

LIC. OSCAR J. CASANOVA SANCHEZ

**Notario Público No. 8
y del Patrimonio Inmueble Federal**

AÑO DE 2000

VOLUMEN No. 228

INSTRUMENTO No. 9,908

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NUMERO NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO, VOLUMEN DOSCIENTOS VEINTIOCHO, DE FECHA TREINTA DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL, QUE CONTIENE: PROTOCOLIZACION DE ACTA CONSTITUTIVA DE "SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MICALTA", A.C.

César López de Lara No. 104 Sur. Desps. 102 - 104

Tels. 212-44-66 y 212-28-11 e-mail: notario8@acnet.net

Tampico, Tamps., México.

LIC. OSCAR I. CASANOVA SANCHEZ
Notario Público No. 8
y del Patrimonio
Inmueble Federal
Tampico, Tam.



LIC. OSCAR JOSÉ CASANOVA SANCHEZ
Notario Público No. 8
y del Patrimonio Inmueble Federal
Tampico, Tam.

----- VOLUMEN DOSCIENTOS VEINTIOCHO -----

----- ACTA NUMERO NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO -----

----- EN LA CIUDAD Y PUERTO DE TAMPICO, ESTADO DE
TAMAULIPAS, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LAS
CATORCE HORAS DEL DIA TREINTA DEL MES DE JUNIO DEL AÑO
DOS MIL, ANTE MI, LICENCIADO -----

----- OSCAR JOSE CASANOVA SANCHEZ -----

NOTARIO PUBLICO NUMERO OCHO Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE
FEDERAL, EN EJERCICIO EN ESTA CIUDAD; COMPARCECE EL
SEÑOR:-----

----- ING. EDUARDO VICTOR LEIJA MORENO -----

MEXICANO POR NACIMIENTO, CASADO, MAYOR DE EDAD,
INGENIERO QUIMICO, ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD,
CON DOMICILIO EN CALLE LAGUNA DE TANCOL,
FRACCIONAMINETO LAGUNA DE MIRALTA, EN ALTAMIRA, TAM.,
Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD.-----

----- EL COMPARECIENTE ES DEL CONOCIMIENTO PERSONAL
DEL SUSCRITO NOTARIO, HABIL A MI JUICIO PARA CONTRATAR
Y OBLIGARSE SIN QUE TENGA CONOCIMIENTO DE QUE ESTE
SUJETO A INCAPACIDAD CIVIL, MANIFESTANDO ESTAR AL
CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN
HABERMELO ACREDITADO, POR LO QUE LE HICE LAS
PREVENCIONES DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES
DECLARAN CON FALSEDAD.- CONCORRE A ESTE ACTO EN SU
CARACTER DE DELEGADO ESPECIAL, DE LA ASAMBLEA GENERAL
ORDINARIA CONSTITUTIVA DE LA "SOCIEDAD DE COLONOS DE
LAGUNAS DE MIRALTA", ASOCIACION CIVIL, CELEBRADA EN SU
DOMICILIO SOCIAL EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS EL OCHO DE



COTEJADO



JUNIO DEL AÑO DOS MIL, SOLICITANDO LOS SERVICIOS DEL
SUBSCRITO NOTARIO A EFECTO DE DEJAR PROTOCOLIZADOS LOS
ACUERDOS TOMADOS EN DICHA ASAMBLEA, Y LAS BASES
CONSTITUTIVAS, EN LOS TERMINOS DE LAS SIGUIENTES
DECLARACIONES Y CLAUSULAS:-----

----- D E C L A R A C I O N E S : -----

I.- EL COMPARECIENTE ME EXHIBE PARA SU
PROTOCOLITACION ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, DE
FECHA OCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL, ASENTADA EN EL
LIBRO DE ACTAS DE LA ASOCIACION Y PERMISO EXPEDIDO POR
LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES DE FECHA ONCE
DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL, MISMOS QUE A CONTINUACION
TRANSCRIBO:-----

----- EN LA CIUDAD DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, SIENDO
LAS DIECINUEVE HORAS DEL DIA OCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS
MIL, REUNIDOS EN EL FRACCIONAMIENTO «LAGUNAS DE
MIRALTA, LAS PERSONAS Y CUYAS GENERALES CONSTAN AL
FINAL DE LA PRESENTE ACTA, CONSTITUIDAS EN ASAMBLEA,
BAJO LA PRESIDENCIA DEL SEÑOR INGENIERO EDUARDO VICTOR
LEIZA MORENO, BUEN RESULTO ELECTO PRESIDENTE DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACION, ACORDARON POR UNANIMIDAD DE
VOTOS FORMAR DE ACUERDO AL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA
EL ESTADO DE TAMAULIPAS Y A LA LEY GENERAL DE
SOCIEDADES MERCANTILES, UNA ASOCIACION CIVIL QUE
TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL, PROCURAR MANTENER UNA
MEJORA EN LA CALIDAD DE VIDA DE LOS COLONOS DE LAGUNAS
DE MIRALTA.-----



SON FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL CONSEJO

DIRECTIVO:-----

A).- EJECUTAR LOS ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS.-----

B) A TRAVES DEL PRESIDENTE, SECRETARIO Y EL TESORERO DE LA JUNTA DIRECTIVA CONJUNTA O SEPARADAMENTE TENDRA TODAS LAS FACULTADES DE APODERADOS QUE EJERCITARAN CONJUNTA O SEPARADAMENTE EN FORMA INDISTINTA PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACION CON TODAS LAS FACULTADES ESPECIALES PARA LAS CUALES LA LEY REQUIERE PODER O CLAUSULA ESPECIAL, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS Y SUS CONCORDANTES EN EL DISTRITO FEDERAL Y EN LAS DEMAS ENTIDADES FEDERATIVAS. TENDRAN TAMBIEN FACULTADES PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS A NOMBRE DE LA ASOCIACION. PODRAN OTORGAR PODERES Y MANDATOS Y REVOCARLOS, PODRAN CELEBRAR CONTRATOS CON INSTITUCIONES DE CREDITO, ABRIENDO CUENTAS DE CHEQUES Y GIRANDO SOBRE ELLAS, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 9 DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO. PODRAN DESISTIRSE DEL JUICIO DE AMPARO Y DE SUS INCIDENCIAS. PODRAN PRESENTAR QUERRELLAS PENALES Y OTORGAR EL PERDON CUANDO PROCEEDIERE. PODRAN CONVERTIRSE EN COADYUVANTES DEL MINISTERIO PUBLICO.-----

C).- PODRAN LLEVAR A CASO TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS

LIC. OSCAR J. CASANOVA SANCHEZ
Notario Público No. 8
y del Patrimonio
Inmueble Federal
Tampico, Tam.



LIC. OSCAR JOSE CASANOVA SANCHEZ
Notario Público No. 8
y del Patrimonio Inmueble Federal
Tampico, Tam.

--- ENSEGUIDA SE DIO LECTURA AL PERMISO NUMERO "09009035", EXPEDIENTE NUMERO "009009035", FOLIO NUMERO "5612", OTORGADO POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, EL DIA ONCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL, CON CLAUSULA DE EXCLUSION DE EXTRANJEROS, PARA LA CONSTITUCION DE UNA ASOCIACION CIVIL, POR MEDIO DEL CUAL FUE AUTORIZADA LA DENOMINACION "SOCIEDAD DE COLONOS DE LABUNAS DE MIRALTA", A.C.---

--- ACTO SEGUIDO SE PROCEDEO AL ESTUDIO DEL PROYECTO DE BASES CONSTITUTIVAS, EL CUAL FIGURA A CONTINUACION DE LA PRESENTE ACTA CONSTITUTIVA, ACORDANDOSE FIRMAR AL CALCE DE ESTA ACTA Y DE LAS MENCIONADAS BASES.---

--- POSTERIORMENTE, SE PROCEDEO A LA ELECCION DE LOS CARGOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y VOCALES, QUEDANDO ELEGIDOS POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LA SIGUIENTE MANERA.---

PRESIDENTE:-- SR. ING. EDUARDO VICTOR LETJA MORENO;---

SECRETARIO:-- SRA. CESARINA PEREZ PRIA;---

TESORERO:-- SR. C.P. JAIMES ZORRILLA DE LA GARZA EVIA

PRIMER VOCAL:-- SR. ING. FEDERICO ORTIZ LOPEZ;---

SEGUNDO VOCAL:-- SR. JOSE BELLIDO VELAZCO;---

TERCER VOCAL:-- SR. RICARDO DESCHAMPS DIAZ.---

--- DESPUES DE QUE LOS SOCIOS ELECTOS TOMARON POSESION DE SU RESPECTIVOS PUESTOS, PREVIA PROTESTA DE CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DISPOSICIONES APLICABLES DEL CODIGO CIVIL VIGENTE, LAS BASES QUE SE AUTORIZEN Y TODOS LOS REGLAMENTOS INTERIORES QUE EXPIDA LA SOCIEDAD, Y NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR, SE DIO



C O T E J A D O



POR TERMINADA LA JUNTA FIRMANDO AL FINAL DE LOS ESTATUTOS PREVIAMENTE APROBADOS, TODAS LAS PERSONAS QUE EN EL ACTO INTERVINIERON.

ESTATUTOS:

CAPITULO I

ARTICULO PRIMERO.- LA DENOMINACION DE LA ASOCIACION ES "SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA", ASOCIACION CIVIL, O SU ABREVIATURA A.C.

ARTICULO SEGUNDO.- EL DOMICILIO DE LA ASOCIACION SERA EL DE ALTAMIRA, TAMAU-LIPAS, SIN PERJUICIO DE QUE PUEDA ESTABLECERSE EN FORMA TEMPORAL O CONVENCIONAL, DOMICILIOS EN CUALQUIER PARTE DE LA REPUBLICA MEXICANA O DEL EXTRANJERO.

ARTICULO TERCERO.- EL OBJETO DE LA ASOCIACION ES:

A).- PROCURAR MANTENER UNA MEJORA EN LA CALIDAD DE VIDA DE LOS COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA.

B).- REPRESENTAR LOS INTERESES DE LOS COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA, VIGILAR Y ASEGURAR EL EXACTO Y DEBIDO CUMPLIMIENTO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUISITOS QUE CONTIENEN LOS REGLAMENTOS DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA, PONIENDO DE INMEDIATO EN CONOCIMIENTO DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES CUALQUIER VIOLACION A TALES REGLAMENTOS.

C).- PROCURAR EL MANTENIMIENTO Y LA BUENA CALIDAD, REGLAMENTANDO LA VIGILANCIA, EL ACCESO, LA VIALIDAD, LA LIMPIEZA, LA SEGURIDAD, LA CONSTRUCCION Y LA ARMONIA EN TODO EL FRACCIONAMIENTO, INCLUYENDO LAS

REGLAS DE CONVIVENCIA Y LAS OTRAS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL FUTURO.

LIC. OSCAR J. CASANOVA SANCHEZ
NOTARIO PÚBLICO NO. 8
y del Patrimonio
Inmueble Federal
Tampico, Tam.



LIC. OSCAR JOSÉ CASANOVA SANCHEZ
Notario Público No. 8
y del Patrimonio Inmueble Federal
Tampico, Tam.

CLUBES Y ORGANIZACIONES QUE COINCIDEN GEOGRÁFICAMENTE,
COMO SON EL CLUB DE GOLF, EL CLUB DEPORTIVO, LAS
SOCIEDADES ANONIMAS DEL FRACCIONAMIENTO, EL ERIOO
VECINOS "VEGA DE ESTEROS", ETC. -----

D).- MANTENER Y DAR EL CUIDADO DEBIDO AL
FRACCIONAMIENTO LAGUNAS DE MIRALTA. -----

E).- VISILAR QUE EL MANTENIMIENTO DEL CLUB DE GOLF Y
DEL CLUB DEPORTIVO CUMPLA CON LOS ESTANDARES DEL
FRACCIONAMIENTO LAGUNAS DE MIRALTA. -----

F).- COBRAR LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO DEL
FRACCIONAMIENTO LAGUNAS DE MIRALTA. -----

G).- REPRESENTAR LOS INTERESES DE LOS COLONOS ANTE LA
AUTORIDAD, ANTE EL FRACCIONADOR Y ANTE TERCEROS. -----

H).- TODAS LAS DEMAS ACTIVIDADES TENDIENTES AL
CUMPLIMIENTO DE LOS FINES INDICADOS DE LA SOCIEDAD DE
COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA. -----

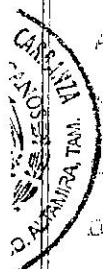
----- ARTICULO CUARTO.- LA ASOCIACION NO TIENE FINES
LUCRATIVOS Y PARA EL SUPUESTO DE QUE LLEGARE A TENER
CAPITAL, NO PODRA ESTAR REPRESENTADO POR ACCIONES. -----

----- ARTICULO QUINTO.- LA DURACION DE LA SOCIEDAD SERA
INDEFINIDA. EL AÑO SOCIAL SE INICIARA DESDE EL DIA
PRIMERO DE ENERO DE CADA AÑO HASTA EL TREINTA Y UNO DE
DICIEMBRE DE CADA AÑO, A EXCEPCION DEL PRIMER
EJERCICIO QUE CONTARA DESDE LA FECHA DE ESTA ESCRITURA
HASTA EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. -----

----- ARTICULO SEXTO.- SE CONVIENE DESDE AHORA POR LOS
ASOCIADOS FUNDADORES EN QUE TODO EXTRANJERO QUE EN EL
ACTO DE LA CONSTITUCION O EN CUALQUIER OTRO TIEMPO,



C O T E J A D O



ADQUIERA INTERES O PARTICIPACION SOCIAL DE LA ASOCIACION, SE CONSIDERARA POR ESE SIMPLE HECHO COMO MEXICANO RESPECTO DE UNO Y OTRA Y SE ENTENDERA QUE CONVIENEN EN NO INVOCAR LA PROTECCION DE SU GOBIERNO DADO LA PENA EN CASO DE FALTAR A SU CONVENIO DE PERDER DICHO INTERES O PARTICIPACION EN BENEFICIO DE LA NACION MEXICANA.

ARTICULO SEPTIMO.- LA ASOCIACION PODRA ADQUIRIR TODOS LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES NECESARIOS PARA CUMPLIR CON SU FIN SOCIAL, SIN MENOSCABO DEL ARTICULO TERCERO PRECEDENTE.

ARTICULO OCTAVO.- PARA CUMPLIR CON SU FIN SOCIAL LA ASOCIACION PODRA:

- A).- CONVENIR CON CUALQUIER AUTORIDAD Y O PERSONAS FISICAS O MORALES.
- B).- CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS.
- C).- REPRESENTAR EN LO INDIVIDUAL A TODOS Y CADA UNO DE LOS COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO; SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTREN AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES.
- D).- SEÑALAR CUOTAS Y CONTRIBUCIONES OBTENIENDO PARA EL EFECTO LA APROBACION DEL 66% DE LOS ASOCIADOS REPRESENTADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL.
- E).- ACEPTAR DONACIONES, HERENCIAS Y LEGADOS.
- F).- CONSTITUIR FIDEICOMISOS Y SER BENEFICIARIOS DE ELLOS.

LIC. OSCAR J. CASANOVA SANCHEZ
NOTARIO PÚBLICO NO. 8
y del Patrimonio
Inmueble Federal
Tampico, Tam.



LIC. OSCAR JOSÉ CASANOVA SANCHEZ
Notario Público No. 8
y del Patrimonio Inmueble Federal
Tampico, Tam.

G).- OBTENER LOS CREDITOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES. -----

H).- Y EN GENERAL, CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA LA CONSECUION DE SU FIN SOCIAL. -----

----- CAPITULO II -----

----- DEL PATRIMONIO -----

----- ARTICULO NOVENO.- LA ASOCIACION NO CUENTA CON CAPITAL EN ATENCION DE QUE NO TIENE FINALIDAD PREPONDERANTEMENTE ECONOMICA. -----

----- ARTICULO DECIMO.- EL PATRIMONIO DE LA ASOCIACION SE INTEGRARA DE LA SIGUIENTE MANERA: -----

A).- CON LA CANTIDAD DE \$ 300.00 (TRESCIENTOS PESOS 00/100 N.M.) QUE APORTARA COMO CUSTA ESPECIAL CADA UNO DE LOS ASOCIADOS FUNDADORES, DE ACUERDO A LA RELACION DE ASOCIADOS QUE SUSCRIBEN LA PRESENTE ACTA. -----

B).- CON LA APORTACION INICIAL QUE PARA CADA EJERCICIO ASIGNE LA JUNTA DIRECTIVA. -----

C).- CON EL PAGO DE LAS CUOTAS MENSUALES QUE PAGARA CADA UNO DE LOS ASOCIADOS, DE ACUERDO CON LAS DETERMINACIONES QUE SE TOMEN EN LA ASAMBLEA CORRESPONDIENTE. -----

D).- CON LAS COOPERACIONES QUE SE OBTENGAN TANTO DE LOS ASOCIADOS COMO DE CUALQUIER TERCERO. -----

E).- CON TODOS LOS RECURSOS QUE POR CUALQUIER CONCEPTO PERCIBA LA ASOCIACION. -----

----- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- EL EFECTIVO DE LA ASOCIACION, SERA DEPOSITADO EN UNA INSTITUCION BANCARIA, PARA LO CUAL SE FACULTA EN FORMA EXPRESA AL



C O T E J A D O



TESORERO Y AL PRESIDENTE EN FUNCIONES, QUIENES TENDRAN
FIRMA AUTORIZADA PARA MANEJAR LA CUENTA DE CHEQUES
CORRESPONDIENTES. ASI COMO LAS PERSONAS ANTES
MENCIONADAS PUEDEN AUTORIZAR A TERCERAS PERSONAS PARA
EL MANEJO DE LA CITADA CUENTA DE CHEQUES AUTORIZANDO
LAS FIRMAS DE TALES PERSONAS. -----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- SON ASOCIADOS
Y FUNDADORES AQUELLOS QUE SUSCRIBEN LA PRESENTE ACTA.
ADHERERA EN FORMA AUTOMATICA A LA ASOCIACION,
CUALQUIER PERSONA QUE HAYA ADQUIRIDO UN LOTE EN EL
FRACCIONAMIENTO LAGUNAS DE MIRALTA, TODA VEZ QUE ES
CONDICION DE ADHESION EN LOS CONTRATOS DE ADQUISICION
CORRESPONDIENTES. -----

ARTICULO DECIMO TERCERO.- SERAN EXCLUIDOS DE LA
ASOCIACION TODOS AQUELLOS QUE: -----

1.- SE ACUERDEN SU EXCLUSION, ACREDITADA SU FALTA,
POR EL VOTO DE 66% SESENTA Y SEIS POR CIENTO DE LOS
ASOCIADOS REPRESENTADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL. -----

2.- CUANDO DEJE DE SER PROPIETARIO DEL INMUEBLE
SITUADO DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO LAGUNAS DE MIRALTA.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- SON DERECHOS DE LOS
ASOCIADOS: -----

1.- TENER VOZ Y VOTO EN LAS ASAMBLEAS. -----

2.- PEDIR Y RECIBIR INFORMACION SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS Y LOS INGRESOS Y EGRESOS DE CUALQUIER
NATURALEZA EN RELACION CON EL PATRIMONIO DE LA
ASOCIACION. -----

LIC. OSCAR J. CASANOVA SANCHEZ

NOTARIO PÚBLICO NO. 8

y del Patrimonio
Inmueble Federal
Tampico, Tam.



LIC. OSCAR JOSÉ CASANOVA SANCHEZ
Notario Público No. 8
y del Patrimonio Inmueble Federal
Tampico, Tam.

C).- SOLICITAR LA CELEBRACION DE ASAMBLEAS SIEMPRE Y CUANDO TAL SOLICITUD SEA HECHA POR EL 20% VEINTE POR CIENTO DE LOS ASOCIADOS COMO MINIMO. -----

D).- CUANDO NO OBTENGA LA PETICION, LA DIRECCION NO CONVOQUE A LA ASAMBLEA, A PETICION DE LOS PROPIOS ASOCIADOS LO HARA LA AUTORIDAD JUDICIAL. -----

E) VIGILAR Y EXIGIR A LA DIRECCION EL CUMPLIMIENTO ADECUADO DE LOS FINES SOCIALES, PONIENDO EN CONOCIMIENTO DE LA PROPIA DIRECCION DE LA ASOCIACION CUALQUIER IRREGULARIDAD QUE SE OBSERVE EN LA MARCHA DE LA ASOCIACION. -----

----- ARTICULO DECIMO QUINTO.- SON OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS: -----

A).- ASISTIR CON VOZ Y VOTO A LAS ASAMBLEAS. -----

B).- CUMPLIR CON CUALQUIER ENCOMIENDA QUE LES SEA CONFERIDA POR LA DIRECCION O POR LA ASAMBLEA GENERAL. -----

C).- PAGAR PUNTUALMENTE LAS CUOTAS FIJADAS. -----

D).- CUMPLIR LOS DIFERENTES REGLAMENTOS DE LA ASOCIACION. -----

----- ARTICULO DECIMO SEXTO.- LA CALIDAD DE ASOCIADOS PUEDE SER TRANSFERIDA AL MOMENTO DE RENTAR. -----

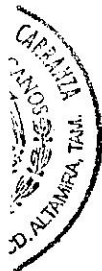
----- CAPITULO V -----

----- DE LOS ORGANISMOS DE LA ASOCIACION -----

----- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- SON ORGANOS DE GOBIERNO DE LA ASOCIACION: -----

I.- LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS. -----

II.- LA JUNTA DIRECTIVA. -----



C O T E J A D O