

NOTARÍA NO. 105
LIC. CONRADO ZUCKERMANN PONCE

**EL PODER GENERAL A FAVOR DEL
SR. BEN SINGER SZAPSIK**

ESCRITURA:	62,688
VOLUMEN:	1938
FECHA:	18/FEB/2019

COPIA CERTIFICADA

Blvd. Manuel Ávila Camacho 460, Edif. "C", 1er. Piso,
Col. San Andrés Atoto, 53500 Naucalpan De Juárez, Edo. De Méx.
Tel.: 53-58-22-20 Con 20 Líneas Disponibles
E-Mail: Notaria105@Prodigy.Net.Mx



--- Volumen mil novecientos treinta y ocho. ---

--- Folios del 008 al 011. --- vqr ---

--- Escritura sesenta y dos mil seiscientos ochenta y ocho. ---

--- Naucalpan de Juárez, México, dieciocho de febrero de dos mil diecinueve. ---

--- Licenciado CONRADO ZUCKERMANN PONCE, Notario Público número Ciento Cinco del Estado de México, con residencia en este Municipio, hago constar: ---

--- EL PODER GENERAL, que otorga la sociedad denominada "CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por los señores FERNANDO DERZAVITCH GURVICH, BENITO GRINBERG KREIMERMAN, MOISÉS ROMANO JAFIF y GASTÓN BECHERANO MAYA, en su carácter de Apoderados Legales de la Sociedad, a favor del señor BEN SINGER SZAPSIK. ---

--- De conformidad con la siguiente Protesta de Ley, Cláusulas y Personalidad. ---

PROTESTA DE LEY

--- Los otorgantes del presente instrumento, apercibidos de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad ante Notario Público, manifiestan en lo que a cada uno corresponde, que la personalidad con la cual comparecen no les ha sido revocada, ni en forma alguna modificada, que los documentos exhibidos son auténticos y tienen capacidad legal para celebrar el presente acto jurídico. ---

CLÁUSULAS

--- PRIMERA.- La sociedad denominada "CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada como quedó indicado, otorga a favor del señor BEN SINGER SZAPSIK, un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN; en términos de los dos primeros párrafos del artículo (7.771) siete punto setecientos setenta y uno, del Código Civil en el Estado de México, y su correlativo en los demás códigos civiles de los Estados miembros de la Federación y del Distrito Federal, con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran clausula especial conforme a la ley. ---

--- En consecuencia, el Apoderado tendrá enunciativa y no limitativamente las siguientes facultades; representar a la Sociedad Mandante ante toda clase de autoridades civiles, judiciales, penales, corporaciones, funcionarios públicos y privados, ante cualquier clase de empresas o sociedades, ya sean nacionales o extranjeras, ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, Juntas Federales y Locales de Conciliación y Arbitraje y ante cualquier oficina administrativa o de cualquier carácter, pudiendo presentar demandas, denuncias, querellas, quejas, contestar demandas en contra de la empresa mandante, formular y absolver posiciones en juicio, otorgar el perdón en su caso, transigir, recusar, exigir la reparación del daño, comprometer ante árbitros y arbitradores, interponer toda clase de recursos, inclusive el juicio constitucional de amparo, pudiendo desistirse de los interpuestos, coadyuvar con el Ministerio Público, hacer y recibir pagos y en general, firmar todos los documentos, contratos y convenios públicos o privados, necesarios en el ejercicio de este mandato. ---

--- El Apoderado designado queda facultado para otorgar o conferir todo tipo de poderes generales o especiales, y revocar los mismos de acuerdo al poder conferido anteriormente. ---

--- De conformidad con el artículo (7.768) siete punto setecientos sesenta y ocho del Código Civil del Estado de México, el presente poder tendrá una vigencia de diez años, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura. ---

--- SEGUNDA.- Los gastos y honorarios que se generen con motivo de la presente escritura, serán a cargo de "CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima de Capital Variable. ---

PERSONALIDAD

--- Los comparecientes acreditan su personalidad y la legal existencia de su representada con los siguientes instrumentos notariales: ---

--- I.- CONSTITUTIVA.- Instrumento número treinta y seis mil ciento sesenta y uno, otorgada el día doce de febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, ante el Licenciado Rogerio R. Pacheco, Titular de la Notaria Pública número Dieciocho del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el número (3) tres, fojas seis, volumen cuatrocientos cuarenta y cuatro, libro tercero de la sección de comercio, de fecha veintidós de julio de mil novecientos cincuenta y nueve, previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores se constituyó la sociedad denominada "FRACCIONAMIENTO CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de cincuenta años, capital social de \$10'000,000.00 (Diez millones de pesos, Moneda Nacional), actualmente \$10,000.00 (Diez mil pesos, Moneda Nacional), y Cláusula de Admisión de Extranjeros. De dicha escritura transcribo en lo conducente. ---

--- "...teniendo por objeto social principal la adquisición de terrenos urbanos para su

COTEJADO

fraccionamiento, urbanización y venta en lotes, así como para la construcción en ellos de campos para el juego de golf, y en su caso su explotación; la adquisición de toda clase de bienes inmuebles urbanos, edificios o inmuebles especializados; su reconstrucción y conservación; la adquisición, conservación y en su caso, la explotación de toda clase de instalaciones o campos deportivos, el ejercicio sobre estos mismos, de toda clase de actos de administración y de dominio; emitir toda clase de títulos de crédito, de aquellos para los cuales la ley no exige concesión especial; el financiamiento de obras, ya sea activa o positivamente; formar parte como socia o accionista de otra u otras sociedades, que tengan los mismos o semejantes fines; celebrar los actos y contratos para la ejecución de los objetos enumerados. -----

- - - II.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y LA CONSECUENTE REFORMA AL ARTÍCULO PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Instrumento número treinta y ocho mil doscientos cincuenta y uno, otorgado el día primero de abril de mil novecientos sesenta, ante el mismo Fedatario Público que el antecedente anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el número (3) tres, a fojas (6) seis, volumen cuatrocientos cuarenta y cuatro, libro tercero, sección comercio, de fecha once de mayo de mil novecientos sesenta, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "FRACCIONAMIENTO CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima, celebrada el día veinticinco de febrero de mil novecientos sesenta, en la cual se acordó, la Modificación de Denominación de la Sociedad de "FRACCIONAMIENTO CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima a "CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima y la consecuente Reforma al Artículo Primero de los Estatutos Sociales. -----

- - - III.- MODIFICACIÓN DE DIVERSOS ARTÍCULOS DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Instrumento número cuarenta mil doscientos noventa y cinco, otorgado el día seis de julio de mil novecientos sesenta y cinco, ante el mismo Fedatario Público que los antecedentes anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el número doscientos ochenta y cuatro, a foja cuatrocientos sesenta y dos, del volumen quinientos siete, del libro tercero de la sección de comercio, con fecha veintitrés de octubre de mil novecientos sesenta y uno, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima, celebrada el día treinta de enero de mil novecientos sesenta y uno, en la cual se acordó la Modificación de Diversos Artículos de los Estatutos Sociales. -----

- - - IV.- REFORMA DE LOS ARTÍCULO VIGÉSIMO Y VIGÉSIMO PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Instrumento número cincuenta y ocho mil setecientos noventa y siete, otorgado el día veintisiete de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Licenciado Enrique Castañeda Andrés, en ese entonces, Notario Público número Cincuenta y Siete del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo número once, a foja diez del volumen seiscientos veintiocho, libro tercero, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima, celebrada el día veintiuno de junio de mil novecientos sesenta y cinco, en la cual se acordó Reformar los Artículos Vigésimo y Vigésimo Primero de los Estatutos Sociales. -----

- - - V.- REFORMA A LOS ARTÍCULOS TERCERO, CUARTO, VIGÉSIMO PRIMERO Y VIGÉSIMO TERCERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Instrumento número seis mil seiscientos sesenta y cinco, otorgado el día catorce de marzo de mil novecientos setenta, ante el Licenciado Miguel Gontran Rodríguez, en ese entonces, Notario Público número Cinco del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la denominada "CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima, celebrada el día dieciocho de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, en la cual se acordó, entre otros puntos, la Modificación de los Artículos Tercero, Cuarto, Vigésimo, Vigésimo Primero y Vigésimo Tercero de los Estatutos Sociales. -----

- - - VI.- MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA SEGUNDA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Instrumento número catorce mil cuatrocientos ochenta y cuatro, otorgada el día veinte de agosto de mil novecientos setenta y nueve, ante el Licenciado Miguel Gontran Rodríguez, en ese entonces, Titular de la Notaría número Cinco del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima, celebrada el día veintiuno de diciembre de mil novecientos setenta y siete, en la cual se acordó, la Modificación a la Cláusula Segunda de los Estatutos Sociales. -----

- - - VII.- MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA SEGUNDA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Instrumento número dieciséis mil cuatrocientos cincuenta y ocho, otorgado el día siete de enero



de mil novecientos ochenta y uno, ante el mismo Fedatario Público que el antecedente anterior, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima, celebrada el día ocho de octubre de mil novecientos ochenta y dos, en la cual se acordó, la Modificación de la Cláusula Segunda de los Estatutos Sociales. -----

- - - VIII.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Instrumento número diecinueve mil cuatrocientos doce, otorgado el día veintinueve de octubre de mil novecientos ochenta y dos, ante el mismo Fedatario Público que los dos antecedentes anteriores, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima, celebrada el día veinte de octubre de mil novecientos ochenta y dos, en la cual se acordó, la Modificación del Artículo Vigésimo Cuarto de los Estatutos Sociales. -----

- - - IX.- CAMBIO DE DOMICILIO SOCIAL Y LA MODIFICACIÓN DE DIVERSOS ARTÍCULOS DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Instrumento número cuarenta y ocho mil cuatrocientos seis, otorgado el día tres de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, otorgado ante el Licenciado Alejandro González Polo, en ese entonces, Titular de la Notaría Pública número Dieciocho del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número once mil trescientos cuarenta y cuatro, de fecha seis de junio de mil novecientos ochenta y cinco y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla, adscrito a los Municipios de Tlalnepantla Baz y Atizapán de Zaragoza, Estado de México, bajo la partida veintinueve, del volumen segundo, del libro primero de comercio de Atizapán, de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos ochenta y cinco, se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima, celebrada el día treinta de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, en la cual se acordó, entre otros puntos, la Transformación de la sociedad de "Sociedad Anónima" a "Sociedad Anónima de Capital Variable" y el Cambio de Domicilio Social del Distrito Federal, al Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, así como la Modificación de Diversos Artículos de los Estatutos Sociales. -----

- - - X.- MODIFICACIÓN A LA CLÁUSULA SEGUNDA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Instrumento número ochenta y nueve mil doscientos setenta y cinco, otorgado el día veintisiete de abril de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Licenciado Miguel Gontran Rodríguez, en ese entonces, Notario Público número Cinco del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día veinticinco de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, en la que se acordó, entre otros puntos, la Modificación de la Cláusula Segunda de los Estatutos Sociales. - - -

- - - XI.- AUMENTO DE CAPITAL EN LA PARTE FIJA.- Instrumento número veinticuatro mil cuatrocientos setenta y nueve, otorgado el día veinticinco de abril de mil novecientos ochenta y siete, ante el mismo Fedatario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla, adscrito a los Municipios de Tlalnepantla Baz y Atizapán de Zaragoza, Estado de México, bajo la partida doscientos treinta y tres, volumen segundo, libro primero de Comercio de Atizapán, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General en su doble carácter de Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima de Capital Variable, en la cual se acordó, el Aumento de Capital Social en la Parte Fija. -----

- - - XII.- MODIFICACIÓN AL ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Instrumento número veinticuatro mil setecientos cuarenta y ocho, otorgado el día veintiocho de julio de mil novecientos ochenta y siete, ante el mismo Fedatario Público que el antecedente anterior, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad denominada "CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima de Capital Variable, en la cual se acordó, la Modificación del Artículo Vigésimo Cuarto de los Estatutos Sociales. - - -

- - - XIII.- AUMENTO DE CAPITAL FIJO Y VARIABLE DE LA SOCIEDAD.- Instrumento número veinticuatro mil setecientos cincuenta, otorgado el día veintiocho de julio de mil novecientos ochenta y siete, ante el mismo Fedatario Público que el antecedente anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla, adscrito a los Municipios de Tlalnepantla Baz y Atizapán de Zaragoza, Estado de México, bajo la partida doscientos setenta y cinco, del volumen segundo, del libro primero de Comercio de Atizapán, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "CLUB DE GOLF BELLAVISTA", Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día dieciocho de marzo de mil novecientos ochenta y siete, en la

COTEJADO

cual se acordó, entre otros puntos, el Aumento de Capital Social en su parte Fija y Variable. - - -

- - - XIV.- REFORMA AL ARTÍCULO VIGÉSIMO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Instrumento número nueve mil ciento treinta y siete, otorgado el día nueve de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Licenciado David Roberto Chapela Cota, en ese entonces, Titular de la Notaría Pública número Cuatro del Distrito Judicial de Cuautitlán, Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla, adscrito a los Municipios de Tlalnepantla Baz y Atizapán de Zaragoza, Estado de México, bajo la partida sesenta y siete, del volumen tercero, del libro primero, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada “CLUB DE GOLF BELLAVISTA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, en la cual se acordó, la Reforma del Artículo Vigésimo de los Estatutos Sociales. - - -

- - - XV.- AUMENTO DE CAPITAL EN LA PARTE FIJA.- Instrumento número nueve mil ciento treinta y nueve, otorgado el día nueve de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el mismo Fedatario Público que el antecedente anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla, adscrito a los Municipios de Tlalnepantla Baz y Atizapán de Zaragoza, Estado de México, bajo la partida número ciento ochenta y siete, volumen tercero, libro primero, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada “CLUB DE GOLF BELLAVISTA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día primero de julio de mil novecientos ochenta y ocho, en la cual se acordó, el Aumento de Capital en su Parte Fija y la consecuente Reforma a la Cláusula Sexta de los Estatutos Sociales. - - -

- - - XVI.- MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS DÉCIMO CUARTO, DÉCIMO SÉPTIMO Y VIGÉSIMO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Instrumento número doce mil setenta y cinco, otorgado ante mismo Fedatario Público que los antecedentes anteriores, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad “CLUB DE GOLF BELLAVISTA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día veintidós de marzo de mil novecientos noventa, en la cual se acordó, la Modificación de los Artículos Décimo Cuarto, Décimo Séptimo y Vigésimo de los Estatutos Sociales. - - -

- - - XVII.- MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA SEGUNDA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Instrumento número doce mil setenta y siete, otorgado ante el mismo Fedatario Público que los antecedentes anteriores, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad denominada “CLUB DE GOLF BELLAVISTA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día diecisiete de abril de mil novecientos noventa y uno, en la cual se acordó, la Modificación de la Cláusula Segunda de los Estatutos Sociales. - - -

- - - XVIII.- MODIFICACIÓN A LOS ARTÍCULOS TERCERO, NOVENO Y VIGÉSIMO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Instrumento número quince mil trescientos veintiséis, otorgado ante el mismo Fedatario Público que los antecedentes anteriores, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad denominada “CLUB DE GOLF BELLAVISTA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día veinte de abril de mil novecientos noventa y cuatro, en la cual se acordó, la Modificación de los Artículos Tercero, Noveno y Vigésimo de los Estatutos Sociales. - - -

- - - XIX.- APORTACIÓN PARA AUMENTO DE CAPITAL.- Instrumento número quince mil novecientos cincuenta y dos, otorgado el día once de marzo de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo Fedatario Público que los antecedentes anteriores, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad denominada “CLUB DE GOLF BELLAVISTA”, Sociedad anónima de Capital Variable, celebrada el día seis de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, en la cual se acordó, la Aportación Extraordinaria para Aumento de Capital. - - -

- - - XX.- MODIFICACIÓN A LA CLÁUSULA SEGUNDA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Instrumento número diecisiete mil cincuenta y ocho, otorgado el día once de noviembre de mil novecientos noventa y siete, ante el mismo Fedatario Público que los antecedentes anteriores, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad denominada “CLUB DE GOLF BELLAVISTA”, Sociedad Anónima de Capital variable, celebrada el día ocho de enero de mil novecientos noventa y siete, en la cual se acordó, el Aumento de Capital y en consecuencia la Modificación de la Cláusula Segunda de los Estatutos Sociales. - - -

- - - XXI.- DESIGNACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES Y FACULTADES.- Instrumento número diecinueve mil cuatrocientos setenta y tres, otorgado el día veinte de octubre de dos mil, ante el mismo Fedatario Público que los antecedentes anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla, Estado de México, bajo la



partida número doscientos treinta y siete, volumen ocho, libro primero de comercio de Atizapán, de fecha veintidós de noviembre de dos mil, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad denominada “CLUB DE GOLF BELLAVISTA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día ocho de marzo de dos mil, en la cual se acordó, la Designación del Consejo de Administración, la Revocación y el Otorgamiento de Poderes y Facultades. -----

- - - XXII.- MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. Instrumento número doce mil cuatrocientos noventa y seis, otorgado el día veintisiete de junio de dos mil dos, ante el Licenciado Enrique Sandoval Gómez, en ese entonces, Titular de la Notaría Pública número Ochenta y Ocho del Estado de México, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla, Estado de México, bajo la partida número cien, volumen noveno, libro primero de Comercio de Atizapán, de fecha veintiocho de marzo de dos mil tres, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad denominada “CLUB DE GOLF BELLAVISTA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día veintiocho de marzo de dos mil uno, en la cual se acordó, la Modificación de los Artículos de los Estatutos Sociales. -----

- - - XXIII.- MODIFICACIÓN AL ARTÍCULO VIGÉSIMO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Instrumento número cuarenta y cuatro mil novecientos diecisiete, otorgado el día veintisiete de agosto de dos mil cuatro, ante el Licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, Titular de la Notaría número Once del Distrito Federal, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad denominada “CLUB DE GOLF BELLAVISTA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día doce de mayo de dos mil cuatro, en la cual se acordó, la Reforma del Artículo Vigésimo de los Estatutos Sociales. -----

- - - XXIV.- DESIGNACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- Instrumento número treinta mil trescientos cinco, otorgado el día ocho de julio de dos mil trece, ante el Licenciado David Roberto Chapela Cota, en ese entonces, Titular de la Notaría Pública número Cincuenta y Ocho del Estado de México, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad denominada “CLUB DE GOLF BELLAVISTA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día diecisiete de abril de dos mil trece, en la cual, se acordó la Designación de los Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. -----

- - - XXV.- OTORGAMIENTO DE PODERES.- Instrumento número treinta mil novecientos tres, volumen seiscientos ochenta y tres, otorgado el día veintiocho de marzo de dos mil catorce, ante el mismo Fedatario Público que el antecedente anterior, se hizo constar el PODER GENERAL que otorgó la sociedad denominada “CLUB DE GOLF BELLAVISTA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por los señores MIGUEL MORDKO SIGAL WERNICK y LEOPOLDO NORTEN ROLAND, en su carácter de Apoderados Legales de la Sociedad a favor de los señores *FERNANDO DERZAVITCH GURVICH, BENITO GRINBERG KREIMERMAN, MOISÉS ROMANO JAFIF y GASTÓN BECHERANO MAYA.* De dicha escritura transcribo en lo conducente: -----

----- “...CLAU S U L A S -----

- - - PRIMERA.- EN ESTE ACTO LOS SEÑORES MIGUEL MORGKO SIGAL WERNICK Y LEOPOLDO NORTEN ROLAND, EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA “CLUB DE GOLF BELLAVISTA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE: -----

- - - I.- LA DELEGACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN LABORAL, A LOS SEÑORES FERNANDO DERZAVITCH GURVICH, BENITO GRINBERG KREIMERMAN, MOISES ROMANO JAFIF Y GASTON BECHERANO MAYA, A EFECTO DE REPRESENTAR A LA SOCIEDAD MANDANTE, RESPECTO DE LAS DEMANDAS Y PROCEDIMIENTOS EN MATERIA LABORAL, CONFORME Y PARA LOS EFECTOS DE DOS Y TRES, SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS, SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE, OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES, OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO, OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS, OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO, OCHOCIENTOS OCHENTA, OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES Y OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DE LA LEY FEDERAL DE TRABAJO EN VIGOR. -----

- - - II. IGUALMENTE CONFIERE A FAVOR DE LAS PERSONAS ANTERIORMENTE MENCIONADAS, LA REPRESENTACIÓN PATRONAL EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO ONCE DE LA REFERIDA LEY LABORAL PARA LOS MISMOS EFECTOS CITADOS EN EL INCISO ANTERIOR. -----

- - - SEGUNDA.- SE LES OTORGA IGUALMENTE, A LOS APODERADOS DESIGNADOS, UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO; PARA EFECTOS CIVILES Y LABORALES CON LAS FACULTADES GENERALES Y AÚN LAS ESPECIALES QUE CONFORME A LA LEY REQUIERAN PODER O CLAUSULA ESPECIAL EN TÉRMINOS DE LOS TRES PRIMEROS PÁRRAFOS DEL ARTICULO SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO, SIETE PUNTO OCHOCIENTOS OCHO, Y SIETE PUNTO SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MEXICO Y SUS CORRELATIVOS EN LOS DEMÁS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS MIEMBROS DE LA FEDERACIÓN Y DEL DISTRITO FEDERAL EN SUS ARTÍCULOS DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE. -----

- - - PODRÁN COMPARECER ANTE LAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE, YA SEAN LOCALES

COTEJADO

O FEDERALES, EN CONSECUENCIA, LLEVARÁN LA REPRESENTACIÓN PATRONAL PARA EFECTOS DEL ARTÍCULO ONCE, CUARENTA Y SEIS Y CUARENTA Y SIETE Y TAMBIÉN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA MANDANTE PARA LOS EFECTOS DE ACREDITAR LA PERSONALIDAD Y LA CAPACIDAD EN JUICIO O FUERA DE ELLOS, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS, FRACCIÓN II Y III (SEGUNDA Y TERCERA). PODRÁN COMPARECER AL DESAHOGO DE LA PRUEBA CONFESIONAL, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE Y SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DE LA LEY LABORAL CON FACULTADES PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES, DESAHOGAR LA PRUEBA CONFESIONAL EN TODAS SUS PARTES. PODRÁN SEÑALAR DOMICILIOS PARA RECIBIR NOTIFICACIONES, PODRÁN COMPARECER CON TODA LA REPRESENTACIÓN LEGAL BASTANTE Y SUFICIENTE, PARA ACUDIR A LA AUDIENCIA A QUE SE REFIERE EL ARTICULO OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EN SUS TRES FASES DE CONCILIACIÓN, DE DEMANDA Y EXCEPCIONES Y DE OFRECIMIENTOS Y ADMISIÓN DE PRUEBAS, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO, OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS, FRACCIÓN I Y VI (PRIMERA Y SEXTA), OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS, OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO, OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE Y OCHOCIENTOS OCHENTA; TAMBIÉN PODRÁN ACUDIR A LA AUDIENCIA DE DESAHOGO DE PRUEBAS EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES Y OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO. ASIMISMO SE LES CONFIEREN IGUALES FACULTADES PARA PROPONER ARREGLOS CONCILIATORIOS, CELEBRAR TRANSACCIONES, CONVENIOS DE LIQUIDACIÓN Y RATIFICARLOS, PARA TOMAR TODA CLASE DE DECISIONES, PARA NEGOCIAR Y SUSCRIBIR CUALQUIER TIPO DE CONVENIOS LABORALES CON LOS TRABAJADORES ANTE CUALQUIER AUTORIDAD. -----

- - - EN CONSECUENCIA, LOS GERENTES LABORALES Y APODERADOS DESIGNADOS TENDRÁN ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVAMENTE LAS SIGUIENTES FACULTADES: REPRESENTAR A LA SOCIEDAD MANDANTE ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES CIVILES, JUDICIALES, PENALES, CORPORACIONES, FUNCIONARIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS, ANTE CUALQUIER CLASE DE SOCIEDADES, YA SEAN NACIONALES O EXTRANJERAS, ANTE LA SECRETARIA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, JUNTAS FEDERALES Y LOCALES DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE Y ANTE CUALQUIER OFICINA ADMINISTRATIVA O DE CUALQUIER CARÁCTER, PUDIENDO PRESENTAR DEMANDAS, DENUNCIAS, QUERELLAS, QUEJAS, CONTESTAR DEMANDAS EN CONTRA DE LA SOCIEDAD MANDANTE, FORMULAR, ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES EN JUICIO, OTORGAR EL PERDÓN EN SU CASO, TRANSIGIR, RECUSAR, EXIGIR LA REPARACIÓN DEL DAÑO, COMPROMETER ANTE ÁRBITROS Y ARBITRADORES, INTERPONER TODA CLASE DE RECURSOS, INCLUSIVE EL JUICIO CONSTITUCIONAL DE AMPARO, COADYUVAR CON EL MINISTERIO PÚBLICO, HACER Y RECIBIR PAGOS Y EN GENERAL, FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS, CONTRATOS Y CONVENIOS PÚBLICOS O PRIVADOS, NECESARIOS EN EL EJERCICIO DE ESTE MANDATO. -----

- - - TERCERA.- DE IGUAL FORMA SE LES OTORGA UN PODER CON FACULTAD PARA OTORGAR TODO TIPO DE GARANTÍAS, TOMAR CAPITALS PRESTADOS, PARA ACEPTAR, AVALAR, OTORGAR, GIRAR, EMITIR, ENDOSAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS, Y REALIZAR TODO TIPO DE OPERACIONES DE CRÉDITO; EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO NOVENO, DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, CONTANDO CON FACULTADES SUFICIENTES PARA UN PODER DE TIPO BANCARIO, PUDIENDO, ABRIR, MANEJAR Y CANCELAR TODO TIPO DE CUENTAS DE CHEQUES. - - -

- - - LOS APODERADOS DESIGNADOS QUEDAN FACULTADOS PARA OTORGAR O CONFERIR TODO TIPO DE PODERES GENERALES O ESPECIALES, Y REVOCAR LOS MISMOS O PARA LLEVAR ACTOS DETERMINADOS. -----

- - - LA DESIGNACIÓN REALIZADA, LA REPRESENTACIÓN LEGAL QUE SE DELEGA, LA REPRESENTACIÓN PATRONAL Y EL PODER QUE SE CONFIERE MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO, SE EJERCERÁN DE MANERA CONJUNTA O SEPARADA CON EXCEPCIÓN DE LOS DE RIGUROSO DOMINIO, LAS FACULTADES DEL ARTÍCULO NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO Y LAS FACULTADES PARA OTORGAR Y REVOCAR PODERES; QUE SERÁN EJERCITADOS DE MANERA CONJUNTA POR TODOS LOS APODERADOS MENCIONADOS. - - -

- - - EL PRESENTE MANDATO TENDRÁ UNA DURACIÓN DE DIEZ AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO”. -----

- - - XXVI.- ACEPTACIÓN DEL INFORME ANUAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD.- Instrumento número cincuenta y un mil ciento ochenta y ocho, otorgado el día diez de marzo de dos mil dieciséis, ante el Licenciado Enrique Sandoval Gómez, en ese entonces, Titular de la Notaría Pública número Ochenta y Ocho del Estado de México, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad denominada “CLUB DE GOLF BELLAVISTA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día quince de abril de dos mil quince, en la cual se acordó la Aceptación del Informe Anual de los Estados Financieros de la Sociedad. -----

- - - XXVII.- RATIFICACIÓN DE PODERES Y FACULTADES.- Instrumento número trece mil setecientos treinta y seis, otorgado el día veintiuno de julio de dos mil dieciséis, ante el Licenciado Jaime Vázquez Castillo, Titular de la Notaría Pública número Ciento Sesenta y Cuatro del Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Tlalnepantla, Estado de México, bajo el folio mercantil electrónico (4832) cuatro mil ochocientos treinta y dos, se hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad denominada “CLUB DE GOLF BELLAVISTA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día veinte de abril de dos mil dieciséis, en la cual se acordó la Ratificación de Poderes y Facultades. -----



GENERALES

Los comparecientes declaran ser mexicanos por nacimiento e hijos de padres mexicanos: - -
 El señor **FERNANDO DERZAVITCH GURVICH**, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día veintiséis de abril de mil novecientos treinta y siete, casado, Ingeniero Civil, con domicilio en Calle Sierra Chalchihui número doscientos treinta y cuatro, interior cuatrocientos uno "A", Colonia Lomas de Chapultepec, código postal once mil, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México y de paso por este Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, quien se identifica con credencial para votar número (4982045604404) cuatro nueve ocho dos cero cuatro cinco seis cero cuatro cuatro cero cuatro, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores con Clave Única de Registro de Población número "DEGF370426HDFRRR03" y Registro Federal de Contribuyentes número "DEGF-370426-I18". - -
 El señor **BENITO GRINBERG KREIMERMAN**, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día diecinueve de mayo de mil novecientos cincuenta y siete, casado, Empresario, con domicilio en Calle Fuente de Carretones número cinco, Colonia Fraccionamiento Lomas de las Palmas, código postal cincuenta y dos mil setecientos ochenta y ocho, Municipio de Huixquilucan, Estado de México, quien se identifica con credencial para votar número (2036045885263) dos cero tres seis cero cuatro cinco ocho ocho cinco dos seis tres, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, con Clave Única de Registro de Población número "GIKB570519HDFRRN06" y Registro Federal de Contribuyentes número "GIKB-570519-VA3". - -
 El señor **MOISÉS ROMANO JAFIF**, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día diez de diciembre de mil novecientos cincuenta y seis, casado, Industrial, con domicilio en Calle Rubén Darío número doscientos ochenta y uno, interior dos mil doscientos uno, Colonia Bosque de Chapultepec, código postal once mil quinientos ochenta, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México y de paso por este Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, quien se identifica con credencial para votar número (5181050882354) cinco uno ocho uno cero cinco cero ocho ocho dos tres cinco cuatro, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con Clave Única de Registro de Población número "ROJM561210HDFMFS01" y Registro Federal de Contribuyentes número "ROJM-561210-MP3". - -
 El señor **GASTÓN BECHERANO MAYA**, originario de Coahuila de Zaragoza, Coahuila, donde nació el día catorce de julio de mil novecientos cuarenta y cuatro, casado, Contador Público, con domicilio en Calle Agustín Manuel Chávez número uno, interior trescientos dos, Colonia Zona Centro Ciudad Santa Fe, código postal cero mil doscientos diez, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México y de paso por este Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, quien se identifica con pasaporte número (G14582138) G uno cuatro cinco ocho dos uno tres ocho, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, con Clave Única de Registro de Población número "BEMG440714HDFCYS07" y Registro Federal de Contribuyentes número "BEMG-440714-TV3". - -

COTEJADO

CERTIFICACIONES

Yo, el Notario **C e r t i f i c o** y Doy Fe: - -
 I.- Lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tengo a la vista. - -
 II.- Respecto de los comparecientes: - -
 A).- Me aseguré de sus identidades con los documentos relacionados en los generales, mismos que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A" y a mi juicio tienen capacidad legal. - -
 B).- **AVISO DE PRIVACIDAD**.- Que en términos de lo dispuesto por los artículos ocho y diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, los comparecientes manifiestan conocer el aviso de privacidad a que se refiere la mencionada ley, mismo que se encuentra exhibido en diversas áreas públicas de las oficinas del suscrito Notario y que se encuentra a su disposición para ser consultado en cualquier momento, por lo que con la firma del presente instrumento los comparecientes manifiestan su consentimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales. - -
 C).- Les expliqué el valor y consecuencias legales de esta escritura, la leí en voz alta y conformes con su contenido la ratifican y firman Ante Mí, el día, mes y año de su fecha de otorgamiento. Autorizándola definitivamente. Doy Fe. - -
 Señor Fernando Derzavitch Gurvich.- Firma.- Señor Benito Grinberg Kreimerman.- Firma.- Señor Moisés Romano Jafif.- Firma.- Señor Gastón Becherano Maya.- Firma.- Ante Mí, Licenciado Conrado Zuckermann Ponce.- Firma.- El Sello de Autorizar.- Doy Fe. - -

En términos del artículo cincuenta y dos fracción primera de la Ley del Notariado del Estado de México, se agregan al apéndice de esta escritura las notas complementarias con la letra "B". - -

DOCUMENTOS AL APÉNDICE

- Documento "A".- Identificaciones. -----
- Documento "B".- Notas Complementarias. -----
- Documento "C".- Copia Certificada de la Escritura. -----

----- **INSERCIÓN** -----

--- Artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil vigente para el Estado de México. -----

--- **Artículo 7.771.**- "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. -----

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

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

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

--- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen". -----

--- **ES COPIA CERTIFICADA**, fiel de su original que obra en el protocolo de la Notaría a mi cargo, bajo el número sesenta y dos mil seiscientos ochenta y ocho, volumen mil novecientos treinta y ocho, que se expide en cuatro fojas útiles, selladas, cotejadas y rubricadas para el señor **BEN SINGER SZAPSIK**, a título de **APODERADO**. -----

--- Naucalpan de Juárez, Estado de México, primero de marzo de dos mil diecinueve. Doy Fe.

