

EL SUSCRITO LICENCIADO SERGIO LLANES RUEDA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 89, CON RESIDENCIA EN ESTE MUNICIPIO Y EN EJERCICIO EN LA DEMARCAACION NOTARIAL DE GUAYMAS, SONORA. =====
C E R T I F I C O: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO QUE CONSTA DE 15(QUINCE) HOJAS UTILES ES UNA COPIA FOTOSTATICA QUE CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL; DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA, Y CON EL CUAL FUE MINUCIOSAMENTE COTEJADO.=====
LA PRESENTE CERTIFICACION SE HACE DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL PARRAFO SEGUNDO DEL ARTICULO VEINTISEIS DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, DEL ESTADO DE SONORA.- DOY FE.-=====
GUAYMAS, SONORA, A 23 DE ABRIL DEL AÑO 2012



LIC. SERGIO LLANES RUEDA
NOTARIO PÚBLICO No. 89.





Lic. Arnulfo Salas Castro

NOTARIO PUBLICO No. 10
GUAYMAS, SONORA, MEXICO

95



ESCRITURA NUMERO 10,771 (DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS)

VOLUMEN CCCH (TRICENTOSIMO SEGUNDO)

EN LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, MEXICO, A LOS TRES DIAS
DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL UNO, ANTE MI, LICENCIADO ARNULFO SALAS
CASTRO, NOTARIO PUBLICO NUMERO DIEZ, EN EJERCICIO, DE ESTA RESIDENCIA
DEMA...ACION NOTARIAL, COMPARECIO: EL SEÑOR LICENCIADO JESUS
SILVA OLEA, EN SU CARACTER DE DELEGADO ESPECIAL DE LA ASAMBLEA
GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL DIA VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL,
LOS CONDOMINOS DEL CONDOMINIO "ROYAL GOLF CLUB", PERSONALIDAD QUE
ACREDITARA DEBIDAMENTE EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO; EL COMPARECIENTE
PERSONAL CONOCIMIENTO Y HABIL, A MI JUICIO PARA CONTRATAR

DE MI... SE, DE TODO LO CUAL DOY FE: Y, DIJO:
VIENE A SOLICITAR LOS SERVICIOS DEL SUSCRITO NOTARIO A FIN DE QUE EN MI
PROCEDA A PROTOCOLIZAR Y PROTOCOLICE CONVOCATORIA Y ACTA DE ASAMBLEA
GENERAL ORDINARIA DE FECHA VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL, CELEBRADA
POR LOS CONDOMINOS DEL CONDOMINIO "ROYAL GOLF CLUB", COMO EL PERMISO
CONSIDERADO POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES PARA LA CONSTITUCION DE
LA ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C.; Y,
ASimismo, PROTOCOLICE LAS BASES CONSTITUTIVAS APROBADAS EN LA MENCIONADA
ASAMBLEA; EXHIBIENDOME PARA TAL EFECTO LA DOCUMENTACION EN CUESTION
FIRMADA POR QUIENES DEBEN HACERLO, LA CUAL AGREGARE AL LEGAJA APENDICE DE
ESTA ESCRITURA BAJO LAS LETRAS QUE CORRESPONDA CON EL NUMERO DE LA MISMA Y
QUE ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE:

CONVOCATORIA

SE CITA A TODOS LOS CONDOMINOS DEL CONDOMINIO "ROYAL GOLF CLUB" A LA
SEGUNDA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA QUE SE LLEVARA A CABO EL DIA 28 DE
OCTUBRE DEL AÑO 2000, A LAS 10:00 HORAS EN EL LOCAL DENOMINADO LCM-11 DEL
CONDOMINIO "SAN CARLOS", UBICADO EN LA CALLE GABRIEL ESTRADA S/N, SECTOR LA
FERRADURA, EN SAN CARLOS, NUEVO GUAYMAS, SONORA, ASI MISMO Y PARA EL CASO DE
NO EXISTIR QUORUM LEGAL, SE CITA EN SEGUNDA CONVOCATORIA A LAS 10:30 HORAS EN
LA MISMA FECHA Y DOMICILIO ANTERIORMENTE SEÑALADOS.

LA ASAMBLEA SE DESARROLLARA BAJO EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DIA

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA;
- 2.- NOMBRAMIENTO DE ESCRITADORES Y VERIFICACION DEL QUORUM LEGAL;
- 3.- DESIGNACION DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA;
- 4.- INFORMACION GENERAL Y ESTADO ACTUAL DEL CONDOMINIO;
- 5.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO DE LA CONSTITUCION DE LA "ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB";
- 6.- ASUNTOS DIVERSOS;
- 7.- ACUERDOS GENERALES;
- 8.- CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.

A T E N T A M E N T E.- SUTUR INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.
ADMINISTRADOR LEGAL DEL CONDOMINIO, A TRAVES DE SUS APODERADOS ESPECIALES
MIGUEL ANGEL RAMIREZ LOZA Y JESUS MANUEL SILVA OLEA.- FIRMADOS.- SAN CARLOS,
NUEVO GUAYMAS, SONORA A 27 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2000".

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA:
MINUTA DE LA SEGUNDA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINOS DEL
CONDOMINIO "ROYAL GOLF CLUB", LLEVADA A CABO EN SEGUNDA CONVOCATORIA,
DE FECHA 27 DE

COTEJADO
COTEJADO
COTEJADO

CONDominio, SITUR INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., A TRAVES DE SUS APODERADOS ESPECIALES JESUS MANUEL SILVA OLEA Y MIGUEL ANGEL RAMIREZ LOZA:-----

EN SAN CARLOS, NUEVO GUAYMAS, SONORA SIENDO LAS 10:30 HORAS DEL 28 DE OCTUBRE DEL AÑO 2009, SE REUNIERON LOS CONDOMINOS DEL CONDOMINIO "ROYAL GOLF CLUB", EN LO SUCESIVO DENOMINADO CONDOMINIO, EN EL DOMICILIO CITADO PARA TALES EFECTOS QUE SE UBICA EN EL LOCAL 17, DEL CONDOMINIO "SAN CARLOS", UBICADO EN LA CALLE GABRIEL ESTRADA S/N, CON EL FIN DE CELEBRAR LA SEGUNDA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO EN SEGUNDA CONVOCATORIA, DE ACUERDO AL ART. 54 DE SU REGLAMENTO A LA QUE FUERON PREVIAMENTE CONVOCADOS POR LOS C. MIGUEL ANGEL RAMIREZ LOZA Y JESUS MANUEL SILVA OLEA, EN SUS CARACTERES DE APODERADOS ESPECIALES DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO SITUR INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., PROCEDIENDOSE A DESAHOGAR EL ORDEN DEL DIA ESTABLECIDOS EN LA CONVOCATORIA DE REFERENCIA:-----

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA-----

1.- EN DESAHOGO DEL PUNTO NUMERO UNO DEL ORDEN DEL DIA, EL ADMINISTRADOR LEGAL DEL CONDOMINIO A TRAVES DE SU APODERADO ESPECIAL, MIGUEL ANGEL RAMIREZ LOZA, PASA LISTA DE ASISTENCIA A LOS CONDOMINOS QUE INTEGRAN EL CONDOMINIO "ROYAL GOLF CLUB", PARA QUE ESTOS SEAN RECONOCIDOS COMO TALES Y QUE EN ELZA SE ENCUENTREN LAS FIRMAS CORRESPONDIENTES DE CADA UNO DE ELLOS MANIFESTANDO QUE ESTA LISTA DE ASISTENCIA QUEDARA AGREGADA A LA PRESENTE MINUTA COMO ANEXO A:-----

2.- EN DESAHOGO DEL PUNTO NUMERO DOS DEL ORDEN DEL DIA, EL SECRETARIO DE ASAMBLEA Y QUIEN IGUALMENTE LA PRESIDE EL C. MIGUEL ANGEL RAMIREZ LOZA EN SU CARACTER DE APODERADO ESPECIAL DEL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO, DESIGNA COMO ESCRUTADORES A LOS C. GUILLERMO BELTRAN NAVARRO Y SITUR INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR SU APODERADO LEGAL JESUS MANUEL SILVA OLEA, QUIENES ACEPTAN Y PROTESTAN LA DESIGNACION DEL CARGO CONFERIDO, EN BASE AL ART. 55 DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, HACIENDOLES SABER EL SECRETARIO DE MERITO A LOS ESCRUTADORES QUE SU ENCARGO CONSISTIRA EN VERIFICAR EL QUORUM LEGAL PARA LA INSTALACION DE LA ASAMBLEA EN SEGUNDA CONVOCATORIA DE ACUERDO AL MINIMO REQUERIDO EN EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, Y VERIFICAR LA VOTACION DE LOS PUNTOS DE ACUERDOS A QUE SE LLEGUE EN LA PRESENTE ASAMBLEA; POR LO QUE CONTINUANDO CON EL DESAHOGO DE ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, EL C. MIGUEL ANGEL RAMIREZ LOZA CON LA REPRESENTACION REFERIDA, SOLICITA A LOS ESCRUTADORES DEN FE DE LA EXISTENCIA LEGAL REQUERIDA EN BASE AL ART. 54 DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO PARA QUE PUEDA CELEBRARSE LA SEGUNDA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO EN SEGUNDA CONVOCATORIA, PROCEDIENDO LOS ESCRUTADORES A VERIFICAR LA EXISTENCIA DEL QUORUM LEGAL PARA LA PROCEDENCIA E INSTALACION DE LA ASAMBLEA, MISMA QUE ES DECLARADA COMO VALIDA POR EL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA MISMA, UNA VEZ VERIFICADO EL QUORUM REQUERIDO POR LOS ESCRUTADORES:-----

3.- EN DESAHOGO DEL PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DIA ESTABLECIDO EN LA CONVOCATORIA, QUIEN PRESIDE LA ASAMBLEA ADMINISTRADOR LEGAL DEL CONDOMINIO, EXPUSO A LOS ASAMBLEISTAS QUE DE ACUERDO A ESTE PUNTO DE LA CONVOCATORIA PROCEDIA AL NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA PARA QUE EN LO SUCESIVO FUNGIERA COMO TAL Y SECRETARIO DE LA MISMA, PROCEDIENDO A DESAHOGAR LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA PREVISTOS EN LA CONVOCATORIA, POR LO QUE PROPONE A LOS ASAMBLEISTAS DESIGNEN AL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA O EN SU CASO RATIFIQUEN A QUIEN HASTA ESTE MOMENTO LA HA PRESIDIDO QUE ES EL ADMINISTRADOR



ARNULFO
SALAS
CASTRO

Lic. Arnulfo Salas Castro

NOTARIO PUBLICO No. 10
GUAYMAS, SONORA, MEXICO

97



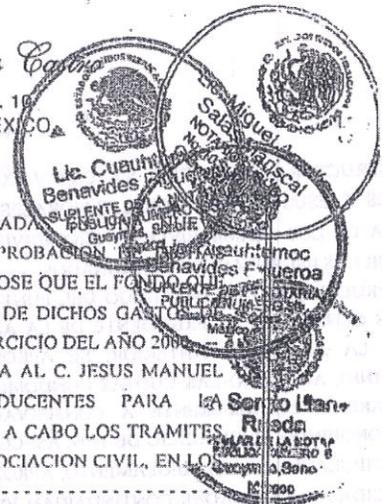
Sergio Llano
Rueda
Titular de la Notaría
Pública Guaymas, Sonora
México

LEGAL DEL CONDOMINIO REPRESENTADO POR EL C. MIGUEL ANGEL RAMIREZ
PROPUESTA QUE FUE APROBADA POR UNANIMIDAD DE LOS ASAMBLEISTAS
PROINDIVISO DEL CONDOMINIO, DANDO FE DE LO ANTERIOR LOS ESCRUTADORES
DESIGNADOS EN LA PRESENTE ASAMBLEA.
PROCEDIENDOSE A DESAHOGAR EL PUNTO NUMERO CUATRO DEL ORDEN DEL DIA, EL
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA PROCEDE A INFORMAR A LOS CONDOMINOS PRESENTES DEL
ACTUAL DEL CONDOMINIO, AVANCES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y OTROS
ASPECTOS GENERALES QUE SON DE INTERES PARA LOS CONDOMINOS, QUIEN ESCUCHARON
LA INFORMACION PROPORCIONADA Y UNA VEZ CONTESTADA PREGUNTAS EXPRESAS DE
ALGUNOS CONDOMINOS, SE DA POR TERMINADO ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA, DANDO
FE DE LO ANTERIOR LOS ESCRUTADORES DESIGNADOS POR LOS ASAMBLEISTAS.
PROCEDIENDOSE A DESAHOGAR EL PUNTO NUMERO CUATRO DEL ORDEN DEL DIA
RESPECTO A LA DISCUSION Y APROBACION DE LA CONSTITUCION DE LA ASOCIACION DE
CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB. EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA
EXPONE A LOS ASAMBLEISTAS LAS FORMAS EN QUE EL CONDOMINIO PUEDE SER
REGULADO DE ACUERDO AL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, DANDO EL
PUNTO LEGAL DE ACUERDO A LA LEY DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LA FORMA
EN QUE LAS ASOCIACIONES CIVILES QUE SE DEDICAN A LA ADMINISTRACION DE
INmuebles SUJETOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, INFORMANDO A LOS
ASAMBLEISTAS QUE DE SE EL CASO ESTAS ASOCIACIONES CUENTAN CON FACULTADES Y
OBLIGACIONES CONTEMPLADAS EN DICHO ORDENAMIENTO FISCAL, PROCEDIENDO A
EXPLICAR UNA DE DICHAS FACULTADES Y OBLIGACIONES, PROPONIENDO A LOS
ASAMBLEISTAS LA CREACION DE UNA ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO
"ROYAL GOLF CLUB" PARA EFECTOS DE QUE EN UNA ASAMBLEA POSTERIOR SE ACUERDE SI
SE TRANSFIERE LA ADMINISTRACION A ESA ASOCIACION O BIEN A CUALESQUIER OTRA
PERSONA FISICA O MORAL YA QUE ES DESHO DE SITUAR INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS,
S.A. DE C.V. QUIEN ACTUALMENTE FUNGE COMO ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO. EL
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EXPLICA LA MAYOR BREVEDAD POR NO SER EL OBJETIVO DE
ESTA EMPRESA EL MANTENER LA ADMINISTRACION, EXPLICANDO A LOS ASAMBLEISTAS
CUALES SERIAN LOS OBJETIVOS DE DICHA ASOCIACION, EL PATRIMONIO QUE TENDRIA,
QUIENES PODRAN SER MIEMBROS O ASOCIADOS DE LA MISMA, DE LAS OBLIGACIONES Y
DERECHOS QUE SE ADQUIRIRIAN, DE LA FORMA EN QUE ESTA PODRIA SER INTEGRADA Y DE
LAS CONDICIONES QUE TENDRIAN QUE DARSE PARA QUE ESTA ASOCIACION SE
EXTINGUIERA, EXPLICANDO ADEMÁS A LOS ASAMBLEISTAS QUE DE NO SER
ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO, ESTA ASOCIACION PODRIA COADYUVAR CON LA
ADMINISTRACION PARA SU MEJOR ENCARGO PROCURANDO EL MAYOR BIENESTAR ENTRE
SUS ASOCIADOS. DESPUES DE ESTAS EXPLICACIONES GENERALES, EL PRESIDENTE DE LA
ASAMBLEA PREGUNTO A LOS ASAMBLEISTAS APROBARAN O NO ESTA ASOCIACION CIVIL
PARA LOS FINES YA EXPLICADOS CON ANTERIORIDAD, SOLICITANDO SE VOTARA A ESTE
RESPECTO, ANTE LO CUAL LOS ASAMBLEISTAS REUNIDOS VOTARON POR MAYORIA,
ACORDANDO SE CONSTITUYE LA ASOCIACION CIVIL CON LA PROPUESTA DE NOMBRARSE
"ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", O BIEN OTRO
NOMBRE SIMILAR EN CASO DE QUE ESTE YA ESTE OCUPADO ANTE LA SECRETARIA DE
RELACIONES EXTERIORES DEPENDENCIA ANTE LA CUAL SE GESTIONARA EL PERMISO PARA
CONSTITUIR DICHA ASOCIACION, DE LO ANTERIOR, DAN FE LOS ESCRUTADORES
DESIGNADOS EN LA PRESENTE ASAMBLEA QUIENES DAN FE DE LA APROBACION
MAYORITARIA DE LOS ASAMBLEISTAS PARA LA CONSTITUCION DE LA ASOCIACION, ASI
MISMO SE APRUEBA EL NOMBRAR A QUIENES INTEGRARAN LA DIRECTIVA DE ESTA
ASOCIACION, A SABER: GUILLERMO BAYLISS BERNAL COMO

COMIENZO
COTEJADO
COTEJADO
TERMINADO

ARNULFO
SALAS
CASTRO

Lic. Arnulfo Salas Castro
NOTARIO PUBLICO No. 10
GUAYMAS, SONORA, MEXICO



EL EJERCICIO QUEDARIAN VIGENTES HASTA NO FUERAN MODIFICADA EN LA ASAMBLEA. CON LO ANTERIOR SE DA CONCORDANCIA A LA APROBACION DE LAS CUOTAS CONDOMINIALES EN LA ASAMBLEA ANTERIOR, ACORDANDOSE QUE EL FONDO DESTINARIA A LA RESERVA SE APLICARA A LA SUFRAGACION DE DICHS GASTOS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DEL CONDOMINIO PARA EL EJERCICIO DEL AÑO 2000.
D.- SE NOMBRA COMO DELEGADO ESPECIAL DE LA ASAMBLEA AL C. JESUS MANUEL SILVA OLEA, PARA QUE REALICE LOS TRAMITES CONDUCENTES PARA LA REGISTRO Y COLOCACION DE LA PRESENTE ACTA DE ASAMBLEA Y LLEVE A CABO LOS TRAMITES NECESARIOS PARA LA CONSTITUCION DE LA ASOCIACION DE LA ASOCIACION CIVIL, EN LOS TERMINOS APROBADOS EN LA PRESENTE ASAMBLEA.

8.- PROCEDIENDO AL DESAHOGO DEL PUNTO OCHO DE LA CONVOCATORIA, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA PROCEDE A DAR POR CONCLUIDA LA SEGUNDA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB LLEVADA A CABO EN SEGUNDA CONVOCATORIA, A LAS 12:40 HORAS P.M. DE ESTE DIA 28 DE OCTUBRE DEL AÑO 2000.

EL C. SITUR INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V. EN SU CARACTER DE ADMINISTRADOR LEGAL DEL CONDOMINIO Y RATIFICADO EN SU ENCARGO POR LA ASAMBLEA DE CONDOMINIO CELEBRADA, QUIEN COMPARECE A TRAVES DE SU APODERADO ESPECIAL AL C. MIGUEL ANGEL RAMIREZ LOZA.- FIRMADO.- SITUR INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V. EN SU CARACTER DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA REPRESENTADO POR SU APODERADO ESPECIAL MIGUEL ANGEL RAMIREZ LOZA.- FIRMADO.- SITUR INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., A TRAVES DE SU APODERADO LEGAL.- FIRMADO.- GUILLERMO BELTRAN NAVARRO.- FIRMADO.- JESUS MANUEL SILVA OLEA.- FIRMADO.

CONSIGNANCIA DE CANCELACION DE LA SEGUNDA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO "ROYAL GOLF CLUB" EN PRIMERA CONVOCATORIA A CELEBRARSE CON FECHA 28 DE OCTUBRE DEL 2000 EN EL DOMICILIO CITADO EN LA CONVOCATORIA DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2000 LOCAL 17 DEL CONDOMINIO "SAN CARLOS", UBICADO EN CALLE GABRIEL ESTRADA SIN, SECTOR LA HERRADURA EN SAN CARLOS, NUEVO GUAYMAS, SONORA, A LAS 10:00 HORAS, MISMA QUE FUERA SUSCRITA POR EL ADMINISTRADOR LEGAL DEL CONDOMINIO SITUR INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., A TRAVES DE SUS APODERADOS ESPECIALES JESUS MANUEL SILVA OLEA Y MIGUEL ANGEL RAMIREZ LOZA.

--- A LAS 10:00 HORAS DEL DIA 28 DE OCTUBRE DEL 2000, EN EL LOCAL 17 DEL CONDOMINIO "SAN CARLOS, SITUADO EN LA CALLE GABRIEL ESTRADA S/N. EN SAN CARLOS, NUEVO GUAYMAS, SONORA, EL C. MIGUEL ANGEL RAMIREZ LOZA EN SU CARACTER DE APODERADO ESPECIAL DE SITUR INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., ADMINISTRADOR LEGAL DEL CONDOMINIO DENOMINADO "ROYAL GOLF CLUB" SE DIRIGIO A CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO REUNIDOS EN ATENCION A LA CONVOCATORIA DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2000, REALIZADA POR EL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO A TRAVES DE SUS APODERADOS ESPECIALES JESUS MANUEL SILVA OLEA Y MIGUEL ANGEL RAMIREZ LOZA, MEDIANTE LA CUAL SE LES CONVOCA A LOS CONDOMINIOS A COMPARECER A ESTA SEGUNDA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, EN USO DE LA VOZ MANIFIESTO QUE ANTES DE SABER SI PROCEDE O NO LLEVAR, A CABO ESTA ASAMBLEA EN PRIMERA CONVOCATORIA, ES NECESARIO NOMBRAR A DOS ESCRUTADORES QUE DEN FE DEL QUORUM LEGAL PARA SU INSTAURACION Y DE LA VOTACION DE LOS CONDOMINIOS PARA LOS ACUERDOS QUE PUDIERAN TOMARSE, MANIFESTANDO IGUALMENTE QUE DE ACUERDO AL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, EL DESARROLLADOR DEL MISMO A TRAVES DE REPRESENTANTE LEGAL FUNGIA COMO PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA, TENIENDO ADEMAS LA FACULTAD DE

COPIADO
COPIADO
COTEJADO
COTEJADO

GUILLERMO BELTRAN NAVARRO Y SITUR ESTRUCTURA Y SERVICIOS, S.A. DE QUIEN COMPARCE A TRAVES DE SU APODERADO LEGAL JESUS MANUEL SILVA, A QUIENES LE HACE SABER DE LAS OBLIGACIONES QUE TIENE, PREGUNTANDOLLES SI ACEPTAN EL CARGO CONFERIDO, A LO CUAL LOS CONDOMINOS DESIGNADOS ACEPTAN DE CONFORMIDAD, ROTESTANDO EL CARGO CONFERIDO; ASI MISMO EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EXPLICA A LOS ESCRUTADORES Y CONDOMINOS PRESENTES, LOS PORCENTAJES DE COINDIVISO QUE DEBE DE EXISTIR DE ACUERDO AL ART. 54 DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, PARA QUE SE PUEDA CELEBRAR ESTA SEGUNDA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINOS EN PRIMERA CONVOCATORIA, PROPORCIONANDO A LOS ESCRUTADORES LA LISTA PRESENTE PARA QUE VERIFIQUEN SI DE ACUERDO AL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, ESTA PUEDE LLEVARSE A CABO PARA DECLARAR FORMALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA DE CONDOMINOS EN PRIMERA CONVOCATORIA; LOS ESCRUTADORES REALIZAN LA SUMA DE LOS PORCENTAJES DE INDIVISOS QUE CORRESPONDEN A LOS CONDOMINIOS QUE LEGALMENTE ESTUVIERON PRESENTES, Y EXPONIENDO QUE NO SE CUMPLE CON EL MINIMO REQUERIDO DE ACUERDO AL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO PARA QUE SE INSTALE Y REALICE LA SEGUNDA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, DECRETA INEXISTENTE EL QUORUM LEGAL PARA TALES EFECTOS.-----

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, EL ADMINISTRADOR LEGAL DEL CONDOMINIO Y QUIEN PRESIDE ESTA ASAMBLEA, CONVOCA A LOS CONDOMINOS, A LA REALIZACION DE ESTA SEGUNDA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINOS A LLEVARSE A CABO EN SEGUNDA CONVOCATORIA, DE ACUERDO A LOS TERMINOS EXPUESTOS EN LA CONVOCATORIA DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2000 Y EN ATENCION AL ARTICULO 54 DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, PARA LLEVARSE A CABO A LAS 10:30 HORAS EN EL MISMO LUGAR DESIGNADO EN LA CONVOCATORIA ORIGINAL, PARA QUE ESTA SE REALICE EN LOS TERMINOS DEL CITADO REGLAMENTO DE ACUERDO AL ORDEN DEL DIA ESTABLECIDO EN LA CONVOCATORIA.-----

UNA VEZ REALIZADAS LAS MANIFESTACIONES ANTERIORES Y LANZADA LA CONVOCATORIA PARA CELEBRAR LA SEGUNDA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO "ROYAL GOLF CLUB", EN SEGUNDA CONVOCATORIA, EL C. MIGUEL ANGEL RAMIREZ LOZA CON LA PERSONALIDAD EXPUESTA Y RECONOCIDA, DECLARA CERRADA LA PRESENTE CONSTANCIA FIRMANDO LA MISMA AL IGUAL QUE LOS ESCRUTADORES DESIGNADOS MISMOS QUE ACEPTARON EL CARGO QUE LE FUERA CONFERIDO.-----

DOY FE.- ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO "ROYAL GOLF CLUB" SITUR INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V. A TRAVES DE SU APODERADO ESPECIAL MIGUEL ANGEL RAMIREZ LOZA.- FIRMADO.- ESCRUTADORES.- GUILLERMO BELTRAN NAVARRO.- SITUR INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V. A TRAVES DE SU APODERADO JESUS MANUEL SILVA OLEA".-----

PERMISO CONCEDIDO POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES PARA LA CONSTITUCION DE LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA "ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB".-----

"AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO UN ESCUDO NACIONAL.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- MEXICO.- PERMISO 26000285.- EXPEDIENTE: 0126000285.- FOLIO 37.- EN ATENCION A LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. JESUS MANUEL SILVA OLEA, ESTA SECRETARIA CONCEDE EL PERMISO PARA CONSTITUIR UNA AC. BAJO LA DENOMINACION ASOCIACION DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB A.- ESTE PERMISO, QUEDARA CONDICIONADO A QUE EN LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYA, SE INSERTE LA CLAUSULA DE EXCLUSION DE EXTRANJEROS O EL CONVENIO PREVISTO EN LA FRACCION I DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL, DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 130 Y 131 DE LA LEY DE

E. C. BELTRAN NAVARRO

 Miguel Angel Ramirez Loza

 Jesus Manuel Silva Olea

 S. S.

 C. S.

FIDEICOMISARIOS SOBRE UNA O MAS PROPIEDADES EXCLUSIVAS DEL CONDOMINIO Y QUIENES EN CONSECUENCIA DE ACUERDO AL CODIGO CIVIL Y A LA LEY DE CONDOMINIOS DEL ESTADO DE SONORA, ACTA CONSTITUTIVA DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONDOMINIO DENOMINADO "ROYAL GOLF CLUB", Y REGLAMENTO DEL MISMO, TIENGAN EL CARACTER DE CONDOMINIOS, CON LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE TALES ESTATUTOS LE CONFIERE.

- CUARTA.- EL DOMICILIO DE LA ASOCIACION SERA ESTABLECIDO EN LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE SITUR INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, S.A. DE C.V., SITO EN LA CALLE GABRIEL ESTRADA S/N SECTOR LA HERRADURA C.P. 85506 EN SAN CARLOS, NUEVO GUAYMAS, SONORA, PERO PODRA EJERCER SUS ACTIVIDADES E INSTALAR SE CURSALES Y OFICINAS EN CUALQUIER LUGAR DEL ESTADO DE SONORA Y LA REPUBLICA MEXICANA Y PACTAR DOMICILIOS CONVENCIONALES DIVERSOS EN LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE CEBLEBRA SIN QUE POR ELLO SE ENTIENDA CAMBIADO SU DOMICILIO.

- QUINTA.- LA DURACION DE LA ASOCIACION SERA DE NOVENTA Y NUEVE AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA PRESENTE FECHA. LOS EJERCICIO DE LA ASOCIACION DURARAN UN AÑO CADA UNO, Y CORRERAN DEL PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE CADA AÑO, CON EXCEPCION DEL PRIMERO Y EL ULTIMO QUE SERAN IRREGULARES.

- SEXTA.- LA FINALIDAD DE LA ASOCIACION SERA NO LUCRATIVA, SIENDO SU OBJETO:

- A).- AGRUPAR A TODOS LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO SAN CARLOS PROMOVRIENDO LA INTEGRACION, ORGANIZACION Y DESARROLLO DE LA COMUNIDAD DEL CONDOMINIO.

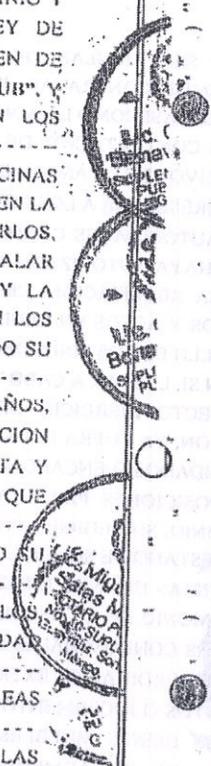
- B).- OBSERVAR LA CONSERVACION, VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO DE LAS AREAS COMUNES DEL CONDOMINIO CUANDO EJERZA FUNCIONES DE ADMINISTRADOR.

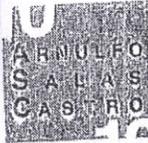
- C).- PROMOVER LA PARTICIPACION DE TODOS LOS CONDOMINIOS EN LAS ASAMBLEAS, YA SEAN ESTAS ORDINARIAS O ESPECIALES POR SER ESTA EL ORGANO SUPREMO DEL CONDOMINIO. LAS CUALES SE REGIRAN DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL REGLAMENTO, ACTA CONSTITUTIVA DEL MISMO Y DE LA LEY DE CONDOMINIOS PARA EL ESTADO DE SONORA.

- D).- VIGILAR QUE SE CUMPLAN TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS TOMADOS EN LAS ASAMBLEAS DE CONDOMINIOS Y DE ASOCIADOS, CUANDO EJERZA FUNCIONES DE ADMINISTRADOR.

- E).- SUPERVISAR LA APLICACION ESTRICTA DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO QUE NORMA DE ACUERDO AL ACTA CONSTITUTIVA DEL MISMO Y DE LA LEY DE CONDOMINIOS PARA EL ESTADO DE SONORA CUANDO EJERZA FUNCIONES DE ADMINISTRADOR.

- F).- LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES DE PROPIEDAD COMUN DEL CONJUNTO AFECTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD INMUEBLE EN CONDOMINIO DENOMINADO "SAN CARLOS", INCLUYENDO LA ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LAS CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS A CARGO DE LOS CONDOMINIOS, ASI COMO EL FONDO DE RESERVA; CONSIDERANDO QUE SERA EJERCIDA PREVIA ELECCION Y APROBACION DE LA ASAMBLEA DE CONDOMINIOS Y PODRA LLEVARSE A CABO EN FORMA DIRECTA O CON DESIGNACION DE ENCARGADO DE ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO CONFORME AL REGLAMENTO DEL MISMO, LO ANTERIOR, CUANDO EJERZA FUNCIONES DE ADMINISTRADOR; DE NO SER ASI, ADMINISTRARA LOS BIENES Y RECURSOS PROVENIENTES DE CUOTAS U APORTACIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS QUE LOS ASOCIADOS REALICEN A LA ASOCIACION.





Lic. Armulfo Salas Castro
NOTARIO PUBLICO No. 10
GUAYMAS, SONORA, MEXICO

103



G).- SER TITULAR DE LAS CUENTAS BANCARIAS QUE SEAN NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LOS OBJETIVOS DE LA ASOCIACION, ASI COMO LA ADMINISTRACION Y MANEJO EN GENERAL DE LAS MISMAS.

H).- LA CONTRATACION DE PERSONAL TECNICO Y ESPECIALIZADO QUE REQUIERAN LOS OBJETIVOS DE LA ASOCIACION.

I).- PRESENTAR A LOS CONDOMINOS DEL CONDOMINIO "SAN CARLOS" ANTE TODAS LAS AUTORIDADES CUANDO EJERZA FUNCIONES DE ADMINISTRADOR O CUANDO SE HAYA AUTORIZADO POR LA ASAMBLEA DE CONDOMINOS DEL CONDOMINIO.

J).- LA REALIZACION, CELEBRACION Y EJECUCION DE TODOS LOS CONTRATOS, CONVENCIONES Y ACTOS EN GENERAL QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DE LOS FINES DE LA ASOCIACION.

K).- EN SI, LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS JURIDICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL DIRECTO EJERCICIO DE LA ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO, O DE LA ASOCIACION, YA FUERA ESTA EJERCIDA EN FORMA DIRECTA O POR REPRESENTANTES ENCOMENDADOS O ENCARGADOS DE LA ASOCIACION Y APEGADOS ESTRICTAMENTE A LAS DISPOSICIONES PARA TALES EFECTOS, CONTEMPLADAS EN REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, SU REGIMEN CONSTITUTIVO DE PROPIEDAD Y LA LEY DE CONDOMINIOS PARA EL ESTADO DE SONORA.

L).- CUANDO EJERZA FUNCIONES DE ADMINISTRADOR DE EL CONDOMINIO, EL PATRIMONIO DE LA ASOCIACION QUEDARA CONSTITUIDO POR LAS APORTACIONES DE LOS CONDOMINIALES REALIZADAS POR LOS CONDOMINOS, YA SEAN ESTAS DE CARACTER ORDINARIO, EXTRAORDINARIAS O DE APORTACIONES ESPECIALES PARA INCREMENTOS O INCREMENTO DEL FONDO DE RESERVA, ASIMISMO, LO CONSTITUIRAN ASIMISMO LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES ADQUIRIDOS POR LA ASOCIACION EN EL EJERCICIO DE SU ADMINISTRACION PARA LOGRAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE LA MISMA; IGUALMENTE, AQUELLOS DERECHOS QUE SE ADQUIERAN PARA LOGRAR SU FINALIDAD COMUN; CUANDO NO SEA ASI SU PATRIMONIO SE CONSTITUIRA POR LAS CUOTAS O APORTACIONES REALIZADAS POR LOS ASOCIADOS Y DE TODOS LOS BIENES O DERECHOS ADQUIRIDOS PARA SU EJERCICIO.

M).- SON OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS:

A).- ACEPTAR Y DESEMPEÑAR LOS CARGOS QUE EN SU CASO LES SEAN CONFERIDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE CONDOMINOS, POR EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA ASOCIACION O POR EL ASOCIADO ADMINISTRADOR, CON LAS RESPONSABILIDADES CONSEQUENTES.

B).- DESEMPEÑAR LAS COMISIONES QUE LES ASIGNEN LA ASAMBLEA GENERAL, EL CONSEJO DIRECTIVO O EL ASOCIADO ADMINISTRADOR.

C).- VOTAR EN LAS ELECCIONES Y EN CUALQUIER OTRO ASUNTO QUE SE SOMETA A CONSIDERACION DE LA ASAMBLEA GENERAL Y/O DEL CONSEJO DIRECTIVO.

D).- PROCURAR POR TODOS LOS MEDIOS QUE ESTEN A SU ALCANCE, EL DESARROLLO Y PROSPERIDAD DE LA ASOCIACION Y EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS DE LA MISMA.

E).- VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS PRESENTES ESTATUTOS.

F).- CUMPLIR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE CONDOMINIOS Y/O ASOCIADOS.

N).- EL ORGANISMO SUPREMO DE LA ASOCIACION ES LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS, LA CUAL PODRA CONSTITUIRSE EN ORDINARIA O ESPECIAL, ATENDIENDO EN AMBOS CASOS, LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, EN SU REGIMEN CONSTITUTIVO DE PROPIEDAD Y LA LEY DE CONDOMINIOS PARA EL ESTADO DE SONORA.

Sergio Llanos
Rueda
SUPLENTE DE LA NOTARIA
PUBLICA NUMERO 10
GUAYMAS, SONORA
MEXICO

COPIADO
COPIADO
COPIADO

PODRAN SER ELEGIDOS A TRAVES DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE CONDOMINIOS Y/O ASOCIADOS BAJO LOS LINEAMIENTOS DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO SAN CARLOS Y DURARAN EN SU EJERCICIO CUANDO MENOS UN AÑO. PERO PODRAN SER REMOVIDOS CUANDO INCUMPLIEREN CON ALGUNAS DE LAS FALTAS ESTABLECIDAS PARA EL ADMINISTRADOR EN EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO O POR DECISION DE MAS DEL 50% DE LA ASAMBLEA DE ASOCIADOS CONDOMINIOS EN SESIONES ESPECIALES.

--- DECIMA PRIMERA:--- EL PRESIDENTE DE LA ASOCIACION GOZARA DE LAS MISMAS FACULTADES Y PRERROGATIVAS QUE SE LE CONFIEREN AL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE CONDOMINIOS CONFORME AL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO; EN CASO DE SER EL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO, FUNGIRA COMO SECRETARIO Y LA ASAMBLEA GENERAL DE CONDOMINIOS ELEGIRA AL PRESIDENTE DE LA MISMA.

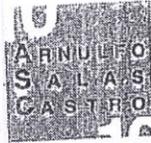
--- DECIMA SEGUNDA:--- CUANDO LA ASOCIACION FUNJA COMO ADMINISTRADOR, EL PRESIDENTE DE LA ASOCIACION PODRA ENCARGAR LA ADMINISTRACION A CUALQUIERA DE LOS ASOCIADOS O A UN TERCERO, PUDIENDO SER ESTE PERSONA FISICA O MORAL, Y DE SER ACEPTADA POR ESTE, SE SUJETARA A LA APROBACION DE LA MAYORIA DE LA ASAMBLEA, SIN MENOSCABO QUE LA ASAMBLEA DE CONDOMINIOS NOMBRE DE NO SER EL PRESENTE DE LA ASOCIACION A UNA PERSONA FISICA O MORAL PARA EL EJERCICIO DE LA ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO. EN CASO DE QUE LA ASOCIACION NO TENGA A SU CARGO LA ADMINISTRACION, SERA REPRESENTANTE DE LOS CONDOMINIOS ANTE LA ADMINISTRACION O ADMINISTRADOR QUE ELIJA LA ASAMBLEA GENERAL DE CONDOMINIOS.

--- DECIMA TERCERA:--- LA ASOCIACION DE CONDOMINIOS, EN EL CASO DE FUNGIR COMO ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO POR SI MISMO O A TRAVES DEL ENCARGO A UNA PERSONA FISICA O MORAL O BIEN DE SU PRESIDENTE, SERA SANCIONADO EN EL EJERCICIO DE SU ADMINISTRACION POR EL COMITE DE VIGILANCIA QUE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDOMINIOS HAYA DESIGNADO CON LAS FACULTADES Y PRERROGATIVAS QUE LE CONFIERE EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, LA ESCRITURA DEL REGIMEN CONSTITUTIVO DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO, LA LEY DE CONDOMINIOS Y EL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA.

--- DECIMA CUARTA:--- EN LA MISMA ASAMBLEA DE CONDOMINIOS, YA SEA ORDINARIA O ESPECIAL, SE PODRAN RESOLVER ASUNTOS RELATIVOS A LA ASOCIACION CUANDO ASÍ SE CONVOQUE, TALES COMO EL NOMBRAMIENTO Y REMOCION DE LOS MIEMBROS DEL COMITE DE ADMINISTRACION, A LA INTERPOSICION DE SANCIONES A LOS ASOCIADOS, A LA DISOLUCION ANTICIPADA DE LA ASOCIACION, A LA PRORROGA DEL PLAZO DE DURACION DE LA ASOCIACION, ETCETERA, SIEMPRE Y CUANDO NO CONTRAVENGA EL OBJETO DE DICHA ASOCIACION NI EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, SU REGIMEN DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD, NI LA LEY DE CONDOMINIOS Y CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA.

--- DECIMA QUINTA:--- SE PODRA CONVOCAR A ASAMBLEAS ESPECIALES DE ASOCIADOS SIGUIENDO EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 60 DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO Y BAJO LOS TERMINOS QUE AHI SE DEFINEN, PUDIENDOLO HACER EL PRESIDENTE DE LA ASOCIACION O DEL COMITE DE VIGILANCIA DE LA ASOCIACION QUE EN ESTE CASO ES EL MISMO DE LA ASAMBLEA DE CONDOMINIOS, SIN EMBARGO ESTAS NO TENDRAN VALOR Y ALCANCE LEGAL PARA TOMAR DETERMINACIONES QUE AFECTEN AL CONDOMINIO O A LOS CONDOMINIOS SINO UNICAMENTE PARA LA ORGANIZACION INTERNA DE LA ASOCIACION; SIN EMBARGO, CUANDO LA ASOCIACION POR SI O A TRAVES DE SU PRESIDENTE U OTRAS PERSONAS POR ELLA DESIGNADA, FUNJA COMO ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO, PODRA CONVOCAR A ASAMBLEA DE CONDOMINIOS EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN LOS CAPITULOS





Lic. Arnulfo Salas Castro

NOTARIO PUBLICO No. 10
GUAYMAS, SONORA, MEXICO

105



CARLOS" ESPECIFICAMENTE LOS ARTICULOS 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

REGLAMENTO MENCIONADO.

DECIMA SEXTA:- LOS MIEMBROS DEL COMITE DE ADMINISTRACION SERAN NOMBRADOS Y REMOVIDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS Y DURARAN EN SUS CARGOS EL TIEMPO QUE DETERMINE LA PROPIA ASAMBLEA QUE LOS DESIGNE: LA DE DETERMINACION AL RESPECTO, DURARAN EN SUS FUNCIONES POR TIEMPO DETERMINADO. PODRAN SER REELECTOS Y SEGUIRAN REPRESENTANDO A LA ASOCIACION MIENTRAS NO SE HAGA LA DESIGNACION DE LAS PERSONAS QUE LOS SUSTITUYAN.

DECIMA SEPTIMA:- LA ASOCIACION SE EXTINGUIRA EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES CASOS:-

- POR ACUERDO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS.
- POR LA IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIR CON EL OBJETO SOCIAL DE LA ASOCIACION.
- POR ACUERDO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE CONDOMINIOS DE DAR POR TERMINADO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONDOMINIO SAN CARLOS.

DECIMA OCTAVA:- LLEGADO EL CASO DE DISOLUCION DE LA ASOCIACION, SERA PROMULGADO EL BALANCE FINAL POR EL MIEMBRO QUE DESIGNE LA ASAMBLEA GENERAL QUIEN TENDRA EL CARACTER DE LIQUIDADOR DEL ACTIVO SOCIAL CON TODAS LAS FACULTADES INHERENTES A SU CARGO Y LAS QUE SEAN NECESARIAS PARA LAS OPERACIONES Y LIQUIDAR EL HABER DE LA ASOCIACION. LOS BIENES DE LA ASOCIACION SE APLICARAN CONFORME LO DETERMINE LA ASAMBLEA GENERAL QUE DETERMINE LA DISOLUCION. LA ASAMBLEA UNICAMENTE PODRA ATRIBUIR A LOS ASOCIADOS LA PARTE DEL ACTIVO SOCIAL QUE EQUIVALGA AL MONTO DE SUS RESPECTIVAS APORTACIONES. EN SU CASO.

DECIMA NOVENA:- PARA LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SE ESTARA A LO DISPUESTO EN EL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA Y DEL REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACION CUANDO ESTE SE ENCONTRARA FORMALIZADO.

VIGESIMA:- PARA TODO LO RELATIVO A LA PRESENTE ESCRITURA, LAS COMPARECIENTES SE SOMETEN A LA JURISDICCION DE LOS JUECES Y TRIBUNALES COMPETENTES DEL ESTADO DE SONORA Y AUTORIDADES FEDERALES PARA EFECTOS DE SER REQUISITORIA PARA SU CONSTITUCION.

VIGESIMA PRIMERA:- LAS ESTIPULACIONES CONTENIDAS EN LAS CLAUSULAS PRECEDENTES, CONSTITUYEN LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACION DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB, ASOCIACION CIVIL, Y LAS RELACIONES ENTRE LOS MIEMBROS DE LA MISMA SE REGIRAN POR ESTAS DISPOSICIONES ESTATUTARIAS Y EL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA. LO NO PREVISTO, SERA RESUELTO DE ACUERDO A LO QUE DISPONGA LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS. EL REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACION DE EXISTIR ESTE, LA ESCRITURA DONDE CONSTE LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD DEL CONDOMINIO, LA LEY DE CONDOMINIOS Y CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA.

VIGESIMA SEGUNDA:- EL PRESENTE ORDENAMIENTO CONSTITUTIVO DE LA ASOCIACION, PODRA SER MODIFICADO POR ACUERDO DE LA MAYORIA DE LA ASAMBLEA DE ASOCIADOS, SIEMPRE CUANDO NO CONTRAVIENGA LOS ORDENAMIENTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS QUE REGIRAN LA VIDA DE EL CONDOMINIO "ROYAL GOLF CLUB" Y DE LA PROPIA ASOCIACION.

VISTO TODO LO ANTERIOR EL COMPARECIENTE OTORGA DE CONFORMIDAD LO QUE SE CONTIENE EN LA SIGUIENTE:

CLAUSULA:

COPIADO COPIADO COPIADO

ORDINARIA DE FECHA VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL, CELEBRADA POR LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO "ROYAL GOLF CLUB", ASI COMO EL FERMISO CONCEDIDO POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES PARA LA CONSTITUCION DE LA "ASOCIACION DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C.; Y LAS BASES CONSTITUTIVAS APROBADAS EN LA MENCIONADA ASAMBLEA.

YO, EL NOTARIO, DOY FE:-----

- I.- DE QUE LO RELACIONADO E INSERTO CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON SUS ORIGINALES A LOS QUE ME REMITO Y TUVE A LA VISTA.-----

- II.- DE QUE POR SUS GENERALES EL COMPARECIENTE MANIFESTO SER:- EL SEÑOR LICENCIADO JESUS MANUEL SILVA OLEA, MEXICANO, CASADO BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE BIENES, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, DONDE NACIO EL VEINTISEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA, LICENCIADO EN DERECHO Y CON DOMICILIO EN PLAZA LAS GLORIAS, LOCAL DECISIETE, SAN CARLOS, NUEVO GUAYMAS, MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA.-----

- III.- QUE SOLICITE AL SEÑOR LICENCIADO JESUS MANUEL SILVA OLEA, EN SU CARACTER DE DELEGADA ESPECIAL, LA (S) CEDULA (S) DE IDENTIFICACION FISCAL DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA "ASOCIACION DE CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO ROYAL GOLF CLUB", A.C.; Y AL NO PROPORCIONARME LA (S) LE ADVERTI DE LO DISPUESTO POR EL TERCER PARRAFO DE LA REGLA 2.3.15 Y 2.3.16. DE LA RESOLUCION MISCELANEA FISCAL PARA EL DOS MIL, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA 07 (SIETE) DE MARZO DEL AÑO DEL 2000 (DOS MIL), POR LO QUE PROCEDERE A PRESENTAR A LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO UN AVISO A QUE SE REFIERE DICHA DISPOSICION, MISMO QUE SE AGREGARA DEBIDAMENTE AUTORIZADA AL LEGAJO APENDICE DE MI PROTOCOLO BAJO LA LETRA QUE LE CORRESPONDA Y UN EJEMPLAR MAS AL TESTIMONIO QUE DE ESTA ESCRITURA SE EXPIDA PARA QUE FORME PARTE DEL MISMO.-----

- IV.- DE QUE EN RELACION CON EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EL COMPARECIENTE MANIFESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, SER CAUSANTE Y ESTAR AL CORRIENTE DEL MISMO, TANTO EL COMO SU REPRESENTADA, SIN HABERLO ACREDITADO.-----

- V.- DE QUE LEI ESTA ESCRITURA AL COMPARECIENTE, EXPLICANDOLE EL VALOR, FUERZA Y ALCANCE LEGAL DE SU CONTENIDO Y HABIENDOSE MANIFESTADO CONFORME CON TODOS SUS TERMINOS, LA RATIFICO Y FIRMO POR ANTE MI.- DOY FE.-----

- FIRMADOS:- LIC. JESUS MANUEL SILVA OLEA.- LIC. ARNULFO SALAS CASTRO.- NOTARIO PUBLICO NUMERO DIEZ.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL.-----

AUTORIZACION

EN LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, MEXICO, A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL UNO, FECHA EN QUE FUE PRESENTADA LA SOLICITUD DE INSCRIPCION DE LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE MEDIANTE LA PRESENTE ESCRITURA, EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, PARA LOS EFECTOS DE LO QUE DISPONE EL ARTICULO 72 DE LA NUEVA LEY DEL NOTARIADO, PARA EL ESTADO DE SONORA, A U T O R I Z O .- DOY FE. - LIC. MIGUEL ARNULFO SALAS MARISCAL, NOTARIO PUBLICO NUMERO DIEZ, SUPLENTE.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL.-----

INSERTOS

- ARTICULO 2,831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO), DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA, IDENTICO EN SU REDACCION AL ARTICULO 2,554 (DOS MIL CINCUENTOS CINCUENTA Y CUATRO), DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL: -

- EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, BASTARA QUE SE DIGA QUE SE OTORGAN CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS



