

481<sup>2</sup>

NOTARIA PUBLICA

NUM. 132

LIC. CARLOS RAMIREZ ZETINA

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE: CONSTITUCION DE SOCIEDAD DENOMINADA -  
"COMPAÑIA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURISTICO DE TIJUANA", -  
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

MEXICO, D F.

Monte Pelvoux No. 110 - Local 30 Lomas de Chapultepec

Tel. 540-76-42

Vol. 637

Número 29,567

Año 1980





49

NOTARIO No. 132  
LIC. CARLOS RAMIREZ ZETINA  
MEXICO 10. D. F.

----- VOLUMEN SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE -----  
- ESCRITURA NUMERO VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE -  
EN LA CIUDAD DE MEXICO, a los veintidós días del mes de ----  
septiembre de mil novecientos ochenta, ante CARLOS RAMIREZ -  
ZETINA, Notario Ciento Treinta y Dos del Distrito Federal, -  
comparecen "NACIONAL FINANCIERA", SOCIEDAD ANONIMA, en ----  
cuanto Fiduciaria encargada del manejo del fondo fiducia----  
rio denominado "FONDO NACIONAL PARA ACTIVIDADES SOCIALES" -  
(FONAPAS) representado por su Delegado Fiduciario señor Li  
cenciado JORGE ALBERTO CESAR GUADARRAMA, junto con los señ  
res Licenciados ANTONIO JUAN MARCOS ISSA, JORGE FLORES MEZA,  
FERNANDO MEDINA GONZALEZ y Contador Público RAFAEL MUNGUA-  
MORENO, para el efecto de DAR FORMA al CONTRATO CONSTITUTIVO  
DE UNA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, sujeto a las si  
guientes: -----

----- C L A U S U L A S -----

PRIMERA.- Los comparecientes constituyen una SOCIEDAD ANONI-  
MA DE CAPITAL VARIABLE, que se regirá por lo dispuesto en --  
la Ley General de Sociedades Mercantiles y en los siguien---  
tes: -----

----- E S T A T U T O S -----  
----- CAPITULO PRIMERO -----  
-- DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO, DURACION Y NACIONA--  
----- LIDAD DE LA SOCIEDAD -----

ARTICULO PRIMERO.- La Sociedad se denominará "COMPAÑIA OPE-  
RADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURISTICO DE TIJUANA". Esta --  
denominación deberá ir seguida de las palabras "SOCIEDAD ---  
ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" ó de su abreviatura "S.A. de-  
C.V." -----

C.R.

ARTICULO SEGUNDO.- La sociedad tendrá el siguiente objeto:--

a).- Operar, explotar y administrar el Centro Cultural y ---  
turístico de Tijuana, Baja California, para destinar los ---  
recursos que obtenga al desarrollo de programas culturales -  
en Tijuana, Baja California, tendientes a fomentar una ima--  
gen amplia, nítida y real del México de hoy entre los resi--  
dentes del área sur del Estado de California, Estados Uni---  
dos de América, y sus visitantes, así como para promover ---  
actividades en pro del bienestar social y cultural de los --  
habitantes de Baja California.- - - - -

b).- Realizar todos los actos, celebrar todos los contratos-  
e intervenir en las firmas y operaciones relacionadas con su  
objeto social. - - - - -

c).- Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para  
su objeto, cumpliendo con todos los requisitos que exige la-  
Ley. - - - - -

ARTICULO TERCERO.- La duración de la Sociedad será de NOVEN-  
TA Y NUEVE AÑOS que empezarán a contarse desde la fecha de--  
esta escritura. - - - - -

ARTICULO CUARTO.- El domicilio de la Sociedad estará en ----  
Tijuana, Estado de Baja California Norte, y no se entenderá-  
cambiado si la propia sociedad establece agencias o sucursa-  
les fuera de dicha entidad. - - - - -

ARTICULO QUINTO.- La sociedad es Mexicana "Ninguna persona--  
extranjera, física o moral, podrá tener participación -----  
social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad.-  
Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas ----  
anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una -  
participación social o a ser propietaria de una o mas accio-  
nes, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que an-  
tecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición ---





50

NOTARIO No. 132  
**LIC. CARLOS RAMIREZ ZETINA**  
MEXICO D. F.

- 2 -

será nula, y por tanto cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada". - - - - -

- - - - - CAPITULO SEGUNDO - - - - -

- - - - - CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES - - - - -

ARTICULO SEXTO.- El capital social será variable con un mínimo fijo y sin derecho a retiro de \$ 5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL), y un máximo ilimitado. El capital estará representado por acciones ordinarias, nominativas, con valor de \$ 1,000.00 (UN MIL PESOS MONEDA NACIONAL), cada una. - - - - -

ARTICULO SEPTIMO.- Los aumentos a cargo de la parte variable del capital deberán ser autorizados por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas y se registrarán en el Libro de Socios de que hablan los artículos ciento veintiocho y doscientos diecinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en el entendido de que la sociedad considerará como accionistas a quienes aparezcan inscritos como tales en el libro respectivo. A este efecto, la sociedad inscribirá en el libro de socios, a petición del tenedor de acciones, de transmisiones, teniendo presente que dichas transmisiones requerirán la previa autorización del Consejo de Administración. El Consejo podrá negar esa autorización si designa un comprador de las acciones de que se trate, al precio en libros. El accionista a quien se niegue la autorización para transmitir sus acciones podrá ejercer el derecho de retiro en los términos de los artículos doscientos veinte y doscientos veintiuno de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las disminuciones del capital también deberán ser autorizadas por la Asamblea Extraordinaria de Accionis--

C.R.Z.



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

tas y se registrarán en el libro de Socios, pero no podrán--  
afectar el capital mínimo, porque las modificaciones a éste--  
estarán sujetas a los requisitos propios de las sociedades -  
de capital fijo. La Asamblea General de Accionistas esta---  
blecerá, en cada caso, las condiciones a que estarán suje---  
tos los aumentos o disminuciones del capital. - - - - -

ARTICULO OCTAVO.- En caso de aumento del capital en su par--  
te variable, los accionistas tendrán derecho preferente, en-  
proporción al número de sus acciones, para suscribir las ---  
nuevas que hayan de ser emitidas. En caso de reducción se -  
aplicará proporcionalmente sobre el valor de todas las accio  
nes de la parte variable, en el entendido de que el valor --  
nominal que resulte para las acciones deberá ser de CIEN PE-  
SOS o de un multiplo de dicha cantidad. - - - - -

ARTICULO NOVENO.- Los títulos de las acciones contendrán las  
menciones a que se refiere el artículo ciento veinticinco de  
la Ley General de Sociedades Mercantiles y el quinto de es--  
tos estatutos. Serán firmados por dos Consejeros. El Con--  
sejo de Administración determinará las denominaciones de los  
títulos y el número de xupones que llevarán anexos para el -  
pago de dividendos. - - - - -

- - - - - CAPITULO TERCERO - - - - -  
- - - - - ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS - - - - -

ARTICULO DECIMO.- La Asamblea Ordinaria deberá reunirse por-  
lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguien--  
tes a la fecha de la clausura del ejercicio social. Indepen  
dientemente de esta Asamblea Anual podrá haber las Asambleas  
Ordinarias que la marcha de la Sociedad requiera. Asimismo-  
habrá las asambleas Extraordinarias necesarias para el fun--  
cionamiento social. Las Asambleas deberán celebrarse en el  
domicilio social y serán convocadas por el Consejo de Admi--





5/

nistración o en su caso, por el Comisario y a petición de --  
los tenedores de acciones en los términos de los artículos --  
ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley --  
General de Sociedades Mercantiles. - - - - -

ARTICULO DECIMO PRIMERO. - La convocatoria para la Asamblea --  
Ordinaria o Extraordinaria, deberá ser hecha en los términos--  
de los artículos ciento ochenta y seis y ciento ochenta y sie --  
te de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En caso de --  
segunda convocatoria ésta deberá ser publicada con tres días--  
de anticipación por lo menos, a la fecha señalada para la Asam  
blea. Si todas las acciones, estuvieren representadas -----  
----- podrá celebrarse la Asamblea, sin necesidad de previa --  
convocatoria. - - - - -

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. - Para concurrir a las Asambleas, --  
los accionistas deberán depositar sus acciones en la Tesorería --  
de la sociedad o en alguna Institución de Crédito. Cuando el --  
depósito se haga en una Institución de Crédito, la que ---  
r e c i b a el depósito podrá expedir el certificado rela --  
tivo o notificar por carta o telegráficamente a la Secretaría --  
de la Sociedad, la constitución del depósito y el nombre de --  
la persona a la que haya conferido poder el depositante. Los --  
accionistas podrán hacerse representar en las Asambleas por a --  
poderado constituido mediante simple carta poder. - - - - -

ARTICULO DECIMO TERCERO. - Presidirá la Asamblea el Presiden --  
te del Consejo de Administración, o quien deba sustituirlo en --  
sus funciones. En defecto de ellos la - - -  
Asamblea será presidida por el accionista--



C. R. Z.

que designen los concurrentes, por mayoría. Actuará como Secretario el del Consejo o la persona que designen los concurrentes. El Presidente nombrará escrutadores a dos de los accionistas presentes. Si no pudieren tratarse todos los puntos comprendidos en la Orden del Día, en la fecha señalada para la Asamblea, ésta podrá celebrar sesiones en los días subsiguientes sin necesidad de previa convocatoria. - - - - -

ARTICULO DECIMO CUARTO.- La Asamblea Ordinaria se considerará legítimamente instalada a virtud de primera convocatoria, si a ella concurren accionistas que representen cuando menos, el cincuenta por ciento de las acciones en vigor. - - - - -  
En caso de segunda convocatoria, la Asamblea Ordinaria se considerará legítimamente instalada cualquiera que sea el número de acciones -- que representen los concurrentes. La Asamblea Extraordinaria se instalará legítimamente a virtud de primera convocatoria si en ella están representadas las tres cuartas partes, cuando menos, de las acciones ordinarias en vigor y a virtud de segunda convocatoria, si los accionistas representan cuando menos, la mitad de las acciones mencionadas. - - -

ARTICULO DECIMO QUINTO.- En la Asamblea cada acción -----  
---- dará derecho a un voto. En caso de empate, decidirá el voto del Presidente. Las resoluciones serán tomadas a simple mayoría de votos de los accionistas concurrentes, si se trata de Asamblea Ordinaria. Si se trata de Asamblea Extraordinaria las resoluciones serán válidas, si son aprobadas por accionistas que representen cuando menos, el cincuenta y uno -- por ciento del capital social. - - - - -

ARTICULO DECIMO SEXTO.- Las actas de las Asambleas se asentarán en el libro respectivo y serán suscritas por el Presidente de la Asamblea, por el Secretario y por los escrutadores -- así como por los comisarios que asistan. El Secretario guardará: La lista de los accionistas presentes, debidamente --- firmada por éstos y certificada por los escrutadores; los -- poderes relacionados con la Asamblea; los ejemplares del periódico en que apareció publicada la convocatoria; los informes y cuentas de la Sociedad y los demás documentos presenta



52

dos en la Asamblea. Cuando no pudiere asentarse el acta ---  
de una Asamblea en el Libro respectivo, se protocolizará an-  
te Notario. - - - - -

- - - - -CAPITULO CUARTO- - - - -

- - - - -ADMINISTRACION Y VIGILANCIA- - - - -

ARTICULO DECIMO SEPTIMO. - La dirección y administración de -  
los asuntos sociales, será confiada a un Consejo de Adminis-  
tración integrado por el número de Consejeros que precise la  
Asamblea que haga la designación, misma que podrá designar --  
Consejeros Suplentes y establecer el sistema aplicable a las-  
suplencias.. Los Consejeros durarán en su cargo indefinida-  
mente hasta que la Asamblea Ordinaria acuerde revocar el nom-  
bramiento y tomen posesión de su cargo quienes hayan de sus-  
tituirlos. - - - - -

ARTICULO DECIMO OCTAVO. - Todo accionista o grupo de accionis-  
tas que representen cuando menos, el veinticinco por ciento de las  
acciones que integran el capital social, tendrán derecho a --  
nombrar uno de los miembros propietarios del Consejo de Admi-  
nistración. - - - - -

ARTICULO DECIMO NOVENO. - Los Consejeros y el Comisario, se-  
rán remunerados con cargo a gastos generales y será la Asam-  
blea la que tomará el acuerdo respectivo. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO. - Anualmente, los Consejeros, -----  
designarán de entre ellos mismos un Presidente, que lo será--  
también de la Compañía y un Secretario que podrá no ser Con-  
sejero. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. - El Consejo se reunirá en sesión-  
ordinaria cuando menos una vez al mes, y en extraordinaria --  
cada vez que sea convocado por el Presidente ó por dos de los  
otros Consejeros. Quedará legalmente instalado con la mayo-  
ría de sus miembros. Sus decisiones serán tomadas por mayo-  
ría de votos. En caso de empate decidirá el voto del Presi--



CARZ

dente. El Consejo deberá celebrar sus sesiones en el domicilio de la sociedad. Las actas correspondientes a las sesiones del Consejo deberán ser autorizadas por quienes concurren a la sesión respectiva. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- El Consejo de Administración tendrá las siguientes facultades: - - - - -

a).- Administrar los negocios y bienes sociales, con el poder más amplio de administración, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, párrafo segundo del Código Civil del Distrito Federal y de su correlativo del Estado de Baja California Norte. - - - - -

b).- Realizar actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de la sociedad, en los términos del último párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y de su correlativo del Estado de Baja California Norte. - - - - -

c).- Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, del Municipio, de los Estados o de la Federación, así como ante autoridades del Trabajo o de cualesquiera otra índole; representar ante Instituciones descentralizadas o ante árbitros o arbitraje, con el poder más amplio incluyendo las facultades que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y de su correlativo del Estado de Baja California Norte, así como con facultades de desistirse de cualesquiera acciones ó recursos y del amparo. - - - - -

d).- Otorgar o suscribir títulos de crédito en nombre de la Sociedad; aportar bienes de la sociedad a otras compañía y suscribir acciones, o tomar participaciones o partes de interés en otras empresas. - - - - -

e).- Nombrar y remover a los Directores, Sub-Directores, Ge-





NOTARIO No. 132

LIC. CARLOS RAMIREZ ZETINA

- MEXICO-10, D. F.

rentes y Sub-gerentes que sean necesarios para la atención de los servicios sociales, así como al auditor, al contador, al cajero y en general a todos los empleados de la compañía y señalarles sus facultades, deberes y remuneraciones, otorgando a dichos funcionarios o a extraños, los poderes que crea convenientes, poderes éstos que podrá revocar libremente.

f).- Llevar el uso de la firma social a través de la persona o personas que designe al efecto. - - - - -

g).- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea, y en general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para el objeto de la sociedad, hecha excepción de los expresamente reservados por la Ley o por estos estatutos a la Asamblea. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Cada uno de los Consejeros en ejercicio, garantizará su manejo con el depósito en la caja de la sociedad de una acción ó con fianza por la cantidad de \$ 1,000.00 (UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL). El depósito no será devuelto ni será cancelada la fianza, en su caso, sino después de que la Asamblea apruebe las cuentas correspondientes al período de su gestión. - - - - -

ARTICULO VEGESIMO CUARTO.- La vigilancia de las operaciones sociales estará confiada a un Comisario que designará la Asamblea a mayoría de votos. La Asamblea podrá designar también un Comisario Suplente. El Comisario durará en funciones indefinidamente hasta que la Asamblea acuerde revocar su nombramiento. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Al entrar en ejercicio el Comisario deberá garantizar su manejo con el depósito en la caja de la sociedad de una acción ó con fianza por la cantidad de \$ 1,000.00 (UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL). El depósito no será devuelto ni será cancelada la fianza, en su caso, sino después de que la Asamblea apruebe las cuentas correspondientes al período de su gestión. - - - - -

C.R.Z



- - - - - CAPITULO QUINTO - - - - -

- - EJERCICIOS SOCIALES, BALANCES, PERDIDAS Y UTILIDADES - -

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- El ejercicio social comenzará el primero de enero de cada año y terminará el treinta y uno de diciembre del mismo año, pero el Consejo de Administración podrá cambiar este sistema. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO. - Las utilidades netas anuales, -- una vez deducidas las cantidades necesarias para amortizaciones, depreciaciones y castigos, el pago del monto del impuesto sobre la renta, así como la participación legal de los -- trabajadores sobre utilidades, serán aplicadas en los si - - guientes términos: - - - - -

a). - Se separará un cinco por ciento para formar el fondo de reserva legal hasta que este ascienda al treinta por ciento del capital social. - - - - -

b). - Se separará la cantidad que la Asamblea acuerde para --- constituir los fondos de previsión ó de reservas especiales que la misma Asamblea señale. - - - - -

c).- El resto se reinvertirá o distribuirá como dividendo en tre los accionistas, en proporción al número de sus accio--- nes. No se distribuirán dividendos sino después del balance que efectivamente arroje utilidades. Los dividendos que no - sean cobrados en un plazo de cinco años, prescribirán a fa-- vor de la sociedad. Si lo acuerda la Asamblea respectiva -- con el voto de un 75% (setenta y cinco por ciento) del capi- tal en vigor, no habrá lugar a reparto de utilidades y és--- tas, en concepto de reserva pendiente de capitalización, --- serán utilizadas en el logro de los fines sociales. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- Los fundadores no se reservan par- ticipación especial en las utilidades de la sociedad. - - - - -





53

ARTICULO VIGESIMO NOVENO. - Si hubiere pérdidas estas serán reportadas por los accionistas en proporción al número de sus acciones y hasta el valor nominal de ellas. - - - - -

- - - - - CAPITULO SEXTO - - - - -

- - - - - DISOLUCION Y LIQUIDACION - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO. - La sociedad se disolverá anticipadamente en los casos a que se refieren los incisos segundo, cuarto y quinto del artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles, o cuando así lo acuerde la Asamblea Extraordinaria. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO. - Disuelta la sociedad, la Asamblea designará a mayoría de votos, un liquidador, fijándole plazo para el ejercicio de su cargo y la retribución que habrá de corresponderle. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO. - El liquidador practicará la liquidación con arreglo a las siguientes bases: - - - - -

- a). - Concluirá los negocios de la manera que juzgue más conveniente. - - - - -
- b). - Formará el balance, cobrará los créditos y pagará las deudas enajenando los bienes de la sociedad que sean necesarios vender para tal efecto. - - - - -
- c). - El resto se distribuirá entre los accionistas, en proporción al número de sus acciones. - - - - -

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO. - Durante la liquidación se reunirá la Asamblea, desempeñando respecto a ella, el liquidador, las funciones que en la vida normal de la sociedad corresponden al Consejo de Administración. - - - - -



C.R.Z.

CLAUSULA SEGUNDA.- Los comparecientes, suscriben y pagan ---  
la totalidad de las acciones que integran el capital social--  
mínimo, en la siguiente forma: - - - - -

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>ACCIONES</u>	<u>VALOR-</u>
"FONDO NACIONAL PARA ACTI- VIDADES SOCIALES" (FONA-- PAS) representado por su- Fiduciaria "NACIONAL FI-- NANCIERA", SOCIEDAD ANONI- MA, y ésta representada - por su Delegado Fiducia-- rio señor Licenciado JOR-- GE ALBERTO CESAR GUADA---- RRAMA. - - - - -	4,996	\$ 4'996,000.00
Licenciado ANTONIO JUAN -- MARCOS ISSA. - - - - -	1	" 1,000.00
Licenciado JORGE FLORES ME- ZA. - - - - -	1	" 1,000.00
Contador Público RAFAEL -- MUNGUIA MORENO. - - - - -	1	" 1,000.00
Licenciado FERNANDO MEDINA GONZALEZ. - - - - -	<u>1</u>	" <u>1,000.00</u>
T O T A L:	5,000	\$ 5'000,000.00 =====

CLAUSULA TERCERA.- Los comparecientes hacen constar que ya -  
ha ingresado a las cajas de la sociedad, la suma de - - - - -  
\$ 5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL), --  
monto del 100% (cien por ciento) del importe de sus respec--  
tivas suscripciones, razón por la cual las acciones han ad--



absolver y articular posiciones, hacer cesión de bienes, ---  
 recusar y recibir pagos; intentar y desistirse de toda cla--  
 se de instancias, recursos y juicios, entre éstos el de am--  
 paro; hacer pujas en remate; presentar denuncias y querellas  
 de carácter penal; actuar como coadyuvante del Ministerio -  
 Público y otorgar perdón cuando proceda; otorgar y suscribir  
 toda clase de Títulos de Crédito en los términos del artícu--  
 lo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Cré--  
 dito, con la firma mancomunada de la persona que para ese --  
 efecto designe el Consejo de Administración; hacer uso del--  
 presente poder ante toda clase de personas físicas y mora---  
 les, así como ante autoridades federales, estatales y munic\_i  
 pales, ya sean del orden civil, administrativo, penal, del -  
 trabajo, con especial referencia a las llamadas Juntas de --  
 Conciliación y Arbitraje, o de cualquiera otra índole, de---  
 biéndose entender, por lo que toca a la representación ante  
 Autoridades del Trabajo, que este Poder contiene todas las --  
 facultades que la Ley Federal del Trabajo exige. - - - - -

3.- Deciden que las cuentas de cheques que maneje la Socie--  
 dad serán reguladas en cuanto a su firma o firmas por los ---  
 acuerdos que establezca el Consejo de Administración. - - - - -

4.- Designan como COMISARIO de la Sociedad al señor Licen---  
 -ciado EDUARDO LEBRIJA GUIOT. - - - - -

SEGUNDA.- Los comparecientes hacen constar que los funciona--  
 rios designados han aceptado sus cargos y constituído las --  
 garantías necesarias para el desempeño de sus respectivas --  
 funciones y que en relación con el Comisario no existe nin--  
 guna de las prohibiciones señaladas por el artículo ciento -  
 sesenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercanti----  
 les. - - - - -





NOTARIO No. 132  
LIC. CARLOS RAMIREZ ZETINA  
MEXICO 10, D. F.

JB

TERCERA.- Por excepción, el primer ejercicio social principi--  
piará en la fecha de esta escritura y concluirá el día -----  
treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta. - - -

CLAUSULA CUARTA.- Para el otorgamiento de esta escritura --  
se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exterio--  
res el permiso correspondiente, mismo que agrego al apéndice  
de este instrumento con la letra "A" y transcribo a conti---  
nuación: - - - - -

"(Al margen superior izquierdo un sello-  
con el Escudo Nacional que dice:) 'ESTA-  
DOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE RE-  
LACIONES EXTERIORES.- MEXICO'.- - - - -  
(ABAJO) otro sello -- con el Escudo Na--  
cional que dice: 'ESTADOS UNIDOS MEXICA-  
NOS.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIO--  
RES.- SET. 8 1980.- DIRECCION GENERAL DE  
ASUNTOS JURIDICOS.- (CUADRO CLASIFICA---  
DOR" DIRECC. GRAL. DE ASUNTOS JURIDICOS.  
DEPTO. PERMISOS ART. 27.- PERMISO No. --  
41686.- EXP. No. 704551.- FOLIO No.-----  
57302.- (AL CENTRO:) EN ATENCION a que -  
el C. CARLOS AROCHA MORTON solicitó --  
permiso de esta Secretaría para que se -  
constituya una: SOCIEDAD ANONIMA DE CAPI-  
TAL VARIABLE bajo la denominación de -  
COMPAÑIA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y  
TURISTICO DE TIJUANA, S.A. DE C.V. con -  
duración 99 AÑOS.- domicilio en TIJUANA-  
BAJA CALIFORNIA.- y capital de - - - - -



C.R.Z.

§ 5'000,000.00 M.N. MINIMO, MAXIMO ILIMI  
TADO.- objeto social: El que se anexa --  
que debidamente firmado y sellado forma-  
parte de esta autorización. La sociedad  
no podrá operar como agencia de viajes -  
La sociedad deberá ajustarse a lo dis---  
puesto por el Artículo 69 de la Ley Fe--  
deral de Fomento al Turismo.-----y para  
insertar en la escritura constitutiva de  
la sociedad la siguiente cláusula especi-  
ficada en el artículo 8o. del Reglamento  
de la Ley Orgánica de la fracción I del-  
Artículo 27 Constitucional, por medio de  
la cual se conviene con el Gobierno Me--  
xicano, ante la Secretaría de Relaciones  
Exteriores, por los socios fundadores y-  
los futuros que la sociedad pueda tener,  
en que: "Ninguna persona extranjera, fí-  
sica o moral, podrá tener participación-  
social alguna o ser propietaria de accio-  
nes de la Sociedad. Si por algún motivo,  
alguna de las personas mencionadas ante-  
riormente, por cualquier evento llegare-  
a adquirir una participación social o --  
a ser propietaria de una o más acciones,  
contraviniendo así lo establecido en el-  
párrafo que antecede, se conviene desde-  
ahora en que dicha adquisición será nula  
y, por tanto, cancelada y sin ningún ---  
valor la participación social de que se-  
trate y los títulos que representen, te-  
niéndose por reducido el capital social-





NOTARIO No. 132

LIC. CARLOS RAMIREZ ZETINA

MEXICO 10. D. F.

- 9 -

en una cantidad igual al valor de la participación cancelada". - - - - -

C O N C E D E al solicitante permiso -- para constituir la sociedad a condición de insertar en la escritura constitutiva la cláusula de exclusión de extranjero arriba transcrita, en la inteligencia de que la totalidad del capital social estará suscrito por mexicanos o sociedades mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros. Los títulos o certificados de acciones además de los enunciados que exige el artículo 125 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, llevarán impresa o grabada la misma cláusula. En cada caso de adquisición del dominio de tierras aguas o sucesiones, bienes raíces o inmuebles en general, de negociaciones o empresas, deberá solicitarse de esta misma Secretaría el permiso previo. - - - - -

Este permiso se concede con fundamento en los artículos 17 de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera y 28, fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en los términos del Artículo 27 Constitucional y sus Leyes Orgánicas y Reglamentarias; su uso implica su aceptación incondicional y obligatoria al cumplimiento de las disposiciones legales que rigen el objeto de la sociedad, su incumplimiento o violación origina la

C.R.Z



aplicación de las sanciones que determi-  
nan dichos Ordenamientos legales. El --  
texto íntegro de este permiso se inser--  
tará en la escritura constitutiva y de--  
jará de surtir efectos si no se hace ---  
uso del mismo dentro de noventa días ---  
hábiles siguientes a la fecha de su ex--  
pedición.- - - - -

Tlatelolco, D.F., a tres de septiembre -  
de mil novecientos ochenta.- SUFRAGIO --  
EFECTIVO. NO REELECCION.- P.O. DEL SECRE  
TARIO.- EL SUBDIRECTOR GENERAL ADJUNTO.-  
Lic. Enrique Durán Macías.- Rúbrica.----  
MP/srr.- Rúbricas.- 57302". - - - - -

A N E X O - - - - -

- "OBJETO: a).- Operar, explotar y admi---  
nistrar el Centro Cultural y Turístico -  
de Tijuana, B.C., para destinar los re--  
cursos que obtenga al desarrollo de pro--  
gramas culturales en Tijuana, B.C., ten--  
dientes a fomentar una imagen amplia, --  
nítida y real del México de hoy, entre -  
los residentes del área sur del Estado--  
de California, E.U.A., y sus visitantes,  
así como para promover actividades en --  
pro del bienestar social y cultural de -  
los habitantes de Baja California.- - --
- b).- Realizar todos los actos, celebrar--  
todos los contratos e intervenir en las  
firmas y operaciones relacionadas con su  
objeto social. - - - - -
- c).- Adquirir los bienes muebles e in---





NOTARIO No. 132  
LIC. CARLOS RAMIREZ ZETINA  
MEXICO 10, D. F.

muebles necesarios para su objeto, cum--  
pliando con todos los requisitos que --  
exige la ley. - - - - -

II.- La Sociedad en referencia operará -  
con sujeción a la cláusula prevista por  
el artículo Octavo del Reglamento de la  
Ley Reglamentaria de la Fracción Primera  
del Artículo Veintisiete Constitucional.  
Dicha cláusula a la letra dice: ". - - -

- - - - - CERTIFICACIONES - - - - -

YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE de lo siguiente: - - - - -

Que conozco a los comparecientes y los conceptúo capacita---  
dos para contratar y obligarse. - - - - -

Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales --  
a los cuales me remito. - - - - -

Que leí y expliqué a quien fué necesario por no ser expertos  
en derecho, la presente escritura; que manifestaron su con--  
formidad con la misma y la firmaron. - - - - -

QUE POR SUS GENERALES manifestaron ser: - - - - -

EL SEÑOR LICENCIADO JORGE ALBERTO CESAR GUADARRAMA, mexicano  
por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario de es-  
ta Ciudad, en donde nació el día diez de noviembre de mil --  
novecientos treinta y seis, casado, Licenciado en Derecho, --  
con domicilio en los Cormorán número cincuenta y nueve, Colo  
nia Lomas de las Aguilas, Zona Postal veinte, y al corriente  
en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin haberlo acredita  
do, con Registro Federal de Causantes CEGJ-461110 (treinta -  
y seis once diez). - - - - -

EL SEÑOR ANTONIO JUAN MARCOS ISSA, mexicano por nacimiento -  
e hijo de padres mexicanos, originario de Torreón, Coahuila,  
en donde nació el día veintiséis de octubre de mil novecien-

C.R.Z.



tos cuarenta y seis, casado, Licenciado en Derecho, con domicilio en Salvador Novo número Ciento Cincuenta, en Coyoacán, Distrito Federal, Zona Postal Veintiuno; y al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo, con Registro Federal de Causantes JUIA-461026 (cuarenta y seis-- diez veintiséis). - - - - -

EL SEÑOR LICENCIADO JORGE FLORES MEZA, mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario de Piedras Negras, Estado de Coahuila, en donde nació el día cinco de mayo de mil novecientos veinticinco, soltero abogado, con domicilio en Secreto número Seis, Colonia Huerta del Carmen, en Villa Alvaro Obregón, Distrito Federal; y al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo, con Registro Federal de Causantes FOMJ-250505 (veinticinco cero cinco cero cinco). - - - - -

EL SEÑOR LICENCIADO FERNANDO MEDINA GONZALEZ, mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario de México, Distrito Federal, en donde nació el día veintiocho de febrero de mil novecientos cuarenta y ocho, casado, abogado, con domicilio en Reforma número Ciento Treinta y Seis, Quinceavo Piso; y al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo, con Registro Federal de Causantes:-- MEGF-480228 (cuarenta y ocho cero dos veintiocho). - - - - -

EL SEÑOR RAFAEL MUNGUIA MORENO, mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario de México, Distrito Federal, en donde nació el día veintidos de octubre de mil novecientos veintinueve, soltero, Contador Público, con domicilio en Paseo de la Reforma número Ciento Treinta y Seis -- Quinceavo Piso, México, seis, Distrito Federal; y al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo,





NOTARIO No. 132  
LIC. CARLOS RAMIREZ ZETINA  
MEXICO 10, D. F.

57

- 11 -

con Registro Federal de Causantes MUMR-291022 (veintinueve - diez veintidos). - - - - -

Firmada y autorizada definitivamente el día veintinueve de - septiembre de mil novecientos ochenta. - - - - -

JORGE ALBERTO CESAR GUADARRAMA.- ANTONIO JUAN MARCOS ISSA.--

JORGE FLORES MEZA.- FERNANDO MEDINA GONZALEZ.- RAFAEL MUN---

GUIA MORENO.- Rúbricas. - - - - -

C. RAMIREZ Z.- Rúbrica y Sello de Autorizar. - - - - -

- - - - - NOTA DEL MARGEN - - - - -

PRIMERA.- Al apéndice de la presente escritura queda agrega-

da una copia certificada con la que se acredita que el señor

Licenciado JORGE ALBERTO CESAR GUADARRAMA, es Delegado Fidu-

ciario de "NACIONAL FINANCIERA", SOCIEDAD ANONIMA.- Doy fé.-

México, Distrito Federal, a veintinueve de septiembre de ---

mil novecientos ochenta. - - - - -

- - - - - ARTICULO 2554 - - - - -

Para cumplir con lo dispuesto por la Ley se inserta el -----

artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código --

Civil para el Distrito Federal en vigor que a la letra dice:

ARTICULO 2554.- 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--

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, bas-

tará que se den con ese carácter, para que el apoderado ten-

ga toda clase de facultades de dueño, tanto en lo relativo -



C.R.Z.

a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin-  
de defenderlos. - - - - -

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencio-  
nados, 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. - - - - -

SE EXPIDE ESTE T E R C E R TESTIMONIO EN ONCE FOJAS UTILES PARA --  
"COMPAÑIA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL Y TURISTICO DE TIJUANA", SO-  
CIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- VA PREVIAMENTE COTEJADO Y CO---  
RREGIDO.- DOY FE.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A TRES DE MARZO DE MIL--  
NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS. - - - - -

LA ESCRITURA A QUE SE REFIERE ESTE TESTIMONIO CONTIENE: LA CONSTITU-  
CION DE SOCIEDAD DENOMINADA "COMPAÑIA OPERADORA DEL CENTRO CULTURAL-  
Y TURISTICO DE TIJUANA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, QUE--  
CELEBRAN: "NACIONAL FINANCIERA", SOCIEDAD ANONIMA, COMO FIDUCIARIA --  
ENCARGADA DEL MANEJO DEL FONDO FIDUCIARIO DENOMINADO "FONDO NACIO---  
NAL PARA ACTIVIDADES SOCIALES", LICENCIADOS ANTONIO JUAN MARCOS ---  
ISSA, JORGE FLORES MEZA, FERNANDO MEDINA GONZALEZ Y CONTADOR PUBLICO  
RAFAEL MUNGUIA MORENO. - - - - -

