

Notaria Pública No. 193
Lic. Héctor Alvaro Domínguez
Tampico, Tam.



193

VOLUMEN NUMERO CIENTO VEINTICUATRO

ACTA NUMERO CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS

YO, LICENCIADO HECTOR ALVARO DOMINGUEZ, NOTARIO PUBLICO NÚMERO CIENTO NOVENTA Y TRES, CON EJERCICIO EN ESTE SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL QUE COMPRENDE LOS MUNICIPIOS DE TAMPICO, CIUDAD MADERO Y ALTAMIRA, CERTIFICO:

---Que en Tampico, Tamaulipas, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas del día dieciocho del mes de febrero del año dos mil veinte.

Comparece el señor Contador Público **OSCAR DAVID REYES SILVA**, quien bajo protesta de decir verdad, manifiesta ser la misma persona que parece ser y no tener ninguna incapacidad natural o civil para realizar el presente acto y por sus generales manifestó lo siguiente: de cuarenta y un años de edad, casado, originario de esta Ciudad de Tampico, Tamaulipas, donde nació el día cinco de junio de mil novecientos setenta y ocho, mexicano por nacimiento, empresario, con domicilio en la casa marcada con el número ciento treinta y uno de la calle Laguna Champayán Norte, Fraccionamiento Lagunas de Miralta, Código Postal ochenta y nueve mil seiscientos cinco, en Ciudad Altamira, Tamaulipas y de tránsito en esta ciudad, manifestando encontrarse al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin habérmelo acreditado por lo que le hice las prevenciones de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, agregando que su Registro Federal de Contribuyentes es "RESO780605J87", Clave Única de Registro de Población "RESO780605HTSYLS00", quien se identifica con credencial para votar, con número de folio "20280522247420", clave de elector "RYSLOS78060528H600", expedida por el Instituto Nacional Electoral, año de registro mil novecientos noventa y seis-cero cuatro, manifestando de manera expresa y bajo protesta de decir verdad ser la misma persona que aparece en el documento que me presenta, el cual tengo a la vista y le devuelvo, documentos que en términos de la Ley del Notariado en vigor, mando agregar al apéndice de esta acta en el legajo respectivo, marcados con la letra "A".

Concurre a este acto, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria Anual de los miembros de la "SOCIEDAD DE COLONOS LAGUNAS DE MIRALTA", ASOCIACION CIVIL, a fin de dejar protocolizados los acuerdos tomados en dicha Asamblea, celebrada en la Ciudad de Altamira, Tamaulipas, con fecha veintiséis de enero del año dos mil veinte, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES:

PRIMERO:- Manifiesta el señor Contador Público **OSCAR DAVID REYES SILVA**, que su representada la empresa "SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA", ASOCIACION CIVIL, se constituyó mediante escritura pública número nueve mil novecientos ocho, del volumen doscientos veintiocho, de fecha treinta de junio del año dos mil, otorgada ante la fe del Licenciado Oscar José Casanova Sánchez, Notario Público Número Ocho, con ejercicio en esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Sección Sexta, bajo el número cuarenta y ocho, legajo seis, quion cero cero uno, con fecha dos de abril del año dos mil uno, con domicilio social en Ciudad Altamira, Tamaulipas, duración indefinida, cláusula de exclusión de extranjeros, teniendo por objeto: A).- Procurar mantener una mejor calidad de vida de los colonos de Lagunas de Miralta.- B).- Representar los intereses de los colonos de Lagunas de Miralta.- C).- Procurar el mantenimiento y la buena calidad, reglamentando la vigilancia, el acceso, la vialidad, la limpieza, la seguridad, la construcción y la armonía de todo el fraccionamiento.- D).- Mantener y dar el cuidado debido al fraccionamiento Lagunas de Miralta.

SEGUNDO:- Sigue declarando el señor Contador Público **OSCAR DAVID REYES SILVA**, que mediante acta número veintiún mil cuatrocientos dieciocho, del volumen quinientos dieciocho, de fecha de fecha catorce de mayo del año dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Oscar José Casanova Sánchez, con ejercicio en esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, bajo el número cuatro, nueve, tres, siete, siete, tres, cuatro, con fecha cinco de abril de dos mil dieciséis, se hizo constar la Protocolización de la Asamblea General de los miembros de la "SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA", ASOCIACION CIVIL, celebrada en Ciudad Altamira, Tamaulipas, con fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciséis, en la cual entre otros puntos se tocó el tema respecto del Informe del Comisario, el informe general de ingresos y egresos del período dos mil quince, el informe general de la mesa directiva para el período dos mil quince-dos mil dieciocho y la presentación del plan de trabajo dos mil dieciséis.

TERCERO:- Continúa manifestando el señor Contador Público **OSCAR DAVID REYES SILVA**, que mediante escritura número cuatro mil novecientos treinta y cinco, del volumen ciento diecisiete, de fecha ocho de noviembre del año dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, bajo el número 4937734, se hizo constar Protocolización de la Asamblea General de los miembros de la "SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA", ASOCIACION CIVIL, celebrada en Ciudad Altamira, Tamaulipas, con fecha dos de octubre de dos mil dieciséis, en la cual entre otros puntos se propuso la discusión y en su caso aprobación del Plan Parcial del Fraccionamiento (Ordenamiento Territorial).

CUARTO:- Continúa manifestando el señor Contador Público **OSCAR DAVID REYES SILVA**,

que mediante escritura número cuatro mil novecientos cuarenta y cuatro, del volumen ciento dieciocho, de fecha veintitrés de octubre del año dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, bajo el número "4937734", se hizo constar protocolización de la Asamblea General de los miembros de la **"SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA"**, ASOCIACION CIVIL, celebrada en Ciudad Altamira, Tamaulipas, con fecha veintitrés de octubre de dos mil dieciséis, en la cual entre otros puntos se propuso la discusión y en su caso aprobación del Plan Parcial del Fraccionamiento (Ordenamiento Territorial).-----

---**QUINTO**:- Sigue declarando el señor Contador Público **OSCAR DAVID REYES SILVA**, que mediante acta número cinco mil cuarenta y cinco, del volumen ciento diecinueve, de fecha seis de enero del año dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número "4937734", se hizo constar la protocolización de la Asamblea General Ordinaria Anual de los miembros de la **"SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA"**, ASOCIACION CIVIL, celebrada en Ciudad Altamira, Tamaulipas, el día cinco de noviembre del año dos mil diecisiete, en la cual entro otros puntos se tomó el acuerdo del conteo de asociados con derecho a voto, declaración de quórum así como la exposición, discusión y en su caso aprobación del análisis de gastos e ingresos de doce mil doce a julio de dos mil diecisiete.-----

---**SEXTO**:- Sigue declarando el señor Contador Público **OSCAR DAVID REYES SILVA**, que mediante acta número cinco mil cuarenta y cinco, del volumen ciento diecinueve, de fecha seis de enero del año dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número "4937734", se hizo constar la protocolización de la Asamblea General Ordinaria Anual de los miembros de la **"SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA"**, ASOCIACION CIVIL, celebrada en Ciudad Altamira, Tamaulipas, el día veinticuatro de marzo del dos mil dieciocho, en la cual entro otros puntos se tomó el acuerdo del conteo de asociados con derecho a voto, declaración de quórum así como la exposición, discusión y en su caso aprobación del análisis de gastos e ingresos de doce mil doce a julio de dos mil diecisiete.-----

---**SEPTIMO**:- Continúa manifestando el señor Contador Público **OSCAR DAVID REYES SILVA**, que mediante acta número cinco mil ciento sesenta y dos, del volumen ciento veintidós, de fecha veintiséis de febrero del año dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número "4937734", se hizo constar la protocolización de la Asamblea General Ordinaria Anual de los miembros de la **"SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA"**, ASOCIACION CIVIL, celebrada en Ciudad Altamira, Tamaulipas, el día veintisiete de enero del dos mil diecinueve, en la cual entro otros puntos se tomó el acuerdo del conteo de asociados con derecho a voto, la exposición, discusión y en su caso aprobación del informe del comité de áreas verdes.-----

---**OCTAVO**:- Sigue declarando el señor Contador Público **OSCAR DAVID REYES SILVA**, que mediante escritura número cinco mil doscientos treinta y nueve, del volumen ciento veintitrés, de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del suscrito Notario, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número "4937734", se hizo constar la protocolización de la Asamblea General Ordinaria de los miembros de la **"SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA"**, ASOCIACION CIVIL, celebraron Asamblea General Ordinaria, en Ciudad Altamira, Tamaulipas, el día veinticuatro de noviembre del año dos mil diecinueve, en la cual entre otros se tomaron los siguientes acuerdos **CONTEO DE ASOCIADOS CON DERECHO A VOTO, LECTURA DE PUNTOS RELEVANTES DEL ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL CELEBRADA EL 27 DE ENERO DE 2019. EXPOSICION, DISCUSION Y EN SU CASO APROBACIÓN DE INFORME GENERAL DEL PERIODO DE ENERO A OCTUBRE DE 2019 DE LA JUNTA DIRECTIVA 2018-2020.**-----

---**NOVENO**:- Finalmente expone el señor Contador Público **OSCAR DAVID REYES SILVA**, que los miembros de la **"SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA"**, ASOCIACION CIVIL, celebraron Asamblea General Ordinaria, en Ciudad Altamira, Tamaulipas, el día veintiséis de enero del año dos mil veinte, misma que me exhibe en este acto constante de (06) seis fojas tamaño oficio utilizadas por su anverso, la cual con fundamento en el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se asentó fuera del respectivo libro de actas, acta que doy fe tener a la vista mando agregar al apéndice de esta acta marcada con la letra "B" y transcribo íntegramente a continuación:-----

**""ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE LA
"SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA"
JUNTA DIRECTIVA 2018-2019
CELEBRADA EL 26 DE ENERO DE 2020**

En la Ciudad de Altamira, Tamaulipas, siendo las 12:30 hrs. del día 26 de Enero de 2020 se reunieron los miembros de la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, A.C. en el salón "Roble B" del Hotel Holiday Inn, Altamira, para celebrar la Asamblea Ordinaria, de Colonos prevista

Notaria Pública No. 193
Lic. Héctor Alvaro Domínguez
Tampico, Tam.



de esta sociedad, habiéndose publicado la convocatoria respectiva con 8 días de anticipación en dos periódicos de la localidad denominados "El Sol de Tampico" razón social CIA. PERIODÍSTICA DEL SOL DE TAMPICO, S.A. DE C.V. y "Milenio Diario" con razón social MILENIO DIARIO S.A. DE C.V. y a través de mantas colocadas en lugar visible en la entrada del propio fraccionamiento. La asamblea General se celebró bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA

I. INSTALACION DE ASAMBLEA. El CP. Gabriel de Ibarra Elizondo, secretario de la sociedad de Colonos inicia la primera convocatoria en punto de las 12:30 horas en el Salón Roble B del Hotel Holliday Inn.

II. NOMBRAMIENTO DE ESCRUTADORES. - El CP. Gabriel de Ibarra Elizondo, secretario de la sociedad de Colonos, nombra como escrutadores a la Sra. Esther Patricia Lozano Briones y el Sr. Luis Enrique Juárez Delgado, quienes contabilizaron un total de 10 asociados y no siendo suficiente quórum se determina esperar a la segunda convocatoria.

III.- CONTEO DE ASOCIADOS CON DERECHO A VOTO. - Teniendo un total de 54 asociados con derecho a voto presentes en la asamblea.

IV.- DECLARACION DE QUORUM LEGAL. - A las 13:00 hrs. del 26 de Enero de 2020 el CP. Gabriel Ibarra Elizondo declara instalada la Asamblea.

V.- LECTURA DE PUNTOS RELEVANTES DEL ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA ANUAL CELEBRADA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2019. Se da un resumen de los puntos relevantes de la pasada asamblea y se somete a votación quedando aprobada el Acta por mayoría de los asistentes.

VI.- INFORME GENERAL DE ACTIVIDADES Y PROYECTOS REALIZADOS DE LA JUNTA DIRECTIVA EN EL PERIODO 2018 Y 2019. El Ing. Gilberto de La Garza Soules solicita la palabra para dar inicio a la presentación de los proyectos e inversiones realizados en dicho periodo iniciando con el año 2018

COTEJADO

1. GESTION CON FRACCIONADOR PARA OBTENER PLANOS DE INSTALACION DE COCMAPA, CFE, RED TELEFONICA
2. PROYECTO DE ELECTRIFICACION DE 30 POSTES Y COLOCACION DE INFRAESTRUCTURA FALTANTE PARA ALUMBRADO VIAL
3. PROYECTO DE ILUMINACION DE SODIO A LED EN ACCESO PRINCIPAL CAMBIANDO UN TOTAL DE 40 LAMPARAS CON GARANTIA DE 10 AÑOS
4. PROYECTO DE COLOCACION DE 40 LUMINARIAS EN LOS 20 POSTES COLOCADOS.
5. COLOCACION DE 900 MTRS DE CERCO ELECTRICO EN LA COLINDANCIA DE SANTA FE Y MONTE ALTO
6. REHABILITACION DE CERCO ELECTRICO COLINDANTE A EJIDO VEGA DE ESTEROS (PRIMERA ETAPA) DE OFICINAS A ENTRADA DEL EJIDO TOTAL DE 1400 MTRS
7. REHABILITACION DE CERCO ELECTRICO COLINDANTE A EJIDO VEGA DE ESTEROS (SEGUNDA ETAPA) DE ENTRADA AL EJIDO AL FINAL DE LA LAGUNA TOTAL DE 620 MTRS
8. LIMPIEZA DE REGISTROS Y REPOSICION DE TAPAS ELECTRICAS, DRENAJE Y TELEFONICOS. SIENDO UN TOTAL DE 164 TAPAS Y MANTENIMIENTO DE 64 REGISTROS TELEFONICOS, REPOSICION DE 94 TAPAS Y MANTENIMIENTO DE REGISTROS ELECTRICOS, REPOSICION DE 11 TAPAS DE REGISTROS DE AGUA Y DRENAJE
9. CAMBIO DE PINTURA EN BOYAS Y GUARNICIONES EN ACCESO PRINCIPAL
10. CAMBIO DE 3 BARRERAS LED COMPLETAS CON MECANISMO DE ENTRADA Y SALIDA AUTOMATICA Y ENTRADA VISITANTES
11. MODERNIZACION DE CASETA 1 COLOCACION DE RAKS DE SEGURIDAD PARA RESGUARDO DE EQUIPOS
12. MANTENIMIENTO DE 21 PUNTOS A LINEAS DE ALTA TENSION SE LIBERAN DE RAMAS POR RIESGO DE RUPTURA DE LINEAS
13. REPARACION DE CALLE FRENTE A CASA 401 CHAMPAYAN NORTE
14. REPARACION DE CALLE FENTE AL 219 CHAMPAYAN NORTE
15. LIMPIEZA DE PLANTA DE TRATAMIENTO
16. ADQUISICION DE PATRULLA BEAT 2018, 1 PODADORA HONDA, 3 DESBROZADORAS MARCA HECHO,
17. GESTION PARA LA ENTREGA DEL COMODATO DE LA CAPILLA
18. GESTION PARA REACTIVAR SERVICIO DEL CLUB DEPORTIVO Y ALBERCA.

SE CONTINÚA CON LA PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS REALIZADOS EN 2019;

1. HOJALATERIA Y PINTURA A TRACTOR AGRICOLA JOHN DEER Y CHAPOLEADORA
2. REPARACION DE ADOQUIN DAÑADO EN CHAMPAYAN NORTE
3. REPARACION DE INGRESO DE VISITAS Y RESIDENTES

5. PROGRAMA DE FUMIGACION DE CALLES Y PASOS DE AGUA
6. MANTENIMIENTO DE LINEA AEREA DE MEDIA TENSION DE 13.2 KV EL 9 DE OCTUBRE DE 2019
7. ADQUISICION DE 2 TERMONEBULIZADORES MANUALES Y 1 GRANDE PARA FUMIGAR, ADQUISICION DE 6 DESBROZADORAS, TRACTOR JARDINERO PARA AREAS VERDES, PC PARA VERIFICACION DE STICKERS, PANTALLA SAMSUNG 55" PARA MONITOREO DE CAMARAS, CONTROLADORA DE INGRESOS AUTOMATICOS, SISTEMA DE CHEQUEO DE HUELA EMPLEADOS, BARRERA DE SALIDA VISITANTES, 2 CARRITOS DE GOLF PARA APOYO DE SEGURIDAD, RACK PARA OFICINA, LAPTOP PARA OFICINA EN GERENCIA, CPU HP 17 OGB PARA COBRANZA, 2 PANTALLAS LED GHIA DE 39" HD MONITOREO DE CAMARAS.
8. PROYECTO E INSTALACION DE 16 CAMARAS DE INGRESO
9. PROYECTO E INSTALACION DE 32 CAMARAS EN EL PERIMETRO DEL FRACCIONAMIENTO
10. ELECTRIFICACION DE 15 POSTES PARA PROYECTO DE CAMARAS 2020
11. PROYECTO, INSTALACION Y CAMBIO DE 120 LAMPARAS DE SODIO A LED COLOCADAS; 60 EN CHAMPAYAN NORTE, 30 EN CHAMPAYAN ORIENTE Y 21 EN CHAMPAYAN SUR
12. COLOCACION DE 20 POSTES FALTANTES Y 27 LUMINARIAS, DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA; 14 POSTES EN LAGUNA VEGA ESCONDIDA, 5 POSTES EN LAGUNA DE LAS MARISMAS, 1 POSTE EN CHAMPAYAN NORTE.
13. ELABORACION Y AUTORIZACION DEL PROCEDIMIENTO DE COMPRAS PARA APLICACION EN LA SCLM.

SE CONTINÚA CON LA PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS REALIZADOS DEL COMITÉ DE AREAS VERDES 2018;

1. SE FORMO COMITÉ CONFORMADO POR 13 SEÑORAS DISTRIBUYENDO LOS 31 PARQUES
2. CONTRATACION DE EL ARQUITECTO Y PAISAJISTA HIRAM CESPEDES CRABRIALES PARA EL DISEÑO DE LOS 31 PARQUES INCLUYENDO LA REFORESTACION E ILUMINACION.
3. REFORESTACION 31 PARQUES CON 2184 ARBUSTOS (BUGAMBILIAS Y ADELFA), 127 PALMAS REALES, 3 PALAMAS DATILERAS, 213 ARBOLES (PALOS DE SOL, NEEMS, LLEBIA DE ORO ETC.). ASI COMO LA ILUMINACION DE 30 PARQUES CON UN TOTAL DE 575 LAMPARAS COLOCADAS.
4. CREACION DEL DEPARTAMENTO DE AREAS VERDES A CARGO DEL INGENIERO AGRONOMO ZOOTECNISTA FRANCISCO LOYA RUIZ CON 3 EMPLEADOS A SU MANDO.
5. LAS DONACIONES DE PLANTAS ENTRE EL MUNICIPIO DE ALTAMIRA Y SOCIEDAD DE COLONOS FUERON RECIPROCAS.
6. CREACION DE UN VIVERO QUE PERMITA SER SUSTENTABLE PARA REPOSICION DE PLANTAS PARA LAS AREAS VERDES DEL FRACCIONAMIENTO
7. CAMPAÑA DE RECICLAJE, PATROCINNA UN ARBOL, TU PERRO TU RESPONSABILIDAD Y DONACION DE DESPENSAS Y MOCHILAS PARA LOS TRABAJADORES DE LA SOCIEDAD DE COLONOS Y VIGILANTES
8. APROBACION DE REGLAMENTO DE AREAS VERDES Y SANCIONES APLICADAS A VIOLACIONES DEL REGLAMENTO
9. DECORACIONES DE TEMPORADA, MES PATRIO, DIA DE MUERTOS Y NAVIDAD

ACTIVIDADES Y PROYECTOS REALIZADOS EN 2019 POR EL COMITÉ DE ÁREAS VERDES;

1. REFORESTACION DE 12 CAMELLONES PRINCIPALES
2. DONACION E INSTALACION DE JUEGOS INFANTILES COLOCADOS EN PARQUE DE LAGUNA DE CHAIREL E ILUMINACION
3. REUBICACION DE LIRIOS PERSAS DE LA ROTONDA A CAMELLONES
4. DONACION DE ROSAS DEL DESIERTO DEL CAPITAN OSCAR BENITO BERNAL PARA REFORESTAR CAMELLONES
5. DONACION DE BUGAMBILIAS A LA CAPLLA LA SAGRADA FAMILIA DEL VIVERO AJUTOSUSTENTABLE DE LA SOCIEDAD DE COLONOS

SE MUESTRAN PROYECTOS YA APROBADOS PARA EL AÑO 2020 EN LA ASAMBLEA DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2019.

1. PROGRAMA MULTIANUAL DE CAMBIO DE 150 LUMINARIAS TIPO SODIO POR LED
2. PROGRAMA MULTIANUAL DE INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO DE 32 CAMARAS Y CASETA PARA C4.
3. PROGRAMA MULTIANUAL DE INSTALACION DE 20 POSTES DE ALUMBRADO FAL-

Notaria Pública No. 193
Lic. Héctor Alvaro Domínguez
Tampico, Tam.



SE MUESTRAN PROGRAMAS DE ADQUISICIÓN DE ACTIVOS PARA EL 2020 YA APROBADOS EN ASAMBLEA DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2019

1. 6 DESBROZADORAS MARCA HECHO
2. BOMBA DE RIEGO HONDA
3. 2 TRACTORSITO JARDINERO E180
4. 2 CARRITOS DE GOLF PARA VIGILANCIA

Se muestra grafica de censo residencial a Enero 2020 con un total de 309 construcciones distribuidas de la siguiente manera 63 casas rentadas, 150 casas habitas por propietarios, 77 casas deshabitadas, 13 construcciones en proceso, 6 construcciones abandonadas.

VII.- EXPOSICION, DISCUSION Y EN SU CASO APROBACION DE INFORME DEL FINANCIERO DEL PERIODO DE ENERO A DICIEMBRE 2019 DE LA JUNTA DIRECTIVA 2018-2019

Se muestran ingresos por concepto de Enero a Diciembre 2019, distribuidos en: Pagos mensuales, anual semestral, compra de sticker, total recuperaciones, otros conceptos, no identificados, recuperación por cancelación de stickers dando un total de ingreso anual de \$8,349,501.20 pesos. Se muestra el total de recuperación de cartera vencida de 2019 por \$2,348,342.15 pesos. Se muestra ingresos por concepto de cuenta de inversión por \$68,059.44 pesos. Se muestra egresos por conceptos de Enero a Diciembre 2019 por un total de 719,800.56 pesos. Se muestra Estado de posición Financiera al 31 de Diciembre de 2019. Se muestra balanza de comparación. Se muestra saldo en Bancos al 25 de Enero de 2020, distribuido de la siguiente manera: inversión \$1,883,784.52 pesos, cheques \$410,663.93 pesos, cuenta de recuperación \$53,103.76 pesos, inv. Enlace negocios, \$789.94 pesos, dando un total en saldo en bancos de \$2,348,342.15 pesos.

Se somete a votación y se aprueba el informe financiero del año 2019.

VIII.- EXPOSICION, DISCUSION Y EN SU CASO APROBACION DE INFORME DEL COMISARIO.

A cargo del comisario C.P. JUAN ALCIDE FUENTES LÓPEZ presenta su informe:

Con fundamento en los artículos 33, 34, 35 y 36 de los estatutos de la sociedad y sus correlativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el suscrito Comisario de la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, A.C., me permito presentar a esta asamblea, el informe respecto a la veracidad, suficiencia y razonabilidad, de la información presentada por la junta directiva a la asamblea general de asociados, por el ejercicio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.

Para estar en condiciones de emitir el presente informe, solicité la documentación e información que consideré necesaria respecto a las operaciones de la sociedad por lo que, con fundamento en el artículo 166 fracción IV de la Ley General de Sociedades Mercantiles, me permito rendir el presente informe.

1.- Las políticas y criterios contables y de información observados por la administración de la Sociedad, han sido adecuados, suficientes y aplicados consistentemente, en consecuencia, de lo anterior, la información presentada por la administración refleja en forma veraz y suficiente la situación financiera y los resultados de la sociedad, por el ejercicio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.

Notas relevantes a las políticas contables y control interno:

a). - En la contabilidad únicamente se registran los cobros por conceptos de cuotas de colonos y en cuentas de orden se registra el importe de las cuentas por cobrar por concepto de cuotas, el importe de cuotas por cobrar al 31 de diciembre de 2019 es de \$ 19,977,505.65, contra un saldo al 31 de diciembre de 2018 de \$10,843,471.65, dicha diferencia se debe a que el importe de los adeudos del desarrollador no se habían calculado, en virtud de que se desconocía el número de lotes de su propiedad. A partir de este año, el desarrollador dio a conocer los lotes de su propiedad y, se procedió a calcular los adeudos por el servicio de mantenimiento que se le otorga a sus predios.

Actualmente se controla las cuentas por cobrar en Excel, por la importancia de la partida, se sugiere adquirir un sistema de cuentas por cobrar, para tener un mejor control de estas.

b). - Existen expedientes por cada uno de los bienes que integran el activo fijo de la empresa, durante el ejercicio de 2019 se invirtió en equipo de seguridad el importe de \$ 514,216.16 y en el proyecto de alumbrado \$ 619,531.06, en ambas partidas se tiene identificados los bienes adquiridos.

c). - Durante el ejercicio de 2018, se efectuaron compras por montos importantes (operaciones relevantes) en los renglones de Mantenimiento de instalaciones eléctricas, de maquinaria y equipo de alumbrado, plantas, etc., sin hacer cotizaciones con varios proveedores, se suscitó una

COTEJADO

proveedor que ofrezca la mejor calidad y precio, en este ejercicio de 2019, la SCLM ya adoptó un manual para las adquisiciones (Reglamento de compras).

d). - Continuando con este mismo inciso y en relación con la Asamblea anual por el ejercicio 2018, de la investigación realizada a las cotizaciones de dos proveedores de los proyectos realizados, no se localizó su domicilio.

e). - De la revisión practicada a la situación fiscal de la sociedad, se conoció que la empresa ha cumplido oportunamente con sus obligaciones fiscales, no existiendo rezago en el pago de estos, ni créditos fiscales ante el SAT; se obtuvo del portal del SAT, la opinión positiva con fecha 20 de enero de 2020.

f). - De la revisión practicada a la situación laboral de la sociedad, se conoció que la empresa ha cumplido oportunamente con sus obligaciones laborales y de prestaciones de seguridad social, no existiendo pasivos contingentes por concepto de sueldo ni demandas laborales.

g). - De la revisión practicada a la situación jurídica de la sociedad, y por escrito de la C. Laura Escalante del Castillo de fecha 25 de enero de 2020, se conoció que la empresa no tiene demanda de índole civil o mercantil.

2.- En mi carácter de comisario he examinado los Estados de Situación Financiera la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, A.C., por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y el Estado de Resultados que le es relativo. Mi examen se efectuó de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, por consiguiente, incluyó las pruebas selectivas de la contabilidad y los otros procedimientos de auditoría que consideré necesarios en las circunstancias.

3.- En mi opinión, los Estados Financieros mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, A.C., por el período terminado al 31 de diciembre de 2019, de conformidad a las Normas de Información Financiera, por lo que me permito someterlos a la consideración de la Asamblea General de Colonos. Se somete a votación y por mayoría de los asistentes de la asamblea queda aprobado el informe del comisario.

IX.- PRESENTACION DE PLANILLAS INSCRITAS Y VOTACION PARA ELECCION DE NUEVA JUNTA DIRECTIVA 2020-2021.

Se presenta la única planilla inscrita al 18 de Enero de 2020 periodo que se estableció como límite de inscripción la cual está representada de la siguiente manera: Arq. Luis Fernando Fajardo Eraña, Presidente. CP. Oscar David Reyes Silva, Secretario. LAE. Omar Alejandro Muñoz Álvarez, Tesorero. Dr. Fortunato Francisco Méndez, Vocal. Dr. Francisco Rico Vega, Vocal. Ing. Jorge Gómez Mendiola, Vocal. Se somete a votación dando un total de votos contabilizados de 50 votos a favor y 4 en contra.

El LAE. Omar Alejandro Muñoz Álvarez propone al C.P. Carlos Héctor Bonilla Martínez como nuevo comisario para la junta directiva 2020-2021 electa, se somete a votación y es aprobado por unanimidad de votos el nuevo comisario. A su vez el LAE Omar Alejandro Muñoz Álvarez solicita voto de confianza con la Junta Directiva 2020-2021 para la selección de abogado con el fin de llevar los asuntos legales requeridos para darle certidumbre jurídica al fraccionamiento, se somete a votación donde la mayoría de asistentes a la asamblea apoya la moción.

El Secretario será el encargado de asentar la presente acta en el libro correspondiente para que se cumpla con los acuerdos tomados en esta asamblea y se le otorga facultad para comparecer ante el Notario Público para su protocolización.

No habiendo otro asunto que tratar se dio por terminada la Asamblea General de la Sociedad de Colonos de Lagunas de Miralta, A.C. a las 2:10 de la tarde del mismo día, siendo elaborada la presente acta y firmada por el Presidente, el Secretario y el Tesorero.- **PRESIDENTE:** Arq. Luis Fernando Fajardo Eraña RFC FAEL571116PL4 .- **SECRETARIO:** C.P. Oscar David Reyes Silva RFC RESO780605J87.- **TESORERO:** LAE. Omar Alejandro Muñoz Álvarez RFC MUAO621231GF6.- **VOCAL:** Dr. Fortunato Francisco Méndez RFC MEEF580604BD1.- **VOCAL:** Dr. Francisco Rico Vega RFC RIVF6112083KA.- **VOCAL:** Ing. Jorge Gómez Mendiola: RFC GOMJ601226H88 **COMISARIO:** C.P. Carlos Héctor Bonilla Martínez"RFC BOMC650805BZ6. Arq. Luis Fernando Fajardo Eraña. RFC FAEL571116PL4 **PRESIDENTE.-** Oscar David Reyes Silva. RFC RESO780605J87 **SECRETARIO.-** LAE. Omar Alejandro Muñoz Álvarez RFC MUAO621231GF6.- **TESORERO.-** Firmas ilegibles"

CLAU S U L A S

---**PRIMERA:**--- Ha quedado protocolizada el Acta de la Asamblea General Ordinaria de los miembros de la "**SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA**", **ASOCIACION CIVIL**, celebrada Ciudad Altamira, Tamaulipas, el día veintiséis de enero del año dos mil veinte. que se ha dejado íntegramente trans-

Notaria Pública No. 193
Lic. Héctor Alvaro Domínguez
Tampico, Tam.



193

por reproducida como si se insertase a la letra.-----

---SEGUNDA:- Como consecuencia de la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de la "**SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA**", **ASOCIACION CIVIL**, a que se refiere la cláusula primera que antecede, dentro de la cual se renovó la **JUNTA DIRECTIVA**, se ratifican las facultades contenidas en el Artículo Vigésimo Octavo que se reproduce a continuación:-----

---ARTICULO VIGESIMO OCTAVO:- LA ADMINISTRACION DE LA ASOCIACION QUEDA ENCOMENDADA A UNA JUNTA DIRECTIVA QUE ESTARA INTEGRADA POR UN PRESIDENTE, UN SECRETARIO, UN TESORERO, TRES VOCALES, 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 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 CODIGIO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS Y SUS CONCORDANTES EN EL DISTRITO FEDERAL CON EL ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANAS, BASTARA QUE SE DIGA QUE SE OTORGA CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, PARA QUE ENTIENDAN CONFERIDOS SIN LIMITACION ALGUNA. EN LOS PODERES GENERALES PARA ADMINISTRAR BIENES, BASTARA EXPRESAR QUE SE DAN CON ESE CARÁCTER, PARA QUE EL APODERADO TENGA TODA CLASE DE FACULTADES ADMINISTRATIVAS. EN LOS PODERES GENERALES, PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, BASTARA QUE SE DEN CON ESE CARÁCTER PARA QUE EL APODERADO TENGA TODAS LAS FACULTADES DE DUEÑO, TANTO EN LO RELATIVO A LOS BIENES, COMO PARA HACER TODA CLASE DE GESTIONES, A FIN DE DEFENDERLOS. CUANDO SE QUISIEREN LIMITAR, EN LOS TRES CASOS ANTES MENCIONADOS, LAS FACULTADES DE LOS APODERADOS, SE CONSIGNARAN LAS LIMITACIONES, O LOS PODERES SERAN ESPECIALES, "LOS NOTARIOS INSERTARAN ESTE ARTICULO EN LOS TESTIMONIOS DE LOS PODERES QUE OTORGUEN".--- 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 TITUTOS DE CREDITO. PODRAN PRESENTAR QUERELLAS PENALES Y OTORGAR EL PORDON CUANDO PROCEDIERE.- C).- PODRAN LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS INHERENTES AL FIN SOCIAL DE LA ASOCIACION.- ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA SERA NOMBRADO DE ENTRE LOS MIEMBROS DE LA PROPIA JUNTA.-----

COTEJADO

---YO EL NOTARIO CERTIFICO:-----

---I.- Que tuve a la vista los documentos mencionados en esta acta y que lo que he copiado de ellos concuerdan fielmente con sus originales.-----

---II.- Que advertí al compareciente señor Contador Público **OSCAR DAVID REYES SILVA**, de la obligación que tiene de inscribir el testimonio que de la presente se le expida en el Registro Público de la Propiedad.-----

---III.- Que leí la presente acta a la compareciente, quien enterada de su contenido y valor legal, se manifestó conforme con la misma, firmándola ante mí y estampando además la huella digital de su pulgar derecho para efectos complementarios de identificación, a las once horas del día

dieciocho del mes de febrero del año dos mil veinte.-----

DOY FE.-----

FIRMADO:--- UNA FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DIGITAL DEL SEÑOR OSCAR DAVID REYES SILVA. ---ANTE MI---LIC. HECTOR ALVARO DOMINGUEZ.-----

---El Sello de Autorizar del Notario que tiene en el centro el Escudo Nacional que dice: "Estados Unidos Mexicanos.- Lic. Héctor Álvaro Domínguez.- Notario Público Num. 193.- Tampico, Tam."---
AUTORIZO DEFINITIVAMENTE la presente escritura en la Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas, siendo las once horas del día dieciocho del mes de febrero del año dos mil veinte, fecha en que fue firmada por el compareciente y el suscrito Notario.-----

-----**INSERCIÓN**-----

---**ARTICULO 1890 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS Y SUS CONCORDANTES DE LAS DEMÁS ENTIDADES FEDERATIVAS.**-----

---"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidas sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- en los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se diga que dichos poderes generales se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades de dueño, tanto en lo relativo a, los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos o administrarlos.- cuando se quieran limitar en los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o se otorgarán al respecto poder especial.- los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que se otorguen. Lo mismo hará al calce del poder y antes de las firmas de la ratificación si es que en el texto del documento no lo hubieren insertado los interesados, los funcionarios ante quienes los otorgantes y los testigos ratifiquen sus firmas de conformidad con la fracción II del artículo 1887 en relación con el 1891"---

-----**DOCUMENTOS DEL APENDICE**-----

---**ANEXO A.-** Copia de la Credencial de Elector del señor Contador Público **OSCAR DAVID REYES SILVA.**-----

---**ANEXO B.-** Acta de Asamblea.-----

INSCRITA EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS BAJO EL NUMERO DE REGISTRO 4937734.-----

---**ES SEGUNDO TESTIMONIO**, fielmente tomado de su original que obra en el Protocolo de esta Notaría Pública Número Ciento Noventa y Tres, con ejercicio en este Puerto a mi cargo, debidamente cotejado y sellado, **VA EN OCHO FOJAS UTILES**, se expide para "**SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA**" **ASOCIACION CIVIL**, en Tampico, Tamaulipas, siendo las once horas del día quince del mes de marzo del año dos mil veintiuno.-----

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



LIC. HECTOR ALVARO DOMINGUEZ
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 193.