

M2 - Asamblea

Folio mercantil electrónico: 13552
Por instrumento No. 449 **Volumen:** ii
De fecha: 08/02/2017
Formalizado ante: Notario Público
Nombre: Pablo Tejeda Castillo **No.** 229
Estado: Sinaloa **Municipio:** Escuinapa
Consta que a solicitud de: JUAN GARCIA OLIVAS
Como representantes(s) y/o delegado(s) de la asamblea de socios de la sociedad denominada: "COSTA BELLA & SANDS"S. DE R.L. DE C.V.

Se formalizó el acta de asamblea:

General

Especial

En caso de asamblea general

Ordinaria

Extraordinaria

De fecha: 07/02/2017

Y se tomaron los siguientes acuerdos

Otros acuerdos que conforme a la ley deben inscribirse (anotar el fundamento legal)

AUMENTO DEL CAPITAL VARIABLE

Anotar el resumen de acuerdo(s) objeto de la inscripción y que fueron señalados anteriormente

--- En el desahogo al segundo punto del Orden del Día virtud del informe del Secretario, el Presidente de la Asamblea, manifestó que por estar representada en este acto la totalidad de los socios.-- En relación con el tercer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea manifiesta a los señores socios que en virtud de los proyectos de inversión de la sociedad, se hace necesario realizar un aumento en el capital social de la sociedad, en su parte variable; lo que pone a consideración de los señores socios, quienes después de una amplia deliberación toman los siguientes acuerdos: ---- PRIMERO.- Que toda vez que la sociedad mercantil Costa Bella and Sands, S. De R.L. de C.V., tiene considerado continuar con el desarrollo e implementación de proyectos de inversión en el área de minería, se resuelve aumentar el capital social en su parte variable, en la cantidad de \$726'160,000.00 (Setecientos Veintiseis Millones Ciento Sesenta Mil Pesos 00/100 M.N.), renunciando en este acto los socios Ildfonso Cristerna Vizcarra, Jorge Rojas López, y MLX del Noroeste Inmobiliaria, S.A. de C.V., al derecho de preferencia que les corresponde para suscribir el aumento de sus partes sociales en virtud del aumento de Capital Social

decretado. Asimismo, en este acto manifiesta la sociedad mercantil Grupo Inmobiliario Saparly, S. De R.L. de C.V., su interés en continuar con los proyectos de inversión para lo cual manifiesta su interés en realizar la aportación de capital mediante una aportación en especie consistente en el Usufructo por un lapso de veinte años, respecto del bien inmueble de su propiedad consistente en la Sub Fracción XIV, de la Parcela 89 Z-Z R-1/1 (Ochenta y Nueve "Z" Guión "Z" "R" Guión Uno Diagonal Uno), ubicada en el Ejido Revolución, Municipio de Ensenada, Baja California, con una superficie de 2'532,296.808 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:--- Al Noroeste: En 4,604,510 metros, con Subfracción XV;--- Al Sureste: En 602,969 metros con Parcela Número 354;- Al Suroeste: En 4,401.076 metros con subfracción XIII;-- Al Noroeste: En 567,169 metros, con Parcelas Número 649 y 355.-- Asimismo, la Sociedad Mercantil denominada Grupo Inmobiliario Saparly, S. De R.L. de C.V., manifiesta ser propietaria de dicho inmueble, el cual adquirió mediante Escritura Pública Número 3,881 (Tres Mil Ochocientos Ochenta y Uno), Volumen Ordinario Número 59 (Cincuenta y Nueve), de fecha 23 (Veintitrés) de Enero de 2017 (Dos Mil Diecisiete), otorgada ante la fe del Licenciado Marcos Rogelio Espinoza Cota, Notario Público Número 21 (Veintiuno), en ejercicio en el Municipio de Mulegé, Baja California Sur, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ensenada, Baja California, bajo la Partida 5300669 de la Sección Civil, de fecha 30 (treinta) de Enero de 2017 (Dos Mil Diecisiete).-- En este orden de ideas, en virtud de la renuncia al derecho de preferencia de los socios Ildefonso Cristerna Vizcarra, Jorge Rojas López, y MLX del Noroeste Inmobiliaria, S.A. de C.V., que les corresponde para suscribir el aumento de sus partes sociales en virtud del aumento de Capital Social decretado, y tomando en consideración el interés de participar en los proyectos de inversión de la Sociedad Mercantil Costa Bella and Sands, S. De R.L. de C.V., en este acto lo ceden en su totalidad para que el mismo sea suscrito y pagado por la empresa socia Grupo Inmobiliario Saparly, S. De R.L. de C.V.--- Por lo que el aumento de Capital Social en su parte variable de la Sociedad Mercantil denominada Costa Bella and Sands, S. De R.L. de C.V., se efectúa mediante aportación en especie que en este acto hace Grupo Inmobiliario Saparly, S. De R.L. de C.V., consistente en el USUFRUCTO POR UN LAPSO DE 20 (VEINTE) AÑOS, respecto del bien inmueble de su propiedad consistente en la Sub Fracción XIV, de la Parcela 89 Z-Z R-1/1 (Ochenta y Nueve "Z" Guión "Z" "R" Guión Uno Diagonal Uno), ubicada en el Ejido Revolución, Municipio de Ensenada, Baja California, con una superficie de 2'532,296.808 metros cuadrados; a efecto de ser destinado a los proyectos de inversión de la Sociedad Costa Bella and Sands, S. De R.L. de C.V., en conjunto con la Sociedad Grupo Inmobiliario Saparly, S. De R.L. de C.V.; en tal virtud en este acto la Sociedad Mercantil denominada Grupo Inmobiliario Saparly, S. De R.L. de C.V., hace entrega del bien con esta fecha, y cuyo importe de Usufructo por un lapso de 20 (veinte) años, representa el aumento de Capital Social en su parte variable, decretado en esta Asamblea.---- Que el valor del Usufructo aportado, es por la cantidad de \$626'000,000.00 (Seiscientos Veintiseis Millones de Pesos 00/100 M.N.), de conformidad a la determinación de valor realizada mediante Avalúo elaborado por el Ingeniero Alejandro Osuna Rojas, Perito valuador, con número de Cédula Profesional expedido por la Dirección General de Profesiones, 7217184 (Siete Dos Uno Siete Uno Ocho Cuatro), con Especialidad en Bienes Inmuebles, Muebles, Agropecuarios, Maquinaria y Equipo, mismo que se agrega como Anexo "A" a la presente acta, y forma parte integrante de la misma, como si a la letra se insertase; bajo el método de capitalización o proyección de rentas a 20 (veinte) años, de acuerdo al lapso de duración del usufructo.---- Ahora bien, toda vez que la presente operación causa el Impuesto al Valor Agregado, a la tasa del 16% (Dieciséis Por ciento), sobre el valor de la aportación, que asciende a la cantidad de \$626'000,000.00 (Seiscientos Veintiseis Millones de Pesos 00/100 M.N.), el Impuesto al Valor Agregado, equivale a la suma de \$100'160,000.00 (Cien Millones Ciento Sesenta Mil Pesos 00/100 M.N.).--En tal virtud, la Asamblea, acuerda por unanimidad que el importe generado por el Impuesto al Valor Agregado, equivalente a la suma de \$100'160,000.00 (Cien Millones Ciento Sesenta Mil Pesos 00/100 M.N.), se capitalice, por lo que el valor de la presente aportación en especie, que constituye el aumento de capital en su parte variable, asciende a un total de \$726'160,000.00 (Setecientos Veintiseis Millones Ciento Sesenta Mil Pesos 00/100 M.N.).-- En este orden de ideas, el monto de la presente aportación en especie al capital variable de esta Sociedad, asciende a la suma total de \$726'160,000.00 (Setecientos Veintiseis Millones Ciento Sesenta Mil Pesos 00/100 M.N., considerando el valor del usufructo así como el importe correspondiente al Impuesto al Valor Agregado causado por dicha aportación.--- Conforme a lo anterior, el Capital Social ya aumentado en su parte variable de la Sociedad Mercantil denominada Costa Bella and Sands, S. De R.L. de C.V., se encuentra integrado de la siguiente manera: SOCIOS PARTES SOCIALES VALOR CAPITAL FIJO CAPITAL VARIABLE 1 ILDEFONSO CRISTERNA VIZCARRA 1 \$10,000.00 - 2 3 4 JORGE ROJAS LOPEZ MLX DEL NOROESTE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. GRUPO INMOBILIARIO SAPARLY, S. DE R.L. DE C.V. 1 1 1 \$10,000.00 - - \$382'326,967.28 \$1,451'686,810.83 SUBTOTAL 4 \$20,000.00 \$1,834'013,778.11 TOTAL 4 \$1,834'033,778.11 --- SEGUNDO.- Manifiesta la Asamblea que las condiciones del usufructo, son las siguientes:- a) La usufructuante manifiesta en este acto, que el inmueble usufructuado se

encuentra en perfectas condiciones, libre de todo gravamen, cumpliendo con lo establecido por el artículo 1006 (Mil Seis) del Código Civil Federal.- b) La usufructuaria, usará y disfrutará del bien usufructado, destinándolo al fin que considere conveniente, con la única condición de que serán por cuenta de ella todas las erogaciones que sean requeridas para la mejora y mantenimiento del inmueble, sin que pueda exigir a la usufructuante indemnización alguna o reembolso por concepto de dichos gastos.-- c) La usufructuaria podrá enajenar, arrendar y gravar su derecho de usufructo, terminando en ese acto el usufructo constituido a su favor. Asimismo, tendrá derecho de ejercer todas las acciones y excepciones reales, personales o posesorias, o aquellas que sean requeridas para la defensa del inmueble usufructado.- d) La usufructuaria, tendrá derecho a usar y disfrutar del bien inmueble usufructado, como si fuera la propietaria del mismo, por lo que, realizará todas las gestiones y actos tendientes a conservar y disponer del inmueble, para dicho uso y disfrute, respondiendo por las cargas que se deriven del mismo.-- e) La usufructuante, manifiesta su conformidad en que la usufructuaria no otorgue fianza para respaldar el disfrute del bien otorgado en usufructo, con moderación, debiendo entregar a la usufructuante al término del mismo, el bien con sus accesiones, sin mayor deterioro que el de un uso y disfrute normal, y no derivado de la negligencia de la usufructuaria.-- f) Ambas partes acuerdan, que en todo aquello que no se encuentre expresamente establecido en el presente contrato, se sujeten a lo regulado por el Código Civil Federal; asimismo, que para el caso de controversia, se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes en la Ciudad de Ensenada, Baja California, renunciando desde este momento a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.-- En el desahogo al cuarto punto del Orden del Día, la Asamblea tomó los siguientes acuerdos:-- PRIMERO.- Córranse los asientos contables correspondientes, dando efecto al aumento de Capital Social a que se refiere la presente Asamblea.--- SEGUNDO.- Regístrese en el Libro de Registro de Socios de la Sociedad, a efecto de que se refleje el capital social de la misma, ya con el aumento decretado.-- TERCERO.- Se designa al señor Juan García Olivas, como Delegado Especial de la Asamblea, para que en representación de la Sociedad, acuda ante Notario Público a protocolizar la presente Acta, y queden debidamente formalizados los acuerdos tomados, y en su caso inscribir el Primer Testimonio que se expida, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.--- En el desahogo al último punto del Orden del Día, y no habiendo más asunto que tratar se dio un receso por el tiempo necesario para la formulación de la presente acta, la que una vez leída y ratificada en todas sus partes, la suscribieron de conformidad los asistentes y, siendo las once horas del mismo día se dio por terminada la asamblea.----- PRESIDENTE C. Idelfonso Cristerna Vizcarra firmado una firma ilegible.- SECRETARIO C. Jorge Rojas López firmado una firma ilegible.- C. Héctor Manuel Yejún Rodríguez, por MLX del Noroeste Inmobiliaria, S.A. de C.V.- firmado una firma ilegible.- C. Juan Carlos Osuna Garay, por Grupo Inmobiliario Saparly, S. De R.L. de C.V.- firmado una firma ilegible.

El quórum de asistencia a la asamblea fue de

EL TOTAL DE LOS SOCIOS

Generales de (los) representante(s) y/o delegado(s)

JUAN GARCÍA OLIVAS .- Por sus generales manifestó ser mexicano mayor de edad, Casado, Contador Público, con domicilio en calle Santa Gertrudis, número 10,859 del Fraccionamiento Misiones, de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, con domicilio accidental en esta ciudad, nació el día 02 de Enero de 1968 en el poblado de Cajeme, Sonora, con número de CURP GAOJ680102HRRLN00 y con Registro Federal de Causantes número GAOJ680102FL0,

Datos de inscripción

NCI

201700103448

Fecha inscripción

05/06/2017 12:20:28 T.CENTRO

Fecha ingreso

05/06/2017 12:02:17 T.CENTRO

Responsable de oficina

ANA AURORA SOTO MONTOYA