



LIC. JOSÉ JUAN SERNA IBARRA
TITULAR
NOTARÍA PÚBLICA 50

DOMICILIO.- Calle 5 de Mayo 121 Oriente.- C.P. 64000
Tel.- (0181) 8344-2225.-
www.notaria50.com.mx e-mail: jjserna@notaria50.com.mx
MONTERREY, NUEVO LEÓN MÉXICO

-----LIBRO:- 75 -----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:- (4,528) CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO .-----
--- EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, a los (28) veintiocho días del mes de Enero del año (2013) dos mil trece, ante mí Licenciado ANTE MÍ, **LICENCIADO JOSÉ JUAN SERNA IBARRA**, Titular de la Notaría Pública Número (50) cincuenta con ejercicio en el Primer Distrito Notarial en el Estado y Notario Público del Patrimonio Inmobiliario Federal, HAGO CONSTAR:- EL CONVENIO que celebran “LAS MISIONES CLUB CAMPESTRE”, ASOCIACIÓN CIVIL, representada en este acto por los señores Licenciados SALVADOR MARIANO BENITEZ LOZANO y JUAN IGNACIO RODARTE HERRERA, a quienes en lo sucesivo se les denominará como “EL CLUB” y “CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES”, representado en este acto por los señores Licenciados JOSÉ FRANCISCO LÓPEZ NAVARRO y RODRIGO ERNESTO BARAHONA IGLESIAS, a quien en lo sucesivo se le denominará “EL CONDOMINIO”, acto jurídico que sujetan al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:-----

----- **DECLARACIONES:** -----

- I.- Declara “EL CONDOMINIO”, por medio de sus Representantes Legales, lo siguiente: -----
--- A). Que es un Condominio constituido conforme a las Leyes Mexicanas. -----
--- B). Que dentro de “EL CONDOMINIO” se cuenta con el Reglamento de Condominio y Administración del Condominio Hacienda Las Misiones (“El Reglamento”), en cuyo Artículo Trigésimo Segundo se faculta al Comité Ejecutivo para sugerir a la Asamblea el monto a cobrar por las cuotas ordinarias a las diferentes categorías de propiedad inmobiliaria que se encuentran en “EL CONDOMINIO”, siendo una de ellas la de “Área de Campo de Golf”.-----
--- C). Que para efectos de establecer tanto la cuota ordinaria como extraordinaria que le corresponde pagar a “EL CLUB” a “EL CONDOMINIO” derivado de “El Reglamento” se llevaron a cabo diversas pláticas entre ambas instituciones, llegando a un acuerdo para resolver la cuota ordinaria y la forma de obtener la cuota extraordinaria, conviniendo en que debía someterse dicho acuerdo a la aprobación de las respectivas Asambleas de las partes.-----
--- D). Con motivo de lo anterior, con fecha 6-seis de septiembre de 2012-dos mil doce, se celebró una Asamblea General Ordinaria de Condóminos, mediante la cual se acordó aprobar la cuota ordinaria y los criterios para establecer la cuota extraordinaria que le debe corresponder pagar “EL CLUB” a “EL CONDOMINIO”, derivadas de “El Reglamento”, las cuales quedarán plasmadas en el Clausulado de esta Escritura.-----
--- E). Adicionalmente, en la Asamblea señalada en el numeral anterior se acordó que para dejar formalmente plasmados los acuerdos antes mencionados, se facultaba a 2-dos miembros del Consejo Directivo del Condominio para efectos de firmar el CONVENIO correspondiente con “EL CLUB” ante Notario Público.-----
--- II.- Declara “EL CLUB” a través de su representante lo siguiente: -----
--- A). Que es una Asociación constituida conforme a las Leyes Mexicanas. -----
--- B). Que su representante en este acto cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos de este contrato.-----
--- C). Que coincide plenamente con las Declaraciones expuestas por “EL CONDOMINIO” en el presente instrumento. -----
--- D). Que con motivo de lo anterior, también llevó a cabo con fecha 30 de mayo de 2012 una Asamblea General Ordinaria de Asociados mediante la cual se acordó aprobar la cuota ordinaria y los criterios para establecer la cuota extraordinaria que le debe corresponder pagar a “EL CLUB” a “EL CONDOMINIO”, derivadas de “El Reglamento”, las cuales quedarán plasmadas en el Clausulado de esta Escritura.-----
--- Con base en las declaraciones precedentes, las partes acuerdan otorgar las siguientes cláusulas:--

----- **CLÁUSULAS:** -----

--- **PRIMERA:** En cumplimiento a las Asambleas Generales señaladas en los incisos D) tanto de la Declaración I, como de la II de este Instrumento, y para el efecto de dejar formalmente establecidas las cuotas ordinaria y extraordinaria a pagar por “EL CLUB” a “EL CONDOMINIO” a las que está obligado el primero, de conformidad con “El Reglamento”, convienen ambas partes en sujetarse a lo siguiente: -----

- I.- Cuota ordinaria de Las Misiones Club Campestre, A.C. -----

Tipo Terreno	Área en m2	Cuota Mensual por m2	Cuotas	
			Mensual	Anual
Construcción	75,495.82	\$1.1520000	\$86,971.18	\$1,043,654.21
Campo de Golf	597,513.99	\$0.0357517	\$21,362.14	\$256,345.68
Total	673,009.81		\$108,333.32	\$1,300,000.00

--- La cuota mensual por metro cuadrado por Construcción para el Club, ya se tiene establecida, igual a todos los Condóminos que es de \$1.1520000. -----

--- La nueva cuota mensual por metro cuadrado de Campo de Golf es \$0.0357517, la cual se integra a las otras cuotas ordinarias de todos los Condóminos. -----

--- Acuerdos: -----

--- a).- La cuota ordinaria anualizada será de \$1'300,000.00 (Un millón trescientos mil pesos 00/100 MN).-----

--- b).- Su vigencia será a partir del 1° de Julio del 2012. -----

--- Se pagará por los dos últimos trimestres del 2012 la cantidad de \$325,000.00 (Trescientos veinticinco mil pesos 00/100 MN) por cada uno, dando un total de \$650,000.00 (Seiscientos cincuenta mil pesos 00/100). El pago se hará dentro de la vigencia de cada trimestre.-----

--- c).- Las cuotas establecidas por metro cuadrado para ambos tipos de terreno del Club, estarán sujetas al mismo tratamiento económico de las cuotas ordinarias de todos los Condóminos.-----

--- d).- Se elimina cualquier adeudo previo que se hubiese registrado por concepto de cuotas ordinarias de mantenimiento, en consecuencia no se adeuda cantidad alguna.-----

--- II. Cuotas Extraordinarias de Las Misiones Club Campestre, A.C.: -----

--- Para efectos del cálculo de las cuotas extraordinarias los criterios establecidos serán los siguientes: -----

--- a).- Se define el área para el lote promedio en 1,250 m2 (Mil doscientos cincuenta metros cuadrados).-----

--- b).- El área "Construcción" del Club equivale a 60.40 (Sesenta punto cuarenta) lotes promedio, (75,495.82 m2 /1,250 m2 = 60.40 lotes)-----

--- c).- La proporcionalidad de las cuotas por metro cuadrado entre los dos tipos de áreas del Club, "Campo de Golf" vs. "Construcción" es de 3.10%, (0.0357517 / 1.1520 = 0.03103 de factor) -----

--- d).- El área de "Campo de Golf" representa 478.01 (Cuatrocientos setenta y ocho punto cero uno) lotes promedio (597,513.99 m2 /1,250m2 = 478.01)-----

--- e).- Por lo tanto el área de "Campo de Golf" equivale a 14.83 (Catorce punto ochenta y tres) lotes promedio (478.01 x 0.03103 = 14.83 lotes) -----

--- f).- El gran total arroja que el Club en sus dos tipos de terreno equivale a 75.23 lotes promedio (60.40 lotes de "Construcción" + 14.83 lotes de "Campo de Golf").-----

--- g).- Lo anterior significa que para las cuotas extraordinarias que eventualmente apruebe la Asamblea del Condominio Hacienda Las Misiones para cada condómino o lote promedio, al club le corresponderá pagar el equivalente a 75.23 lotes. -----

--- **SEGUNDA:** Ambas partes están de acuerdo que los criterios establecidos en la Cláusula anterior son suficientes para determinar tanto la cuota ordinaria como la extraordinaria que debe pagar "EL CLUB" a "EL CONDOMINIO" de conformidad con "El Reglamento", por lo que en lo sucesivo y a partir de Julio de 2012-dos mil doce, se deberán someter a los criterios y consideraciones establecidos en este Convenio, para la determinación de las mismas, en los años subsecuentes. -----

--- **TERCERA:** Las partes otorgan su consentimiento para que cualquier controversia, disputa, diferencia o reclamación entre ellos sobre la interpretación, ejecución, cumplimiento o incumplimiento de este Convenio, podrá ser sometida a un procedimiento de mediación, bajo los siguientes lineamientos: -----

--- A.- La mediación la llevará a cabo por un MEDIADOR (tercero, independiente, neutral e imparcial), seleccionado por ambas partes. -----

--- B.- El idioma en el procedimiento de mediación será el español. -----

--- C.- El procedimiento de mediación se realizará en el lugar que designen las partes en el área Metropolitana de Monterrey, Nuevo León. -----



LIC. JOSÉ JUAN SERNA IBARRA
TITULAR
NOTARÍA PÚBLICA 50

DOMICILIO.- Calle 5 de Mayo 121 Oriente.- C.P. 64000

Tel.- (0181) 8344-2225.-

www.notaria50.com.mx e-mail: jjserna@notaria50.com.mx
MONTERREY, NUEVO LEÓN MÉXICO

--- D.- El procedimiento de mediación será de carácter confidencial, por consiguiente las partes que intervienen deberán suscribir un acuerdo de confidencialidad en el cual se establezca toda la información, datos, notas, declaraciones, documentos y demás instrumentales presentados o mencionados dentro de dicho procedimiento, se mantendrá como confidencial, obligándose a no divulgarlos o revelarlos, excepto que sea requerido por la ley o por las partes. -----

--- E.- En lo relativo al procedimiento de mediación, salvo que las partes convengan lo contrario, no podrá exceder de (1) un día. Si así lo desean, pueden ser asistidas por un asesor de su elección. El MEDIADOR iniciará la sesión con todas las partes presentes, quienes realizarán respectivamente una exposición del objeto de la disputa (EL MEDIADOR puede solicitar que cualquiera de las partes le proporcione la información o muestra de documentación que considere necesaria); posteriormente las separará en habitaciones diferentes, para iniciar conferencias privadas y transmitir a la otra parte propuestas de ofertas y contraofertas. Y una vez concertada o aceptada alguna oferta, o de llegar la mediación a un estado de "Impasse", los reunirá nuevamente para la firma de la transacción correspondiente o dar por terminada la mediación por fracaso. -----

--- En este último caso, el MEDIADOR redactará un acta para cada parte en donde conste el fracaso de la mediación. -----

--- F.- El procedimiento de mediación concluye con la notificación por escrito al MEDIADOR por una o ambas partes en cualquier momento de la mediación, de su decisión de no continuar el procedimiento de mediación. -----

--- G.- Las partes pagarán en partes iguales los gastos que origine la mediación, los honorarios y gastos del MEDIADOR. -----

--- H.- En caso de llegar a alguna transacción en la mediación, las partes se obligan a ratificarla u otorgarla ante Fedatario Público elegido por ellas. -----

--- I.- El MEDIADOR podrá ser un Corredor Público habilitado por la Secretaría de Economía. -----

--- J.- Salvo pacto en contrario entre las partes, el MEDIADOR no podrá actuar como asesor o representante de alguna de las partes. -----

--- K.- En caso de sometimiento de alguna controversia al procedimiento de mediación, la parte que lo solicite, deberá enviar un comunicado a la contraparte que contenga la propuesta de iniciar la mediación y el nombre, teléfono y dirección de algún mediador. Si las partes dentro de un plazo de (7) siete días hábiles a partir del día siguiente de haber recibido la solicitud de mediación no se ponen de acuerdo para nombrar al mediador e iniciar el procedimiento de mediación, será motivo suficiente para considerar que la mediación ha fracasado, salvo acuerdo en contrario entre las partes. -----

--- **CUARTA:** Las partes exponen que el presente convenio se encuentra libre de error, dolo, violencia, mala fe, lesión, enriquecimiento ilegítimo y de cualquier otro tipo de ausencia o vicio alguno de la voluntad, que pudiera ocasionar su nulidad o rescisión, por lo cual en este mismo acto y por este instrumento renuncian expresamente a las acciones y derechos derivados de tales conceptos. -----

PERSONALIDAD -----

--- I.- Los señores Licenciados SALVADOR MARIANO BENITEZ LOZANO y JUAN IGNACIO RODARTE HERRERA, acreditan el carácter con el que comparecen en representación de "**LAS MISIONES CLUB CAMPESTRE**", **ASOCIACIÓN CIVIL**, así como la legal existencia y subsistencia de su representada, con los documentos que en este acto tengo a la vista y transcribiré en lo conducente en el apéndice que de la presente escritura se expida, manifestando los comparecientes bajo protesta de decir verdad, que la representación que ostentan no les ha sido revocada, ni de alguna forma restringida; haciéndoles saber el suscrito Notario, el contenido del Artículo (128) ciento veintiocho de la Ley del Notariado vigente en el Estado, y de las penas en que incurrirán los que declaren con falsedad ante un Fedatario en ejercicio de sus funciones. -----

--- II.- Los señores Licenciados JOSÉ FRANCISCO LÓPEZ NAVARRO y RODRIGO ERNESTO BARAHONA IGLESIAS, manifiestan que el Condominio que representan se encuentra constituido conforme las leyes de la materia acreditan, y justifican que el carácter con el que comparecen en representación de "**CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES**", así como la legal existencia

y subsistencia del mismo, con los documentos que en este acto tengo a la vista y transcribiré en lo conducente en el apéndice que de la presente escritura se expida, manifestando los comparecientes bajo protesta de decir verdad, que la representación que ostentan no les ha sido revocada, ni de alguna forma restringida; haciéndoles saber el suscrito Notario, el contenido del Artículo (128) ciento veintiocho de la Ley del Notariado vigente en el Estado, y de las penas en que incurrir los que declaran con falsedad ante un Fedatario en ejercicio de sus funciones.-----

----- G E N E R A L E S:-----

--- Apercebidos los comparecientes de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad ante Notario Público, bajo protesta de decir verdad, por sus generales manifestaron las siguientes:-----

--- El señor Licenciado **SALVADOR MARIANO BENITEZ LOZANO**, quien dijo ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, originario de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 22-veintidós de Enero de 1951-mil novecientos cincuenta y uno, Abogado, con Registro Federal de Contribuyentes Número BELS510122B71-letras "B", "E", "L", "S", cinco, uno, cero, uno, dos, dos, letras "B", siete, uno, con domicilio en calle Padre Mier número 1504-mil quinientos cuatro Poniente, Colonia Obispado, en Monterrey, Nuevo León, quien se identifica con Credencial para votar folio número 81789296-ocho, uno, siete, ocho, nueve, dos, nueve, seis, expedida por el Instituto Federal Electoral. -----

--- El señor Licenciado **JUAN IGNACIO RODARTE HERRERA**, quien dijo ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, originario de Monclova, Coahuila, donde nació el día 13-trece de Enero de 1967-mil novecientos sesenta y siete, casado, Profesionista, con Registro Federal de Contribuyentes Número ROHJ-670113-V81-letras "R", "O", "H", "J", seis, siete, cero, uno, uno, tres, letra "V", ocho, uno, con domicilio en Avenida Vasconcelos número 398-4-trescientos noventa y ocho guión cuatro, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, quien se identifica con pasaporte folio número 07190184920-cero, siete, uno, nueve, cero, uno, ocho, cuatro, nueve, dos, cero, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores. -----

--- El señor Licenciado **JOSÉ FRANCISCO LÓPEZ NAVARRO**, quien dijo ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, originario de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 17-dieciséis de Diciembre de 1947-mil novecientos cuarenta y siete, Abogado, con Registro Federal de Contribuyentes Número LONF741217126-letras "L", "O", "N", "F", siete, cuatro, uno, dos, uno, siete, uno, dos, seis, con domicilio en Paseo de los Leones número 115-ciento quince Oriente, Colonia Leones, Monterrey, Nuevo León, quien se identifica con Credencial para votar folio número 75155764-siete, cinco, uno, cinco, cinco, siete, seis, cuatro, expedida por el Instituto Federal Electoral. -----

--- El señor Licenciado **RODRIGO ERNESTO BARAHONA IGLESIAS**, ser mexicano por nacimiento, originario de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 9-nueve de Julio de 1971-mil novecientos setenta y uno, casado, Profesionista, con Registro Federal de Contribuyentes Número BAIR-710709-RT0-letras "B", "A", "I", "R", guión, siete, uno, cero, siete, cero, nueve, guión letra "R", "T", cero, con domicilio convencional en calle Abasolo número 1027-mil veintisiete Oriente, Colonia Centro, en Monterrey, Nuevo León y quien se identifica con Credencial para votar folio número 034461394-cero, tres, cuatro, cuatro, seis, uno, tres, nueve, cero, expedida por el Instituto Federal Electoral. -----

----- F E N O T A R I A L -----

--- YO, EL NOTARIO, DOY FE: I.- De la verdad de este acto.- II.- De que conozco personalmente a los comparecientes, a quienes considero con la capacidad civil necesaria para otorgar el acto jurídico de que se trata.- III.- De haber tenido a la vista los documentos de que tomo razón a los cuales me remito y devuelvo a sus presentantes.- IV.- De que previne a la parte interesada de la obligación que tiene inscribir el presente instrumento en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente para que surta los efectos legales a que haya lugar.- V.- De que se cumplieron los requisitos que señala el artículo 106 ciento seis de la Ley del Notariado vigente.- VI.- De que leída que fue esta acta a sus otorgantes, la ratifican y firman ante mí, hoy día de su otorgamiento, procediendo a autorizarla de inmediato por no causar impuesto alguno en especial.- DOY FE. -----

--- LIC. SALVADOR MARIANO BENITEZ LOZANO.- LIC. JUAN IGNACIO RODARTE HERRERA.- LIC. JOSÉ FRANCISCO LÓPEZ NAVARRO.- LIC. RODRIGO ERNESTO



LIC. JOSÉ JUAN SERNA IBARRA
TITULAR
NOTARÍA PÚBLICA 50

DOMICILIO.- Calle 5 de Mayo 121 Oriente.- C.P. 64000

Tel.- (0181) 8344-2225.-

www.notaria50.com.mx e-mail: jjserna@notaria50.com.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN MÉXICO

BARAHONA IGLESIAS.- ANTE MI: LIC. JOSÉ JUAN SERNA IBARRA.- NOTARIO PÚBLICO.- FIRMADO Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR. -----

--- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE la presente escritura hoy día (28) veintiocho de Enero del año (2013) dos mil trece, fecha en que fue debidamente firmada por la persona que en ella intervino, y toda vez que por la naturaleza de su contenido no genera impuesto especial alguno. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo (114) ciento catorce de la Ley del Notariado vigente en el Estado.- DOY FE. -----

----- DOCUMENTOS DEL APÉNDICE -----

----- PERSONALIDAD -----

--- I.- Los señores Licenciados SALVADOR MARIANO BENITEZ LOZANO y JUAN IGNACIO RODARTE HERRERA, acreditan el carácter con que comparecen en representación de "LAS MISIONES CLUB CAMPESTRE", ASOCIACION CIVIL, así como la legal existencia y subsistencia de su representada, con la siguiente documentación: -----

--- a).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 966-novecientos sesenta y seis de fecha 26-veintiséis de Noviembre de 1987-mil novecientos ochenta y siete, otorgada ante la fe del Licenciado Silvestre G. Guzmán Morales, Notario Público con ejercicio en este Municipio, Titular de la Notaría Pública número 10-diez, que ejerció en la Notaría Pública número 10-diez, que se encuentra debidamente inscrita bajo el número 2-dos, volumen I-primer, Libro XIX-décimo noveno, Sección III Asociación Civil, Santiago, Nuevo León, con fecha 19-diecinueve de Mayo de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, que contiene la constitución de la Asociación Civil denominada "LAS MISIONES CLUB CAMPESTRE", ASOCIACION CIVIL.-----

--- b).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 2571-dos mil quinientos setenta y uno de fecha 15-quince de Julio de 1991-mil novecientos noventa y uno, otorgada ante la fe del Licenciado Silvestre G. Guzmán Morales, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 10-diez, con ejercicio en este Municipio, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 11-once, volumen I-primer, libro XXII-vigésimo segundo, Sección III Asociaciones Civiles, Unidad Santiago, Nuevo León, con fecha 17-dieciséis de Septiembre de 1997-mil novecientos noventa y siete, que contiene protocolización de acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas celebrada el día 10-diez de Diciembre de 1987-mil novecientos ochenta y siete, en la que se acordó modificar los Artículos 29-veintinueve, 30-treinta, 31-treinta y uno y 32-treinta y dos de los Estatutos Sociales. -----

--- c).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número (596) quinientos noventa y seis de fecha 12-doce de Enero de 1996-mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Oscar Rodríguez Hibler, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 107-ciento siete, con ejercicio en esta Ciudad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio bajo el número V-quinto, volumen I-primer, Libro XXVII-vigésimo séptimo, Sección III Asociaciones Civiles, Unidad Santiago, Nuevo León, de fecha 12-doce de Marzo de 1996-mil novecientos noventa y seis, que contiene protocolización de Acta de Asamblea General Extraordinaria de Asociados, celebrada el día 4-cuatro de Diciembre de 1995-mil novecientos noventa y cinco, en la que entre otros puntos se acordó reformar el texto de los estatutos en los artículos 1, 2, 3, 19, 22, 23, 29, 33, 34, 39 y el artículo transitorio. -----

--- d).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 8,754-ocho mil setecientos cincuenta y cuatro de fecha 7-siete de noviembre de 2006-dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 26-veintiséis, con ejercicio en esta Ciudad, debidamente inscrita bajo el número 08-cero ocho, volumen I-primer, Libro XXXVII-trigésimo séptimo, Sección III Asociaciones Civiles, Unidad Santiago, Nuevo León, de fecha 30-treinta de Noviembre de 2006-dos mil seis, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, que contiene protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Asociados de LAS MISIONES CLUB CAMPESTRE, ASOCIACION CIVIL, celebrada el día 26-veintiséis de Abril de 2006-dos mil seis, en la que entre otros puntos se acordó modificar los artículos 1, 3, 17, 20, 21, 22 y 29, eliminar el artículo 2, adicionar un artículo 21 y dos artículos transitorios, modificar la numeración de ciertos artículos como consecuencia y modificar los títulos de las secciones del Capítulo I de los estatutos. -----

---e).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 863-ochocientos sesenta y tres, de fecha 27-veintisiete de enero de 2011-dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ivan

Salazar Tamez, con ejercicio en el Municipio de Santiago, Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Séptimo Distrito con residencia en Montemorelos, Nuevo León, bajo el número 1-uno, Volumen I-primero, Libro XVII-cuadragésimo segundo, Sección III-tercera, Asociación Civil, Unidad Santiago, Nuevo León con fecha 3-tres de Febrero del 2011-dos mil once, que contiene la Protocolización de una Acta de Asamblea de la Asociación. -----

--- f).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 3188-tres mil ciento ochenta y ocho de fecha 25-veinticinco de Mayo de 2012-dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Ivan Salazar Taméz, Notario Público Titular de la Notaría 143-ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Municipio de Santiago, Nuevo León, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Séptimo Distrito con residencia en Montemorelos, Nuevo León, bajo el número 10-diez, volumen I-primero, Libro XVIII-cuadragésimo tercero, Sección III-tercera, Asociación Civil, Unidad Santiago, Nuevo León, con fecha 4-cuatro de Junio del 2012-dos mil doce, que contiene la Asamblea General Extraordinaria de Asociados de fecha 7-siete de Diciembre de 2011-dos mil once, en la que entre otros puntos se acordó, la Modificación de los Estatutos Sociales de la Asociación. -----

--- De los anteriores documentos que tengo a la vista copio en lo conducente los Estatutos que actualmente rigen a la Asociación, como siguen: -----

--- “[...] CLAUSULAS: DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN, OBJETO, NACIONALIDAD y PATRIMONIO.- PRIMERA. Los otorgantes constituyen una ASOCIACIÓN CIVIL.- Que se registrará por las leyes vigentes; por estas cláusulas; los estatutos y reglamentos internos que se dicten conforme a esta Unión o Asociación.- SEGUNDA. La denominación de la Asociación será: “LAS MISIONES CLUB CAMPESTRE” que irá siempre seguida de las palabras ASOCIACION CIVIL o de su abreviatura A.C.” TERCERA: El domicilio de la Asociación estará constituido en el Municipio de Santiago, Nuevo León. CUARTA: La duración de la Asociación será de 99 (noventa y nueve) años prorrogables por acuerdo de la Asamblea General. QUINTA: El objeto de la Asociación será: a) Promover entre sus miembros y en la comunidad la práctica de toda clase de deportes; actividades recreativas clubes sociales deportivos así como Club de Golf; b).- Realizar toda clase de eventos culturales; c). La adquisición por cualquier título de los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de sus actividades así como el establecimiento de las instalaciones necesarias para ese efecto; d).- La celebración de toda clase de contratos y actos que sean necesarios para la consecución del objeto de la Asociación en el concepto de que ninguno de los actos que realice tendrá finalidades lucrativas. La Asociación no podrá tener representado su capital por acciones ni podrá perseguir ningún fin de lucro. SEXTA. La nacionalidad de la Asociación será mexicana, por lo que los Asociados Fundadores y los futuros que la Asociación llegare a tener convienen en que: “Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiriera un interés o participación social en la Asociación se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de una 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”. SEPTIMA. El patrimonio de la Asociación se formará: a) Por las cantidades que se recauden en la emisión de 750 (setecientos cincuenta) certificados de aportación; b). De las cuotas de los Asociados ya sean de inscripción ordinarias o extraordinarias que llegue a fijar el Consejo de Directores; c).- Por toda clase de donativos herencias, legados, fideicomisos, cooperaciones o subsidios que se reciban para, lograr los fines que la Asociación se propone; d). Por cualquier otra clase de ingresos que llegare a percibir ya sea que provengan de eventos que realice o de los rendimientos propios de su patrimonio; e). De bienes muebles o inmuebles que adquiriera por cualquier título los que únicamente podrán destinarse a los fines de la Asociación [...] Octava. La Asociación no tendrá carácter lucrativo ni propósito alguno de especulación mercantil, por lo que los Asociados en ningún caso percibirán dividendos o utilidades provenientes de la Asociación. Todos los ingresos que perciba la Asociación, se destinarán a la realización de los fines de ésta, conforme a la ley y a sus Estatutos. ESTATUTOS. CAPÍTULO I DE LOS ASOCIADOS.- SECCIÓN I. ASOCIADOS ACTIVOS, ASOCIADOS HONORARIOS Y REQUISITOS DE ADMISIÓN. SECCION II. OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS ASOCIADOS. SECCIÓN III.- DE LA SANCIÓN Y EXCLUSIÓN DE LOS ASOCIADOS.- CAPITULO II DE LOS ÓRGANOS DE LA ASOCIACIÓN. SECCIÓN I. DEL CONSEJO DE DIRECTORES. ARTÍCULO 20. La Administración de la Asociación estará a cargo de un Consejo de Directores compuestos de 9-nueve Consejeros, quienes serán nombrados por la



LIC. JOSÉ JUAN SERNA IBARRA
TITULAR
NOTARÍA PÚBLICA 50

DOMICILIO.- Calle 5 de Mayo 121 Oriente.- C.P. 64000

Tel.- (0181) 8344-2225.-

www.notaria50.com.mx e-mail: jjserna@notaria50.com.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN MÉXICO

Asamblea General Ordinaria. Solamente podrán ser miembros del Consejo de Directores los Asociados que cumplan todos los requisitos siguientes en la fecha de su nombramiento.

ARTÍCULO 22. Una vez que hayan sido electos los miembros del Consejo de Directores, la Asamblea General ordinaria procederá a elegir al Presidente del Consejo de Directores, quien deberá ser miembro del propio Consejo. El Presidente será electo de entre los candidatos propuestos, quienes podrán ser Consejeros de nuevo ingreso o algún Consejero a quien aún resten uno o dos años más el período para el que fue nombrado. El Consejo de Directores presentará a la Asamblea su candidato propuesto para ocupar el cargo de Presidente, sin perjuicio de que cualquier otro Consejero pueda postularse para ser Presidente.- [...] **ARTÍCULO 24.-** El Presidente y un consejero tendrán la representación legal de la Asociación y además las facultades siguientes: I.- Poder General para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para representar a la Asociación ante personas físicas, morales y ante toda clase de autoridades de cualquier fuero, administrativas, políticas, judiciales o de trabajo, tanto en orden federal como local; II. Poder General para administrar los bienes y negocios de la Asociación y ejecutar los actos, celebrar los contratos, firmar los documentos y otorgar y suscribir títulos de crédito que requiera esa administración sin limitación alguna, en los términos del párrafo segundo del artículo 2448 (dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León y sus concordantes, así como el artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal; III.- Aceptar, certificar, otorgar, girar, librar, emitir, endosar, avalar o por cualquier otro concepto suscribir títulos de crédito beneficiando con ello a la Asociación, IV.- Solicitar y obtener las autorizaciones o concesiones que se requieran para el funcionamiento de la Asociación; V.- Delegar alguna o algunas de las facultades en uno o varios Consejero a fin de que las ejerzan; VI.- Otorgar y revocar poderes especiales y generales, necesarios para la ejecución de actos relacionados con la propia administración o con la representación y defensa de los intereses de la Asociación; VII.- Firmar por medio de la persona o personas que al efecto se designe de entre sus miembros, toda clase de documentación, contratos y escrituras que se relacionen directa o indirectamente con los objetivos de la Asociación.- El Consejo de Directores tendrá las siguientes facultades: VIII.- Ejecutar los acuerdos de las Asambleas Generales Ordinarias y en su caso los acuerdos de la Asamblea Extraordinaria; IX.- Aceptar o rechazar las solicitudes de ingreso o admisión que se presenten para pertenecer a la Asociación, en los términos de los presentes estatutos; C.- Decretar la suspensión temporal o la exclusión, en su caso de los términos de los presentes estatutos; X.- Decretar la suspensión temporal o la exclusión, en su caso de los Asociados en los términos establecidos en estos estatutos; XI. Fijar cuotas de inscripción, ordinarias y extraordinarias; XII.- Fijar, a su completa discreción, las cuotas ordinarias y extraordinarias que deberán cobrarse a los familiares admitidos del Asociado, exceptuando la cónyuge; XIII.- Fijar las cuotas que deberán cobrarse a los invitados de los Asociados u otras personas que acudan a las instalaciones de la Asociación; XIV.- Nombrar y remover a uno o más administradores, gerentes y empleados de la Asociación, señalándose sus remuneraciones, así como las garantías que deban prestar en el desempeño de sus cargos; XV.- Establecer las atribuciones de los administradores o gerentes, para cuyo efecto podrá delegárseles alguna o algunas de las que les concede este artículo; XVI.- Formular el reglamento o reglamentos internos de la Asociación, determinando la forma de uso de los servicios, así como las condiciones para el aprovechamiento de los mismos y todo lo inherente para su buen funcionamiento; XVII. Designar de entre sus Asociados las comisiones que estime conveniente, tales como las de admisión, vigilancia, de damas, campo, casa-club y todas las demás que se consideren necesarias para el mejor desarrollo de las actividades de la Asociación; XVIII.- Cumplir y hacer cumplir los presentes estatutos; los reglamentos y demás disposiciones que el propio consejo apruebe, a fin de lograr el buen funcionamiento de la Asociación. Quedando aclarado que el Consejo podrá ejercer todas las facultades en el caso que sean necesarios.- Los primeros siete incisos de este artículo quedarían como facultades para el Presidente y un Consejero y los incisos del VIII al XVIII serían facultades del Consejo de Directores.- [...] **SECCIÓN II.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.** **ARTÍCULO 30.** La Asamblea General es el órgano supremo de la Asociación y sus acuerdos obligan a todos los Asociados presentes y ausentes: Los Asociados podrán representar hasta cuatro Asociados más, tanto en asamblea ordinaria como extraordinaria. ---

--- g).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 1490-mil cuatrocientos noventa de fecha 4-cuatro de Agosto 2011-dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Iván Salazar Tamez, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 143-ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral en el Estado y residencia en Santiago, Nuevo León, que contiene la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Asociados de Las Misiones Club Campestre, Asociación Civil, celebrada el día 25-veinticinco de Mayo de 2011-dos mil once, debidamente inscrita bajo el número 14-catorce, volumen I-primer, Libro XLII-cuadragésimo segundo, Sección III Asociaciones Civiles, de fecha 9-nueve de Agosto de 2011-dos mil once, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, en el que entre otros puntos se acordó la elección de tres de los miembros del Consejo de Directores, designación de su Presidente y elección de los Comisarios, del cual copio en lo conducente como sigue: "[...] IV.- Elección de tres de los miembros del Consejo de Directores y una sustitución y elección de los Comisarios. El Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz manifestó que el Consejo de Directores resolvió proponer a esta Asamblea a los siguientes Asociados para integrarse al Consejo de Directores, como sigue: Al Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano como Presidente del Consejo, al Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz como Secretario del Consejo con fundamento en el Art. 21 y 22 de los Estatutos de la Asociación y a los señores Ing. Felipe Flores Guajardo (Vocal) y al Lic. Fidel Gracida Gorena (Vocal) con fundamento en el Art. 20 y relativos de los Estatutos de la Asociación.- CLÁUSULAS: [...] CUARTA: Queda protocolizada la elección de los miembros del Consejo de Directores designando a SALVADOR MARIANO BENITEZ LOZANO como Presidente del Consejo, a GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ como Secretario del Consejo y a los señores FELIPE FLORES GUAJARDO y a FIDEL GRACIDA GORENA, como Vocales, en los términos del Acta que quedó protocolizada.- [...]"

--- h).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 4072-cuatro mil setenta y dos de fecha 26-veintiséis de Septiembre de 2012-dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Ivan Salazar Taméz, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 143-ciento cuarenta y tres, con ejercicio en el Séptimo Distrito Registral en el Estado y residencia en Santiago, Nuevo León, que contiene la Protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Asociados de Las Misiones Club Campestre, Asociación Civil, celebrada el día 30-treinta de Mayo de 2012-dos mil doce, debidamente inscrita bajo el número 13-trece, volumen I-primer, Libro XLIII-cuadragésimo tercero, Sección III Asociaciones Civiles, de fecha 1-primer de Octubre de 2012-dos mil doce, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, del cual copio en lo conducente lo siguiente: "[...] ORDEN DEL DIA: [...] V.- Elección de tres de los miembros del Consejo de Directores y elección de Comisarios.- [...] V.- Elección de tres de los miembros del Consejo de Directores, y elección de los Comisarios.- Para el desarrollo de este punto el Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano explicó la mecánica de votación a efecto de elegir a los tres nuevos miembros que integrarán el Consejo de Directores, para ocupar dichos cargos fueron puestos a consideración de la Asamblea a los siguientes Asociados: [...] Lic. Juan Ignacio Rodarte Herrera, [...] Después de haber emitido su voto los Asociados los resultados de la elección fueron los siguientes: [...] Lic. Juan Ignacio Rodarte Herrera 326 votos a favor, [...] Derivado de la anterior votación, fueron elegidos los Asociados Lic. Juan Ignacio Rodarte Herrera como Secretario de Consejo [...] con fundamento en el Art. 22 y 23 de los Estatutos de la Asociación [...]"

--- II.- Los señores Licenciados JOSÉ FRANCISCO LÓPEZ NAVARRO y RODRIGO ERNESTO BARAHONA IGLESIAS, acreditan el carácter con que comparecen así como la legal existencia y subsistencia de "CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES", con los siguientes documentos:--

--- a).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 4,433-cuatro mil cuatrocientos treinta y tres de fecha 14-catorce de Noviembre de 2012-dos mil doce, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, que contiene la Protocolización de la Asamblea General Ordinaria de Condóminos del "CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES", celebrada el día (6) seis de Septiembre de (2012) dos mil doce, que se encuentra debidamente inscrita bajo el número 116-ciento dieciséis, volumen II-segundo, Libro XLIII, Sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, Santiago, con fecha 7-siete de Diciembre e 2012-dos mil doce, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, del cual copio en lo conducente lo siguiente: "[...] ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL "CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES".- En el Deportivo de Las Misiones Club Campestre A.C. ubicado en el Antiguo Camino a Villa de Santiago No. 300, en el Municipio de Santiago, Nuevo León, C.P. 67300, siendo las 20:00 horas del día 06



LIC. JOSÉ JUAN SERNA IBARRA
TITULAR
NOTARÍA PÚBLICA 50

DOMICILIO.- Calle 5 de Mayo 121 Oriente.- C.P. 64000

Tel.- (0181) 8344-2225.-

www.notaria50.com.mx e-mail: jjserna@notaria50.com.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN MÉXICO

de Septiembre del 2012, [...] Presidió la Asamblea el señor José Francisco López Navarro y asimismo, fungió como Secretario de la misma, el señor Licenciado RODRIGO ERNESTO BARAHONA IGLESIAS.- ORDEN DEL DÍA:- [...]II.- Información de la terminación de la controversia que se tenía con el Condómino Las Misiones Club Campestre A. C. y acuerdo sobre la cuota respectiva.- [...] SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- En relación a Segundo Punto del Orden del Día, el Secretario efectuó la presentación para su aprobación, a los Condóminos presentes del Informe de la terminación de la controversia que se tenía con el Condómino Las Misiones Club Campestre, A. C, [...] RESOLUCIONES: PRIMERA.- Se aprueba el Informe sobre la terminación de la controversia que se tenía con el Condómino Las Misiones Club Campestre A C., así como los acuerdos propuestos a esta Asamblea en los términos que se han indicado en el desarrollo del presente orden del día, lo cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.- SEGUNDA: Así mismo y con el afán de dejar debidamente formalizados los acuerdos antes señalados, se aprueba que dos miembros del Consejo Directivo del Condominio firmen el convenio correspondiente con el Condómino Las Misiones Club Campestre, A. C., en las que consideren los términos mencionados anteriormente, el cual deberá llevarse acabo ante Notario Público.- [...].” -----

--- b).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número (104) ciento cuatro, de fecha 24-veinticuatro de Junio de 1992-mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Oscar Rodríguez Hibler, Titular de la Notaría Pública Número 107-ciento siete, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito bajo el número 900-novecientos, volumen IX-noveno, Libro XXIII-vigésimo tercero, Sección I Propiedad, Unidad Santiago, Nuevo León, de fecha 11-once de Noviembre de 1992-mil novecientos noventa y dos, que contiene la Constitución de un “REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL”, del cual copio en lo conducente, lo siguiente: “[...] EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, MÉXICO, a los (24) veinticuatro días del mes de Junio de (1992) mil novecientos noventa y dos, ante mí Licenciado Guillermo Oscar Rodríguez Hibler, Titular de la Notaría Pública Número 107-ciento siete, con ejercicio en esta Ciudad, comparecieron [...] y DIJERON: Que ocurren para el efecto de otorgar por Declaración Unilateral de Voluntad, la CONSTITUCIÓN de un RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL, sobre los inmuebles que más adelante se describen [...] “REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO: “CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES”. CAPITULO I. LOCALIZACIÓN: ARTÍCULO PRIMERO.- El Condominio LAS MISIONES se localiza exactamente en una fracción del predio denominado “El Cerrito”, en el municipio de Santiago, Nuevo León, a la altura del km. 261 de la carretera México-Laredo con una superficie aproximada de 2’931,258 m2 dos millones novecientos treinta y un mil doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados.- El inmueble y sus divisiones para mayor precisión, se identifican en el plano que se anexa en este documento, formando parte integrante del mismo, y en el cual se señalan con colores las zonas que constituyen propiedad individual y aparecen también marcadas las superficies de uso común. Áreas de servicio, campo de golf, áreas de vialidad y de preservación ecológica, protocolizando dicho plano y agregando al apéndice de documentos bajo el número correspondiente de esta escritura.- [...] ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: Los propietarios contribuirán a los gastos generales del Condominio LAS MISIONES, en la proporción señalada en los Artículos séptimo y trigésimo segundo, para cubrir el presupuesto de gastos, que acuerde la propia Asamblea de propietarios, o las cuotas fijadas en los términos de la cláusula trigésima segunda del presente Reglamento.- [...] CAPITULO V.- ASAMBLEA DE PROPIETARIOS. ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO.- La Asamblea de Propietarios es el Órgano supremo del condominio y representará a la totalidad de los propietarios; sus decisiones serán obligatorias para los ausentes o disidentes. ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.- Cada año se convocará para Asamblea; Podrá convocarse la Asamblea cuantas veces se presenten asuntos especiales que lo ameriten, a juicio del Comité Ejecutivo o del número de propietarios que representen como mínimo el 25% veinticinco por ciento del porcentaje total del Condominio. ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: La convocatoria para ambas Asambleas, se hará con 15 quince días de anticipación, mediante notificación por escrito a los propietarios, que se depositará en cualquier oficina postal dirigida al domicilio que tuvieran registrado en la Administración, o por publicación que se haga al

efecto, en cualquier diario de los de mayor circulación en la Ciudad de Monterrey, N.L.,

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- Para que una Asamblea Ordinaria se considere legalmente instalada, será preciso que concurra o esté representada por lo menos el 60% sesenta por ciento de la propiedad en condominio. En segunda convocatoria se podrá llevar a cabo la Asamblea con el número de condóminos que concurran, independientemente de los porcentajes que representen. En las Extraordinarias deberán estar representados cuando menos las tres cuartas partes del porcentaje, pero en según convocatoria, se podrá llevar a cabo con el que concurra. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO.** Las asambleas se ocuparán exclusivamente de los asuntos enunciados en la orden del día que invariablemente se inserta en la convocatoria respectiva. [...].-----

--- c).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 3,642-tres mil seiscientos cuarenta y dos, de fecha 28-veintiocho de Diciembre de 2010-dos mil diez, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, que contiene la Protocolización entre otros de la Asamblea General Extraordinaria de condóminos del "CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES", debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito bajo el número 16-dieciséis, volumen I-primero, Libro XLII-cuadragésimo segundo, Sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, Unidad Santiago, Nuevo León, de fecha 31-treinta y uno de Enero de 2011-dos mil once, celebrada el día (12) doce de Agosto de (2010) dos mil diez, de la cual copio en lo conducente lo siguiente [...] **DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA.- ORDEN DEL DÍA.- I.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO Y CAPÍTULO VII DEL "REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES".- II.- RATIFICACIÓN DE LOS SIGUIENTES REGLAMENTOS: (1) DE MASCOTAS, (2) DE EVENTOS Y (3) DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN (4) SOLICITUD DE ADMISION, Y (5) POLITICA DE ACCESOS. SU DISCUSIÓN Y APROBACIÓN, EN SU CASO.- [...]** I.- Por lo que corresponde al desahogo de este punto del Orden del Día, el Presidente expresa a los condóminos que es necesario modificar el Artículo Trigésimo Segundo y los Capítulos SEXTO Y SÉPTIMO del Reglamento de Condominio y Administración del Condominio HACIENDA LAS MISIONES, cuyo contenido se consigna en la escritura pública número 104 de fecha 24 de junio de 1992, pasada ante la fe del Notario Público LIC. GUILLERMO OSCAR RODRÍGUEZ HIBLER, Titular de la Notaría Pública No. 107 con ejercicio en esta Ciudad, e inscrita bajo el número 900, volumen IX, libro XXIII, sección I propiedad Santiago, Nuevo León, de fecha 11 de noviembre de 1992., Siendo las reformas que se proponen, las siguientes: [...] **sugerencia: ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO:** "Para los efectos de las cuotas ordinarias que se fijarán para cubrir los gastos de mantenimiento y operación del Condominio, interviene toda la propiedad individual que tenga derecho sobre los bienes de uso común y se encuentre bajo la escritura del Régimen de Condominio, y para cuantificarlas el Comité Ejecutivo tendrá la facultad de sugerir el monto a cobrar por dicho concepto tomando en cuenta el presupuesto elaborado por el Administrador, así como las categorías de propiedad que son: Terreno en Breña, Terreno Urbanizado Sin Construir, Terreno Urbanizado Construido, Área de Campo de Golf y Privadas, siendo la Asamblea General Ordinaria de Condóminos quien determine aprobar las cuotas ordinarias sugeridas por el Comité Ejecutivo".- [...] **SUGERENCIA: ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SEXTO** "La administración directa del Condominio estará en manos de un Administrador que podrá ser persona física o moral, quien será designado por la Asamblea de Condóminos y desempeñará su trabajo bajo la dirección del Comité Ejecutivo. Los honorarios que deba percibir un Administrador en caso de que sea persona física, o bien la persona que tenga dicho nombramiento en la persona moral designada para la administración, serán fijados por la Asamblea General Ordinaria."- [...] Acto seguido, los condóminos reunidos en la Asamblea acordaron:- **PRIMERO:** Aprobar las reformas a los Artículos TRIGÉSIMO SEGUNDO y QUINCUAGÉSIMO SEXTO, en los términos que ya quedaron apuntados en el desahogo del Orden del Día que antecede, designando los condóminos para que lleve a cabo la administración la persona moral denominada CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES. A. C., cuyos estatutos quedaron contenidos en la escritura pública número 14,754 de fecha 07 de julio de 2006, ante la fe del LIC. SERGIO ELIAS GUTIÉRREZ SALAZAR, Notario Público No. 104 con ejercicio en El Primer Distrito Registral del Estado, inscrita bajo el número 04, volumen I, libro 37, sección IV, resoluciones y convenios, unidad Santiago, Nuevo León, de fecha 21 de julio de 2006. Teniendo también la calidad de asociados en esa Asociación Civil, todos y cada unos de los propietarios-condóminos del Condominio, calidad que está reconocida por los socios fundadores de tal persona



LIC. JOSÉ JUAN SERNA IBARRA
TITULAR
NOTARÍA PÚBLICA 50

DOMICILIO.- Calle 5 de Mayo 121 Oriente.- C.P. 64000

Tel.- (0181) 8344-2225.-

www.notaria50.com.mx e-mail: jjserna@notaria50.com.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN MÉXICO

moral.- SEGUNDO: Se formalice la modificación a que se ha hecho referencia a través de la protocolización del Acta de la presente Asamblea, y entregar en su momento a los condóminos el nuevo Reglamento para su conocimiento y aplicación, así como los estatutos del CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES, A. C., quien en el futuro será la Administradora en los términos establecidos por el Capítulo VII del Reglamento de Condominio y Administración del inmueble denominado CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES.- [...].-----

--- d).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 3,787-tres mil setecientos ochenta y siete de fecha 27-veintisiete de Mayo de 2011-dos mil once, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, que contiene la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de condóminos del "CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES", celebrada el día (12) doce de Enero de (2011) dos mil once, misma que se encuentra debidamente inscrito bajo el número 66-sesenta y seis, volumen I-primer, Libro XLII-cuadragésimo segundo, Sección IV Resoluciones y Convenios Diversos, Unidad Santiago, Nuevo León, de fecha 8-ocho de Junio de 2011-dos mil once, del cual copio en lo conducente lo siguiente: "[...] ORDEN DEL DÍA: [...] III.- Nombramiento del Comité Ejecutivo y otros funcionarios que acuerde la Asamblea General de Condóminos y otorgamiento de facultades.- [...] TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:- En relación con el tercer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea manifestó a los Condóminos presentes la conveniencia de elegir diferentes personas para integrar un nuevo Comité Ejecutivo del Régimen de Condominio.- Asimismo, propone el Presidente de la Asamblea a los asociados presentes, nombrar Apoderados de la Asociación a los señores Lic. José Francisco López Navarro, Lic. Rodrigo Ernesto Barahona Iglesias y C.P Argelio González López, confiriéndoles las facultades necesarias para el ejercicio de su cargo.- Discutido que fue lo anterior, la Asamblea adoptó por el voto UNÁNIME de los condóminos presentes, la siguiente: RESOLUCIONES: PRIMERA:- En consecuencia, se elige a un nuevo Comité Ejecutivo del Condominio el cual estará conformado por las siguientes personas y que desempeñarán los siguientes cargos: 1. LIC. JOSÉ FRANCISCO LÓPEZ NAVARRO - Presidente.- 2. LIC. RODRIGO ERNESTO BARAHONA IGLESIAS - Secretario.- [...] SEGUNDA:- Por unanimidad, los asociados de la Asociación acuerdan nombrar Apoderados a los señores: Lic. José Francisco López Navarro, Lic. Rodrigo Ernesto Barahona Iglesias [...] a quienes para el desempeño de su cargo se les otorgan para que ejerzan conjunta o separadamente las siguientes facultades, excepto el Poder General para Actos de Dominio, el cual se limita en los términos que se mencionan más adelante:- a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, para representar a la Asociación con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley sin limitación alguna en los términos del primer párrafo del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro y (2587) dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana. [...] b).- En los juicios de procedimientos laborales tendrán la REPRESENTACIÓN LEGAL a que se refieran los Artículos (11) once, (692) seiscientos noventa y dos, Fracciones II Segunda y III Tercera, (694) seiscientos noventa y cuatro, (695) seiscientos noventa y cinco, (786) setecientos ochenta y seis, (876) ochocientos setenta y seis, Fracciones I Primera y VI Sexta, (899) ochocientos noventa y nueve en relación con lo aplicable con las normas de los Capítulos XII Décimo Segundo y XVII Décimo Séptimo del Título Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, [...] c).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades administrativas generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del párrafo segundo del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana. - d).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del párrafo tercero del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil Federal y sus concordantes en los demás Estados de la República Mexicana. En la inteligencia de que para ejercer el presente poder deberán ejercerlo conjuntamente al menos dos de los tres Apoderados nombrados.- e).- PODER GENERAL CAMBIARIO, con facultades para emitir, otorgar, suscribir, aceptar, avalar, librar, endosar y ceder toda clase de títulos de crédito de conformidad con los Artículos (9o.) noveno y (85) ochenta y cinco, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- f).- FACULTAD PARA SUSTITUIR O DELEGAR PODERES, con facultades para otorgar a nombre de la Asociación,

toda clase de poderes generales o especiales con o sin facultades de sustitución y revocar unos y otros.-[...].” -----

--- ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (4,528) cuatro mil quinientos veintiocho, que obra bajo los folios (16027) dieciséis mil veintisiete al (16030) dieciséis mil treinta, del Libro (75) setenta y cinco, del Protocolo Abierto de esta Notaría Pública y en el Apéndice del mismo. Va en (12) doce páginas útiles, debidamente selladas y cotejadas. Se expide para uso de: -----

----- “LAS MISIONES CLUB CAMPESTRE”, ASOCIACIÓN CIVIL y -----

----- “CONDOMINIO HACIENDA LAS MISIONES -----

--- En la ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los (28) veintiocho días del mes de Enero del año (2013) dos mil trece.- DOY FE. -----

LIC. JOSÉ JUAN SERNA IBARRA
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
NOTARIA PUBLICA NUMERO 50
SEIJ-570623-253.



REGISTRADO BAJO EL No. 13 VOL. I LIBRO XLIU
SECCIÓN III Asoc. Civiles Santiago
HORA Y FECHA DE PRESENTACIÓN 12:55 4/06/13
MONTEMORELOS, N.L. 6 DE Junio DE 2013



DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
REGISTRADOR

LIC. RUBEN CHADALUPE HERNANDEZ SEGURA

IRC NL
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
SÉPTIMO DISTRITO
MONTEMORELOS, N.L.



GOB. DEL ESTADO DE N.L.
REG. PUN. DE LA PROP.
Y DEL CENSO

19 JUN -4 12:55