m, N.) cada una de ellas y que representan aproximadamente el **30.00%** (treinta por ciento) del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, **614** (seiscientos catorce) corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor **[REDACTED]** deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**
- c) Con base a un contrato privado de compraventa de acciones celebrado entre ellos, el señor **[REDACTED]** transmite a favor del señor **[REDACTED]** quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las **20,000** (veinte mil) acciones de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de \$1.00 (un peso, 00/100, m, N.) cada una de ellas y que representan aproximadamente el **30.00%** (treinta por ciento) del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, **614** (seiscientos catorce) corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor **[REDACTED]** deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**



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

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

COTEJADO



REGISTRO DE COMERCIO

señor [redacted] realiza a favor de **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**

Igualmente se hace constar que los señores [redacted]

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

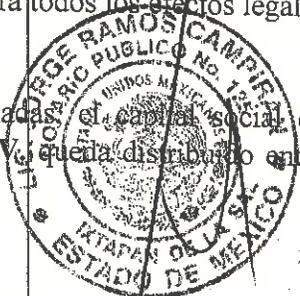
Así, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó los siguientes:

**ACUERDOS**

0- 5694

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

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



| ACCIONISTAS<br>y RFC | ACCIONES   |                | % | MONTO EN<br>PESOS |
|----------------------|------------|----------------|---|-------------------|
|                      | Parte fija | Parte variable |   |                   |

|            |            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|------------|
| [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
|------------|------------|------------|------------|------------|

“**Tercero.** En razón de su egreso de la sociedad, se libera a los señores [redacted]

COPIA CERTIFICADA



DUNNE de cualesquier responsabilidades respecto de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**”



REGISTRO DE COMERCIO

**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:

0 - 5695

**ACUERDOS**

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



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



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

**ACUERDO**

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

COPIA CERTIFICADA

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

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

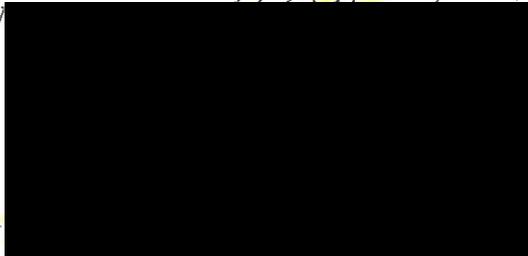
**ACUERDO**

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

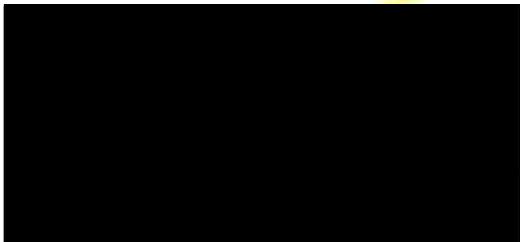
NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR, EL PRESIDENTE DIO POR TERMINADA LA ASAMBLEA SIENDO LAS **ONCE HORAS** DEL MISMO DÍA DE SU APERTURA, HACIÉNDOSE CONSTAR QUE EN TODO MOMENTO Y EN LA ADOCIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS, ESTUVIERON PRESENTES TODOS LOS ACCIONISTAS QUE SE PRECISARON EN EL ESCRUTINIO,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



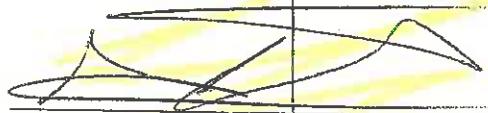
Presidente.



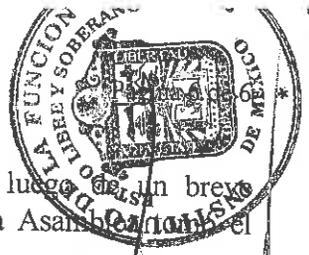
Secretario.



Escrutador.



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



REGISTRO  
COPIA CERTIFICADA  
568

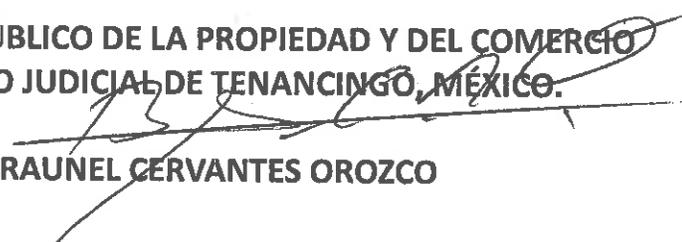
EL C. LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DE  
COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TENANCINGO. -----

0-5697

----- CERTIFICA -----

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS CONSTAN DE 19 (DIECINUEVE)  
HOJAS Y SON COPIA FIEL DEL APÉNDICE DEL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO  
943\*26 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2012, RELATIVO AL ACTA DE ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2010, DE LA SOCIEDAD  
DENOMINADA: "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V. SE EXPIDE  
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE TENANCINGO DE DEGOLLADO,  
MÉXICO; EL 29 DE JUNIO DE 2015. -----

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

  
LIC. RAUNEL CERVANTES OROZCO



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

70

BOLETA DE INGRESO

Area Registral MERCANTIL

0 5698

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

Folio 943 26

No. Fedatario 111088051 LIC. [REDACTED]

Domicilio TENANCINGO TENANCINGO (TENANCINGO DE DEGOLLADO) ESTADO DE MEXICO



Solicitante L [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 \$591.00

Transacciones

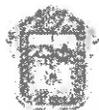
| Acto                               | Descripción / Requisitos Acto | Valor Base | Derechos |
|------------------------------------|-------------------------------|------------|----------|
| por Persona Moral o Representación |                               | \$ .00     | \$591.00 |

Recibí, testimonio original inscrito  
hic, donde Luis Gonzalez Rosas,  
30/12/13.  
[Signature]

[Handwritten signature/initials]

imprimir

Detalles de la línea de captura



GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO



REGISTRO DE COMERCIO

Línea de Captura: 123IOS10263289194529201

LA LÍNEA DE CAPTURA SI ESTÁ SIENDO USADA

Fecha de Uso: 18-06-2013

Oficina: OFICINA TENANCINGO

Observaciones: FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO 943\*26

DATOS DEL PAGO

Nombre del Contribuyente: RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE

Fecha de pago: 17-05-2013

Total: 591

Banco: BANORTE

SERVICIOS DE LA LÍNEA DE CAPTURA

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

Comprobante emitido únicamente para soporte del interesado.



REGISTRO DE COMERCIO

591

040

zalas

00 5700

TEMANCO, EDO. MEXICO  
A 17 de Mayo de 2013

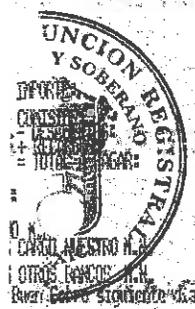
2445 TEMANCO, EDO. MEXICO

COMPRANTE UNIVERSAL DE SUCURSALES  
CONCENTRACION EMPRESARIAL DE PAGOS

E EMPRESA: IPREM COMERCIO

E EMPRESA: 78883  
ELECTRONICO: 24453137088256078583

0000000000000000000000012310510263289196527291



\$591.00  
\$0.00  
\$0.00  
\$591.00

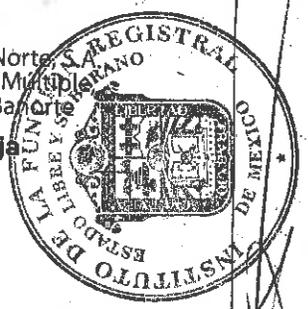
IMPORTE \$591.00  
CARGO MUESTRO N.A. \$0.00  
OTROS CARGOS N.A. \$0.00  
Banco Comercio y Ahorro \$0.00  
**TOTAL DEL PAGO \$591.00**  
CIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 00/100 N.N. (=)

| FECHA | HECH | NÚM. TRAM | HORA  | REFERENCIA |
|-------|------|-----------|-------|------------|
| 12    | 01   | 0037      | 11:07 | 78883      |

Documento que no sea pagado, será cargado en cuenta del cliente sin previo aviso.  
Este documento no es válido sin sello y firma del cajero.

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

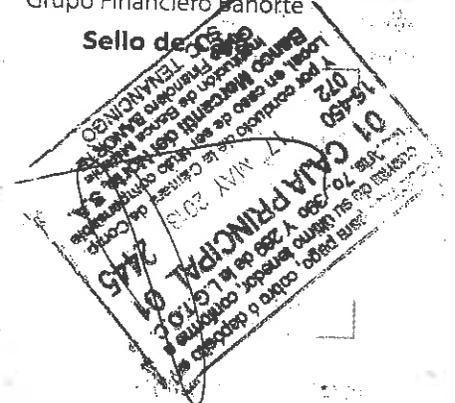
**Sello de Caja**



REGISTRO DE COMERCIO

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

**Sello de Caja**



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

**Sello de Caja**



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL  
DEL ESTADO DE MÉXICO

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

0-5701

No. Trámite: N/A

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

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

[Empty field]

SADR670411

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

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

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:

RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE



REGISTRO DE  
COMERCIO

DATOS DEL SERVICIO:

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

[Empty field]

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



REGISTRO DE  
COMERCIO

FECHA LÍMITE DE PAGO: mayo 29 2013

TOTAL: \$591.00



LÍNEA DE CAPTURA PARA PAGO EN VENTANILLA

123IOS10263289194529201

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

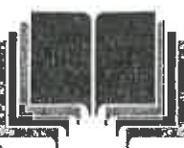
ESTE DOCUMENTO NO ES EL COMPROBANTE DE PAGO Y NO OBLIGA A LA AUTORIDAD A PRESTAR EL SERVICIO SOLICITADO

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

FAVOR DE REALIZAR SU PAGO EN VENTANILLA DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES

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

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



**NOTARIA 51**  
TENANCINGO, MEXICO

LIC. M. A. ANTONIO GUTIERREZ YSITA

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



REGISTRO DE  
COMERCIO

---AÑO 2012.---

---ESCRITURA NUMERO 44,290.---

---VOLUMEN ORDINARIO 862.---

---EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los quince días del mes de Mayo del año dos mil trece, YO LICENCIADO MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y UNO DEL ESTADO DE MEXICO, HAGO CONSTAR: a solicitud de "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representada por el señor [REDACTED]

[REDACTED] en su calidad de ADMINISTRADOR UNICO Y APODERADO LEGAL; se expide el SEGUNDO TESTIMONIO de la escritura número 44,290 (cuarenta y cuatro mil doscientos noventa), del volumen 862 (ochocientos sesenta y dos), de fecha tres de Julio del año dos mil doce, del protocolo a mí cargo, y que contiene el PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE ADMINISTRACION DE DIRECCION EN MATERIA LABORAL, otorgado por la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representada por el SEÑOR [REDACTED] en su calidad de ADMINISTRADOR UNICO Y APODERADO LEGAL, a favor del SEÑOR [REDACTED] Y EL CONTADOR PUBLICO [REDACTED] documento el cual se transcribe

literalmente a continuación:-----

..... "EN LA CIUDAD DE TENANCINGO, ESTADO DE MEXICO, a los tres días del mes de Julio del año dos mil doce, ANTE MÍ, LICENCIADO MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIERREZ YSITA, NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y UNO DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, comparece la EMPRESA denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en éste acto por el SEÑOR [REDACTED] en su calidad de ADMINISTRADOR UNICO, PERSONALIDAD de la que tomaré razón posteriormente y quién manifiesta que viene a otorgar PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y

ACTOS ADMINISTRACION DE DIRECCION EN MATERIA LABORAL,  
a favor del señor [REDACTED] EL CONTADOR  
PUBLICO [REDACTED] quienes ejercerán dichos  
mandatos, conjunta o indistintamente; con todas las facultades generales y las  
especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la ley, en términos  
del segundo párrafo del artículo 7.771 (siete punto setecientos setenta y uno) del  
Código Civil para el Estado de México relacionado con el artículo 7.806 (siete  
punto ochocientos seis) del mismo ordenamiento y el artículo 2,554 (dos mil  
quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal,  
relacionado con el artículo 2,587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del mismo  
ordenamiento y de sus correlativos en todos los demás Estados de la República  
Mexicana, de conformidad con las declaraciones y cláusulas siguientes:-----

-----  
**PROTESTA**  
-----

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

UNICA.- Para los efectos de las declaraciones y antecedentes que el  
compareciente hará y justificará en éste acto, procedí a protestarlo para que se  
conduzca con verdad, lo apercibí de las penas en que incurre quien declara  
falsamente y, lo enteré del contenido, alcances y consecuencias legales de los  
artículos 79 (setenta y nueve), fracción VIII (ocho romano) y 160 (ciento sesenta)  
de la Ley del Notariado y de aplicación supletoria los artículos 1.103 (uno punto  
ciento tres) del Código de Procedimientos Civiles y 157 (ciento cincuenta y siete)  
del Código penal, todos ellos vigentes en el Estado de México. Atento a lo  
anterior y habiendo protestado decir la verdad, declaran que:-----

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

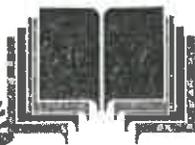
EL ADMINISTRADOR UNICO, de la EMPRESA denominada  
"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA  
DE CAPITAL VARIABLE; SEÑOR [REDACTED]

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

-----  
**CLAUSULAS**  
-----

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





**NOTARIA**  
TENANCINGO, MEXICO

LIC. M. A. ANTONIO GUTIÉRREZ YSITA

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



REGISTRO DE  
COMERCIO

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

Y EL CONTADOR PUBLICO LEONARDO

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

SEGUNDA.- La EMPRESA denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en éste acto por el SEÑOR

DUNNE, en su carácter de ADMINISTRADOR UNICO, otorga PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, a favor de los señores

Y EL CONTADOR PUBLICO

para que lo ejerzan conjunta o indistintamente y puedan administrar bienes de la empresa poderdante, representándola ante toda clase de personas físicas o morales, ante toda clase de autoridades administrativas, civiles, judiciales, laborales del orden Federal, Estatal y Municipal, o de cualquier otra naturaleza que pudiera existir, para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, manifestaciones, denuncias y en especial cualquier otra que lo requiera para el desempeño de sus funciones administrativas, con amplitud de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 7.771 (siete punto setecientos setenta y uno), del Código Civil para el

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

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

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

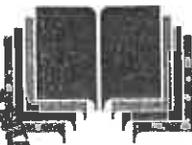
[REDACTED] para que lo ejerzan conjunta o indistintamente, e intervengan en materia laboral en términos de lo dispuesto por los Artículos 11 (once) y 786 (setecientos ochenta y seis) de la Ley Federal del Trabajo, así como facultades expresas para absolver y articular posiciones con la representación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

Los Apoderados podrán promover ante Autoridades del Trabajo, ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje y Tribunales Fiscales; comparecer ante todas las Autoridades en materia laboral relacionadas con el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo, así como ante el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", (INFONAVIT); el "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL" (IMSS), y realizar las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se le presente, y comparezca con el carácter de representante del mandante, en los términos que se determina ante Directores, Administradores, Gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración.-----

En consecuencia, los Apoderados o representantes podrán ejercer las siguientes facultades sin que la enumeración que se va a expresar sea limitativa, sino simplemente enunciativa: Comparecer con el carácter de Patrono y/o Administrador y por lo tanto representante del mandante, en los términos de los artículos 692 (seiscientos noventa y dos) y 787 (setecientos ochenta y siete) de la Ley Federal del Trabajo, ante toda clase de Autoridades del Trabajo, el "INSTITUTO DEL FONDO DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT); el "INSTITUTO MEXICANO DEL



REGI  
COL



**NOTARIA 51**  
TENANCINGO, MEXICO

Lic. M. A. ANTONIO GUTIÉRREZ YSITA

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



REGISTRO DE  
COMERCIO

SEGURO SOCIAL (IMSS); comparecer a las audiencias de conciliación, demandas y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas a las que sea citado el poderdante por la Junta de Conciliación y Arbitraje, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos de los artículos 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) primer párrafo y 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y federal para toda la República y de sus correlativos en todos los Estados de la Federación.-----

5702



**CUARTA.-** Los poderes, facultades y mandatos consignados en este instrumento que se otorgan a favor de los SEÑORES [REDACTED] Y EL CONTADOR PUBLICO [REDACTED]

[REDACTED] permanecen vigentes, en tanto no sean revocados en ninguna de sus partes.-----

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

**EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD Y PERSONALIDAD**-----

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

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

~~I.~~ Que conozco al compareciente y lo conceptúo capacitado legalmente para otorgar el presente acto.-----

~~II.~~ Que por sus generales, el SEÑOR [REDACTED]

[REDACTED]

de mi conocimiento personal.-----

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

DOY FE.-----

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

- - -"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF" S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL ADMINISTRADOR UNICO.-C. [REDACTED]

[REDACTED].- UNA FIRMA ILEGIBLE.- PASO ANTE MI UNA FIRMA ILEGIBLE EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

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

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

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

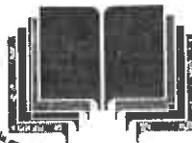
En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el Apoderado tenga todas las facultades administrativas.-----

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

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



REGI  
COM



NOTARIA  
TENANCINGO, MEXICO

51



LIC. M. A. ANTONIO GUTIÉRREZ YSITA

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



REGISTRO DE

especiales.

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

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

SEÑOR FELIPE DE JESUS TAPIA MEDINA

Y CONTADOR PUBLICO LEONARDO

DURAN GONZALEZ

TENANCINGO MEXICO, A 15 DE MAYO DEL AÑO 2013

DOY FE

REGISTRAL

RO DE  
RCIO

0- 5705



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

**BOLETA DE INSCRIPCION**



REGISTRO DE  
COMERCIO

ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN

LIBRO MERCANTIL ELECTRONICO No.

943 \* 26

Control Interno Fecha de Prelación

4 \* 27 / MAYO / 2013

Precedentes Registrales:

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

0-5706

Denominación

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

Afectaciones al:

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

Caracteres de Autenticidad de Inscripción: dd753e20cabf93f640374ada780f29cf43df31b2

Derechos de Inscripción

17 MAYO 2013

\$591.00

\$.00

Boleta de Pago No.: 9194529201

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO

LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



REGISTRO DE  
COMERCIO





REGISTRO DE COMERCIO

0, 5707

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

CERTIFICO EL SIGUIENTE:-----

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

EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", S.A. DE C.V., Y PERSONALIDAD DEL SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMAN DUNNE:-----

REGISTRO DE COMERCIO

1.- El SEÑOR [REDACTED] me acredita

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

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



la Sal, Estado de México, sin excluir la posibilidad de establecer agencias, sucursales, designar corresponsales y representantes en otros lugares de la República Mexicana o del extranjero, y de que la Sociedad señale domicilios convencionales.....**TERCERA.- DURACION.-** La duración de la Sociedad será de **NOVENTA Y NUEVE AÑOS** que comienzan a contar a partir de la fecha de firma de su escritura constitutiva.....**CUARTA.- OBJETO SOCIAL.-** Los objetos o fines de la Sociedad son los siguientes: -1.- Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, venta adquisición, constitución, por cualquier otra forma establecida por la Ley, así como la urbanización y/o construcción de toda clase de fraccionamientos hoteleros y/o residenciales, desarrollo y/o complejos turísticos, así como de terrenos, casas, edificios e inmuebles en general, hotelería, comercios, oficinas y cualesquier otros giros o destinos que la Ley permita; 2.- Realizar, ya sea por cuenta propia, de terceros o asociados a terceros la compra, la subdivisión, lotificación o fraccionamientos de terrenos y la construcción por cuenta propia o a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de inmuebles, ya sean en propiedad particular, copropiedad y/o en condominio; 3.- La realización por cuenta propia, a través de terceros o asociados a terceros, de toda clase de obras de urbanización, como son pero sin limitar; calles, instalaciones de atarjeas, banquetas, pavimentación, redes de distribución de agua, drenaje, y demás elementos que se requieran para la creación o constitución de fraccionamientos y/o desarrollos inmobiliarios, 4.- La constitución de regímenes de propiedad en condominio, horizontales y/o verticales; 5.- La adquisición de los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios; 6.- Gravar o dar en garantía los bienes de la Sociedad, otorgar avales o ser obligado solidario respecto de créditos de terceros y, asimismo, asumir obligaciones de crédito a cargo de terceros, lo podrá realizar ante toda clase de personas o instituciones que la Ley permita; 7.- Comprar, vender, tomar y dar en arrendamiento, así como adquirir o enajenar por cualquier título los bienes inmuebles o muebles; 8.- La gestión, obtención y explotación de toda clase de concesiones, autorizaciones, licencias o permisos, ya sean federales, estatales o municipales o de cualquier otra índole, relacionados con o necesarias para su objeto social; 9.- La organización, participación o administración de empresas o Sociedades, así como tomar participación social en cualquier forma, ya sean mediante la adquisición de partes sociales y/o acciones, relacionadas con los fines antes descritos; 10.- Constituir

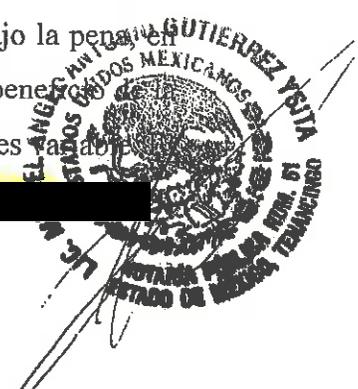


REGISTRO DE COMERCIO

0-5708

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

REGISTRO DE COMERCIO



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

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

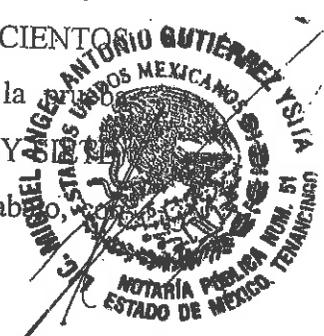
**FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR UNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.-** 1.- Con excepción de los asuntos que competen a las Asambleas de Accionistas de acuerdo con la ley o estos estatutos, el Consejo de Administración, o bien el Administrador Unico tendrán las mas amplias facultades para la realización de todas las operaciones inherentes a los objetos de la Sociedad, incluyendo, en forma enunciativa y no limitativa las siguientes: **-a).**- Las comprendidas en los poderes para pleitos y cobranzas, con todas las facultades Generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley en los términos del primer párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) y en los términos del artículo 2,587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República, para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de



REGISTRO DE COMERCIO

0-5709

amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, recusar, recibir pagos, formular denuncias y querellas de carácter penal y otorgar perdón en los términos del Código Penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en términos de los artículos 108 y 120 del Código Federal de Procedimientos Penales y sus correlativos en los estados de la República Mexicana, discutir, celebrar y revisar contratos colectivos de trabajo, hacer las denuncias, sumisiones y convenios que fueren necesarios de acuerdo con el artículo 27 (VEINTISIETE) constitucional. Representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades ya sean federales o locales.- b).- Poder General para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos 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 audiencia confesional en los términos del artículo 787 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE) y 788 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO) de la Ley Federal del Trabajo.



facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes. Señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) de la Ley Federal del Trabajo. Comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo 873 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES), en sus tres pasos de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo 875 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO) fracciones I y VI, 877 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE), 874 (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO) del mismo ordenamiento legal. Asimismo, podrá proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales. De igual manera, actuar como representantes de la empresa en calidad de administradores, respecto de, y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad. Igualmente, podrán realizar actos de celebración de contratos de trabajo y rescindirlos.- i).- Presentar denuncias y querrelas de carácter penal, desistirse de ellas y otorgar el perdón cuando proceda, y constiuirse en coadyuvante del Ministerio Público, en los términos de los artículos 108 (CIENTO OCHO) y 120 (CIENTO VEINTE) del Código Federal de Procedimientos Penales y sus correlativos en los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal.- j).- Admitir y ejercitar en nombre la Sociedad, poderes y representaciones de personas o negociaciones nacionales y extranjeras, ya sea para contratar en nombre de ellas o para comparecer en juicio o para cualquier otro fin lícito.- k).- Establecer sucursales, agencias o dependencias y suprimirlas.- l).- Aprobar y, en su caso, modificar presupuestos.- m).- Conferir poderes Generales o especiales y revocarlos.- La Asamblea de Accionistas podrá ampliar o limitar las anteriores facultades.- 2.- Concluido el ejercicio social y a más tardar dentro de los tres meses siguientes, el Administrador Unico, o bien, el Consejo de Administración redactará un informe sobre la marcha de la Sociedad en el ejercicio, sobre las polfticas seguidas por los administradores, en su caso, una explicación sobre los principales proyectos existentes y que incluya una explicación sobre los principales polfticas y criterios contables, así como un estado que muestre la situación financiera de la Sociedad, un estado que muestre los cambios en las partidas que integran el patrimonio social, con las notas que sean necesarias para completar o



REG  
CG



REGISTRO DE COMERCIO

0-5710

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

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

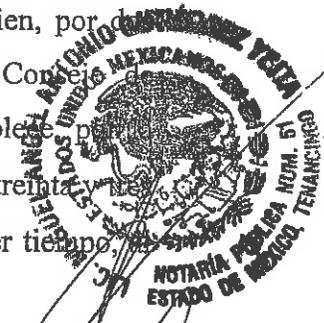
RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO.- El Comisario será individualmente responsable por el cumplimiento de las obligaciones que la ley y estos estatutos le imponen.- El Comisario que en cualquier operación tuviere un interés opuesto al de la Sociedad deberá abstenerse de toda intervención. En caso de contravenir esta obligación, será responsable de los daños y perjuicios que se causen a la Sociedad.-...DECIMA QUINTA.- LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.- Las Asambleas Generales de Accionistas son Ordinarias o Extraordinarias. En unas y otras se observará lo siguiente:- 1.- Se reunirán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.- 2.- Serán convocadas por el Administrador Unico, o bien, por dos miembros del Consejo de Administración, o por el Secretario del Consejo de Administración o por el Comisario y, en los casos que la ley lo establezca por 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,

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

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

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

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



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

REG  
CO



REGISTRO DE

0-5711

representaciones y certifique el quórum.- 12.- Cada acción tendrá derecho a un voto.- 13.- De toda Asamblea se levantará acta que se asentará en el libro respectivo y que deberá ser firmada por el presidente y por el secretario de la Asamblea, así como por los escrutadores y el Comisario que concurra.- 14.- Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los Accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto, tendrán validez para todos los efectos legales, siempre que se confirmen por escrito.-.....**DECIMA NOVENA.- ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS NULAS.-** Las resoluciones de las Asambleas tomadas con infracción a las formalidades para las convocatorias aquí establecidas, de los apartados 4 y 5 de la cláusula décima séptima serán nulas, salvo que en el momento

de la votación haya estado representada la totalidad de acciones.-.... **VIGESIMA SEGUNDA.- DISOLUCION.-** La Sociedad se disolverá en cualquiera de los siguientes casos:- 1.- Por expiración del término fijado en la cláusula tercera de estos estatutos.- 2.- Por imposibilidad de seguir realizando el objeto principal de la Sociedad.- 3.- Por acuerdo de los Accionistas tomado en Asamblea General Extraordinaria en los términos de estos estatutos.- 4.- Porque el número de Accionistas llegue a ser inferior al mínimo que la Ley general de Sociedades Mercantiles establece.- 5.- Por la pérdida de las dos terceras partes de capital social.- ... **VIGESIMA SEPTIMA.- EJERCICIOS SOCIALES.-** Los ejercicios sociales se computarán por años naturales que empezarán el primero de enero y terminarán el treinta y uno de diciembre de cada año.- - - - -

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

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



LIC. MIGUEL ANGEL ANTO  
ESTADOS UNIDOS

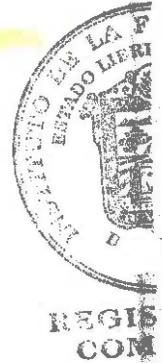
RI  
AF  
RC  
RE  
CO  
U  
D  
C  
9  
I

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

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

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

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





REGISTRO DE COMERCIO



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

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

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

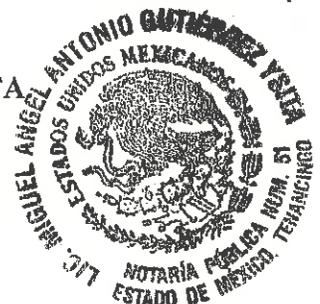


para que conjunta o separadamente comparezcan ante el notario de su elección para la protocolización del acta de asamblea relacionada en este instrumento.-....

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

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

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



Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE COMERCIO

ACTA NÚMERO 8,134 OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO

VOLUMEN 178 CIENTO SETENTA Y OCHO ORDINARIO

AÑO 2011 DOS MIL ONCE

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

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

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

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

LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA EMPRESA DENOMINADA "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE FECHA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, A SOLICITUD DEL SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE, en su carácter de DELEGADO ESPECIAL de cuya personalidad y legal existencia con posterioridad haré mérito, al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

PROTESTA DE LEY

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

DECLARACIONES

I.- LEGAL EXISTENCIA

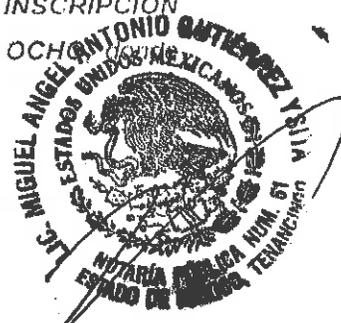
A).-CONSTITUTIVA.- Mediante escritura pública número 28,169 veintiocho mil ciento sesenta y nueve, Volumen CDXXXI (cuatrocientos treinta y uno romano) de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Antonio Gutiérrez Ysita, Notario Público número uno del Distrito Judicial de Tenancingo, Estado de México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito de Tenancingo, Estado de México, bajo el LIBRO PRIMERO, SECCIÓN COMERCIO, VOLUMEN 2 DOS, PARTIDA NÚMERO 468 CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO, A FOJAS 128 CIENTO VEINTIOCHO, FOLIO 109 CIENTO NUEVE, DE FECHA DE INSCRIPCIÓN QUINCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.



RO-FE RCIO

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN  
COTEJADO

0-5713



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

(B) Mediante acta número 7.395 siete mil trescientos noventa y cinco, volumen 169 ciento sesenta y nueve, de fecha veinte de octubre del año 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del suscrito notario, LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRAN, Notario Público número 125 del Estado de México, donde consta la Adjudicación a Título de Herencia de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor ROBERTO EDUARDO SAN ROMÁN

cinquenta y ocho mil ciento cincuenta y cinco TÍTULOS ACCIONARIOS del capital fijo, con un valor nominal por acción de [REDACTED] moneda nacional y [REDACTED] TÍTULOS ACCIONARIOS del capital variable, con valor nominal por acción de \$ [REDACTED] moneda nacional de la Empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de las que era titular el de cujus, adjudicados a favor de sus hijos, [REDACTED]

A [REDACTED] en partes iguales.-----

(C) Mediante Escritura pública número 7.514 siete mil quinientos catorce, Volumen 168 ciento sesenta y ocho ordinario, de fecha nueve de Diciembre del año dos mil diez, otorgada en ante la fe del Suscrito Notario Licenciado Jorge Ramos Campiran, Notario Público número 125 ciento veinticinco del Estado de México, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito de Tenancingo, México, bajo el Folio Electrónico número 943\*26 (novecientos cuarenta y tres, asterisco, veintiséis) de fecha QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, donde consta la Protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 8 ocho de Diciembre del año 2010 dos mil diez de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la cual se nombra al señor RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE, como ADMINISTRADOR ÚNICO.----

II.- TRANSCRIPCIÓN DEL ACTA.-----

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



Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE COMERCIO

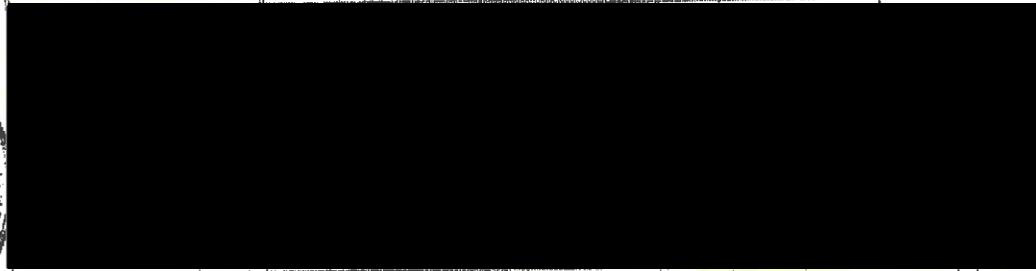


seguido, el Presidente designó como Escrutador al SR. GUILLERMO ANTONIO SAN ROMÁN DUNNE.- A continuación, tomando en consideración los antecedentes corporativos de la sociedad, el Escrutador, procedió a formular la Lista de Asistencia que a continuación se transcribe, así como a realizar el escrutinio de Ley, constatando que se encuentran presentes los Accionistas y acciones que integran el 100% (cien por ciento) del capital social como sigue:

0- 5714

LISTA DE ASISTENCIA

| ACCIONISTAS<br>y RFC | ACCIONES   |                | %      | MONTO EN PESOS | Asistencia |
|----------------------|------------|----------------|--------|----------------|------------|
|                      | Parte fija | Parte variable |        |                |            |
|                      |            |                | Aprox. |                |            |



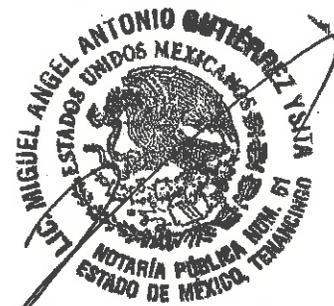
PRO DE  
RCIO

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

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRAN  
COTEJADO

[REDACTED] reconociéndole su personalidad en términos del testimonio de la escritura pública número 4.694 de fecha 12 de septiembre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramos Campirán, Titular de la Notaría Pública Número 125 del Estado de México.- En tales condiciones, por unanimidad de votos se aprobó desahogar los asuntos que integran el siguiente: **ORDEN DEL DÍA**.- Toma de conocimiento y aprobación, respecto de diversas enajenaciones de acciones que en el seno de esta asamblea se realizan entre los accionistas.

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



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

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

✓ a) Con base a un contrato privado de compraventa de acción celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor de **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, la que adquiere para sí, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libre de todo gravamen o carga, 1 (una) acción de las que es titular el primero de los mencionados, emitida por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de \$ [REDACTED] ([REDACTED] N.) y que representa el [REDACTED] del capital social de dicha compañía; siendo que tal acción corresponde a la parte variable de capital social. Para los efectos del registro de acciones, dicha adquirente de la acción, señala como su domicilio el ubicado en **BLVD. ARTURO SAN ROMÁN S/N, COL. NUEVA IXTAPAN, IXTAPAN DE LA SAL, EDO. MEX., C.P. 51900.**-----

✓ b) Con base a un contrato privado de permuta de acciones celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor del señor [REDACTED] quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las 20,000 (veinte mil) acciones de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [REDACTED] cada una de ellas y que representan aproximadamente el [REDACTED] del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, [REDACTED] corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, 614 (seiscientos catorce) corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor [REDACTED] deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**-----

✓ c) Con base a un contrato privado de compraventa de acciones celebrado entre ellos, el señor G [REDACTED]



REGIS  
COM

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE



transmite a favor del señor R [redacted] quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda. libres de todo gravamen o carga, las [redacted] cciones de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V. con valor nominal de [redacted] cada una de ellas y que representan aproximadamente el 30.00% [redacted] del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones. [redacted] mil trescientas ochenta y seis) corresponden a la parte minima fija del capital social; y, [redacted] corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor [redacted] [redacted] deja de ser accionista de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.

0-5715

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

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

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

DUNNE a favor de la sociedad CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.; y, [redacted]

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

| ACCIONISTAS<br>y RFC | ACCIONES   |                | %          | MONTO EN PESOS |
|----------------------|------------|----------------|------------|----------------|
|                      | Parte fija | Parte variable |            |                |
| [redacted]           | [redacted] | [redacted]     | [redacted] | [redacted]     |

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN COTEJADO



[REDACTED]

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

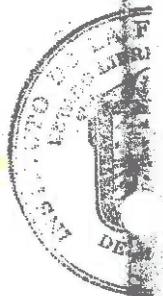
R [REDACTED] ROMAN DORNE y [REDACTED] ANTONIO RAM

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

TERCER PUNTO. En desahogo del tercer punto del Orden del Día, luego de un breve intercambio de impresiones, por unanimidad de votos de los Accionistas la Asamblea tomó el siguiente:- A C U E R D O.- “Sexto. Se designa como delegados especiales indistintos a los Señores [REDACTED]

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

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



REGISTRO  
COMUNICACION

A P V I

Lic. Jorge Ramos Campirán

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE COMERCIO

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.

0-5716

[Redacted] - Presidente.- RUBRICA.- [Redacted]

[Redacted] - Secretario.- RUBRICA.- [Redacted]

[Redacted] - Escrutador.- RUBRICA.- CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.- Por: [Redacted]

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

Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- PROTOCOLIZACIÓN.- A solicitud del señor [Redacted]

[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, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, la cual consta de seis hojas tamaño carta impresas solo por su anverso misma que se encuentra transcrita en el cuerpo de esta escritura.

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

[Redacted] a favor del señor [Redacted]

así como la enajenación del señor [Redacted]

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

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRÁN  
COTELJADO



RO DE  
RCIO

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

| ACCIONISTAS<br>y RFC | ACCIONES   |                | %      | MONTO EN PESOS |
|----------------------|------------|----------------|--------|----------------|
|                      | Parte fija | Parte variable | Aprox. |                |
| [REDACTED]           |            |                |        |                |



REGISTRO  
COMERCIO

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

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

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

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

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

Lic. Jorge Ramos Campiran

Notario Público No. 125

Estado de México



REGISTRO DE COMERCIO

0-5717

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

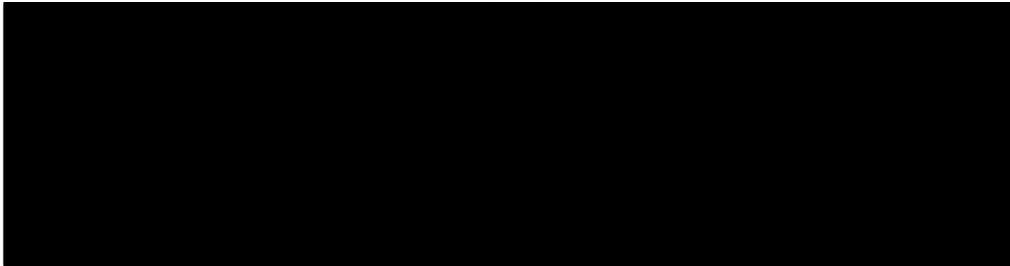
FE NOTARIAL

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE.

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

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

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



CO DE CIO

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

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTICULO 7.771

(SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO)

DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO.

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

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

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

LIC. JORGE RAMOS CAMPIRAN COTEJADO



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

----- DOCUMENTOS DEL APÉNDICE -----

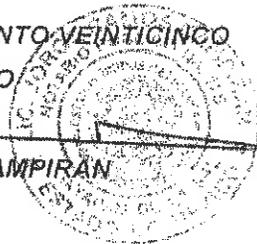
- ANEXO "C".- Copia fotostática de la identificación del compareciente -----
- ANEXO "D".- Copia del documento que se protocoliza. -----
- ANEXO "E".- Copia certificada de la Legal Existencia de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

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

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

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 125 CIENTO VEINTICINCO  
DEL ESTADO DE MÉXICO

LICENCIADO JORGE RAMOS CAMPIRÁN



ESTA FOJA CORRESPONDE AL ACTA NÚMERO 8,134 OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO  
VOLUMEN 178 CIENTO SETENTA Y OCHO ORDINARIO  
EN LA CUAL CONSTA LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA EMPRESA DENOMINADA  
"INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DE FECHA 09 NUEVE DE DICIEMBRE  
DEL AÑO DOS MIL DIEZ. A SOLICITUD DEL SEÑOR RICARDO ARTURO SAN ROMÁN DUNNE.

Control In  
3  
of: 26  
PIn  
MOBILI  
RIABLI  
10  
943 26



**BOLETA DE INSCRIPCION**

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

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

0-5718

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

datos Registrales:

Boleto No: 26 Año:1999 Lib:0001 Vol:002  
Cof:000 Vini:00079 EFin:00108

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

| Referencias al: |      |  | Fecha Registro | Registro |
|-----------------|------|--|----------------|----------|
| ID              | Acto | Descripción  |                |          |
| 943 26          | M2   | <b>Asamblea Extraordinaria 1</b><br>Caracteres de Autenticidad de Inscripción: f379fbc9b6fba9d0d069f7dda5ce7434e6b9302 | 21-02-2012     | 1        |

Derechos de Inscripción

Fecha      09      SEPTIEMBRE      2011  
Monto      \$1,371.00

Boleta de Pago No.: 98268288

EL C. REGISTRADOR PUBLICO DE COMERCIO

*M. Talavera*  
LIC. MARIO TALAVERA SANCHEZ



REGISTRO DE  
COMERCIO



*[Handwritten Signature]*

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

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

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

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

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

**LISTA DE ASISTENCIA**

| ACCIONISTAS<br>y RFC | ACCIONES   |                | % | MONTO EN<br>PESOS | Asistencia |
|----------------------|------------|----------------|---|-------------------|------------|
|                      | Parte fija | Parte variable |   |                   |            |
| [REDACTED]           |            |                |   |                   |            |
| TOTALES              |            |                |   |                   |            |





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

0-5719

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



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

**ORDEN DEL DIA**

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

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

**DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA**

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



- a) Con base a un contrato privado de compraventa de acción celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor de **CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, la que adquiere para sí, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libre de todo gravamen o carga, 1 (una) acción de las que es titular el primero de los mencionados, emitida por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de \$1.00 (un peso, 00/100. M. N.) y que representa el 0.0015% (cero punto cero, cero 15 por ciento) del capital social de dicha compañía; siendo que tal acción corresponde a la parte variable de capital social. Para los efectos del registro de acciones, dicha adquirente de la acción, señala como su domicilio el ubicado en **BLVD. ARTURO SAN ROMAN S/N. COL. NUEVA IXTAPAN. IXTAPAN DE LA SAL., EDO. MEX., C.P. 51900.**
- b) Con base a un contrato privado de permuta de acciones celebrado entre ellos, el señor **ROBERTO ALFREDO SAN ROMAN DUNNE** transmite a favor del señor [REDACTED] quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las **20,000** (veinte mil) acciones de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de \$1.00 (un peso, 00/100, m. N.) cada una de ellas y que representan aproximadamente el **30.00%** (treinta por ciento) del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, **19,386** (diecinueve mil trescientas ochenta y seis) corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, **614** (seiscientos catorce) corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor [REDACTED] deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**
- c) Con base a un contrato privado de compraventa de acciones celebrado entre ellos, el señor [REDACTED] transmite a favor del señor [REDACTED] quien las adquiere con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, libres de todo gravamen o carga, las **20,000** (veinte mil) acciones de las que hasta ahora fue titular el primero de los mencionados, emitidas por **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**, con valor nominal de [REDACTED] cada una de ellas y que representan aproximadamente el [REDACTED] del capital social de dicha compañía; siendo que de tales acciones, [REDACTED] corresponden a la parte mínima fija del capital social; y, [REDACTED] corresponden a la parte variable del mismo; con lo cual el señor [REDACTED] deja de ser accionista de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V.**

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

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



REGISTRO COMERCIAL



REGISTRO DE COMERCIO

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

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

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

ACUERDOS

“Primero. Se toma conocimiento de las enajenaciones de acciones que en el seno de esta asamblea concretan y denuncian los señores accionistas [redacted] a favor de la sociedad CONSTRUCTORA URBANIZADORA IXTAPAN, S.A. DE C.V.; y, [redacted] 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:



O DE CIO

| ACCIONISTAS<br>y RFC | ACCIONES   |                | %          | MONTO EN<br>PESOS |
|----------------------|------------|----------------|------------|-------------------|
|                      | Parte fija | Parte variable | Aprox.     |                   |
| [redacted]           | [redacted] | [redacted]     | [redacted] | [redacted]        |
| [redacted]           | [redacted] | [redacted]     | [redacted] | [redacted]        |

“Tercero. En razón de su egreso de la sociedad, se libera a los señores [redacted]”



DUNNE de cualesquier responsabilidades respecto de INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN, S.A. DE C.V..”

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

### ACUERDOS

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

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

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

### ACUERDO

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

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

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

**ACUERDO**

0- 5721

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

HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR, EL PRESIDENTE DIO POR TERMINADA LA ASAMBLEA SIENDO LAS ONCE HORAS DEL MISMO DIA DE SU APERTURA. HACIÉNDOSE CONSTAR QUE EN TODO MOMENTO Y EN LA ADOPCIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS, ESTUVIERON PRESENTES TODOS LOS ACCIONISTAS QUE SE PRECISARON EN EL ESCRUTINIO Y MANIFESTARON SU CONFORMIDAD LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON:

[Redacted Signature]

Presidente.

[Redacted Signature]

Secretario.

[Redacted Signature]

Escrutador.

CONSTRUCTORA  
URBANIZADORA IXTAPAN, S.A.  
DE C.V.,  
Por: [Redacted Signature]

ICG Asam 9 dic 2010 (Enaj Acciones)

LIC. MIGUEL ANGEL ANTONIO GUTIÉRREZ YSITA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
NOTARÍA PÚBLICA NOM. 61  
ESTADO DE MÉXICO, TENANCAINGO

Forma Precodificada del Registro Público de Comercio

Asamblea Extraordinaria 1

M-2

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

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

2. De fecha: 06 DE SEPTIEMBRE DE 2011.

3. Clave del Fedatario 125 Lic. JORGE RAMOS CAMPIRAN

Municipio IXTAPAN DE LA SAL Estado MÉXICO

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

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

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

7. Y se formalizaron los siguientes acuerdos:

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



REGISTRO COMERCIAL

Vertical text on the right margin: Social, Desglo, Seri, Social

Forma Precodificada del Registro Público de Comercio



REGISTRO DE COMERCIO

Suscritas como sigue:

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

Desglose de Capital Fijo / Capital Variable

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

Suscritas como sigue:

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

M-2

IDA 128 DE ITA

5722

Fusión con otra sociedad

- Fusiónada
- Fusiónante

h 2)  Escisión de la sociedad

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

Capital Social Anterior

Capital Social a Escindir

CO DE CIO

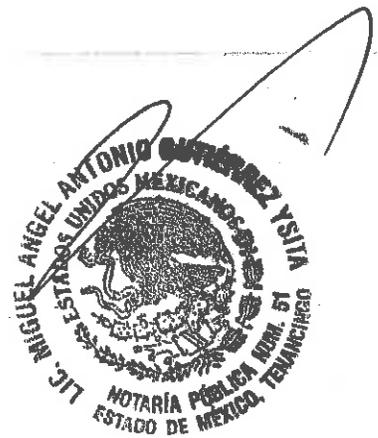
- J)  Disolución de la sociedad
- Jl)  Liquidación de la sociedad
- K)  Otros:

8. Los que a la letra dicen como sigue

**PRIMERA.- PROTOCOLIZACIÓN.** A solicitud del señor [REDACTED]

[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, de la empresa denominada "INMOBILIARIA CLUB DE GOLF IXTAPAN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha 09 NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, la cual consta de seis fojas tamaño carta impresas solo por su anverso misma que se encuentra transcrita en el cuerpo de esta escritura

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



**Forma Precodificada del Registro Público de Comercio**

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

| ACCIONISTAS<br>Y RFC | ACCIONES   |                | %          | MONTO EN PESOS |
|----------------------|------------|----------------|------------|----------------|
|                      | Parte fija | Parte variable |            |                |
| [REDACTED]           | [REDACTED] | [REDACTED]     | [REDACTED] | [REDACTED]     |

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

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

CUENTA  
DE LA /  
GOLF I  
DICIEM  
GULLI  
El  
CONSTRUT  
La 35ar  
Bel  
Ri  
ug  
Cir  
Es  
Fe  
REGI  
COM

Forma Precodificada del Registro Público de Comercio



REGISTRO DE

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

[Redacted names]

para que conjunta o separadamente comparezcan

ante el notario de su elección para la protocolización del acta de asamblea relacionada en este instrumento.

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

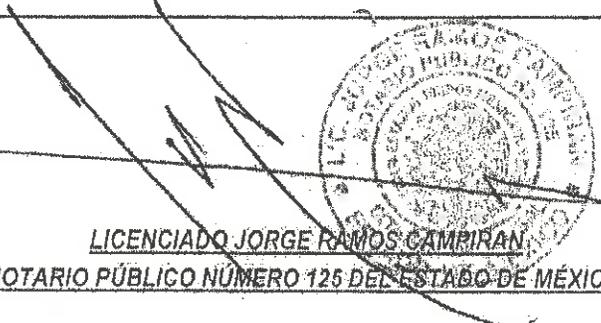
Generales del representante y/o delegado.

[Redacted names]

5723



RO DE  
RCIO

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



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