

## M2 - Asamblea

**Folio mercantil electrónico:** 13552  
**Por instrumento No.** 3605 **Volumen:** 55  
**De fecha:** 19/05/2016  
**Formalizado ante:** Notario Público  
**Nombre:** Marcos Rogelio Espinoza Cota **No.** 21  
**Estado:** Baja California Sur **Municipio:** Mulegé  
**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:** 06/04/2016

Y se tomaron los siguientes acuerdos

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

Que toda vez que la sociedad mercantil Promotora de Servicios Turísticos West Marine, S. De R.L. de C.V., tiene considerado la realización de proyectos de inversión, se resuelve aumentar el capital social en su parte variable, en la cantidad de \$1,818 789,408.20 (Un Mil Ochocientos Dieciocho Millones Ochocientos Setenta y Nueve Mil Cuatrocientos Ocho Pesos 20/100 M.N.), renunciando en este acto los socios Sergio Ernesto Silva Caro y Jorge Rojas López, 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 invitada a la presente Asamblea, MLX del Noroeste Inmobiliaria, S.A. de C.V., su interés en participar en los proyectos de inversión que piensa implementar Promotora de Servicios Turísticos West Marine, S. De R.L. de C.V., 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 III, de la Parcela 21 Z-1 1/1 (Veintiuno "Z" Guión Uno, Uno Diagonal Uno), ubicada en el Ejido el Costeño, Municipio de Ensenada, Baja California, con una superficie de 7'569,376.58 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: En 4,239.745 metros, con subfracción IV de la Parcela Número 21; Al Sur: En 5,743.606 metros con subfracción II Parcela Número 21; Al Este: En tres líneas, en 6.00 metros con subfracción XII, en 94.95 metros con subfracción XI y en 57.32 metros con subfracción X de la Parcela Número 17 fracción C;

Al Oeste: En 1,597.564 metros, con Parcela Número 15. Asimismo, la Sociedad Mercantil denominada MLX del Noroeste Inmobiliaria, S.A. de C.V., manifiesta ser propietaria de dicho inmueble, el cual adquirió mediante Escritura Pública Número 3,299 (Tres Mil Doscientos Noventa y Nueve), Volumen Ordinario Número 50 (Cincuenta), de fecha 05 (Cinco) de Agosto de 2015 (Dos Mil Quince), 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 5282826 de la Sección Civil, de fecha 10 (diez) de Agosto de 2015 (Dos Mil Quince). En este orden de ideas, en virtud de la renuncia al derecho de preferencia de los socios Sergio Ernesto Silva Caro y Jorge Rojas López, 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 Promotora de Servicios Turísticos West Marine, S. De R.L. de C.V., en este acto lo ceden en su totalidad para que el mismo sea suscrito y pagado por MLX del Noroeste Inmobiliaria, S.A. de C.V. Por lo que el aumento de Capital Social en su parte variable de la Sociedad Mercantil denominada Promotora de Servicios Turísticos West Marine, S. De R.L. de C.V., se efectúa mediante aportación en especie que en este acto hace MLX del Noroeste Inmobiliaria, S.A. 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 III, de la Parcela 21 Z-1 1/1 (Veintiuno "Z" Guión Uno, Uno Diagonal Uno), ubicada en el Ejido el Costeño, Municipio de Ensenada, Baja California, con una superficie de 7'569,376.58 metros cuadrados; a efecto de ser destinado a los proyectos de inversión de la Sociedad Promotora de Servicios Turísticos West Marine, S. De R.L. de C.V., en conjunto con la Sociedad MLX del Noroeste Inmobiliaria, S.A. de C.V.; en tal virtud en este acto la Sociedad Mercantil denominada MLX del Noroeste Inmobiliaria, S.A. 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 \$1,567'999,489.83 (Un Mil Quinientos Sesenta y Siete Millones Novecientos Noventa y Nueve Mil Cuatrocientos Ochenta y Nueve Pesos 83/100 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 \$1,567'999,489.83 (Un Mil Quinientos Sesenta y Siete Millones Novecientos Noventa y Nueve Mil Cuatrocientos Ochenta y Nueve Pesos 83/100 M.N.), el Impuesto al Valor Agregado, equivale a la suma de \$250'879,918.37 (Doscientos Cincuenta Millones Ochocientos Setenta y Nueve Mil Novecientos Dieciocho Pesos 37/100 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 \$250'879,918.37 (Doscientos Cincuenta Millones Ochocientos Setenta y Nueve Mil Novecientos Dieciocho Pesos 37/100 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 \$1,818'879,408.20 (Un Mil Ochocientos Dieciocho Millones Ochocientos Setenta y Nueve Mil Cuatrocientos Ocho Pesos 20/100 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 \$1,818'879,408.20 (Un Mil Ochocientos Dieciocho Millones Ochocientos Setenta y Nueve Mil Cuatrocientos Ocho Pesos 20/100 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 Promotora de Servicios Turísticos West Marine, S. De R.L. de C.V., se encuentra integrado de la siguiente manera: SOCIOS PARTES SOCIALES VALOR CAPITAL FIJO CAPITAL VARIABLE 1 SERGIO ERNESTO SILVA CARO 1 \$10,000.00 - 2 JORGE ROJAS LOPEZ 1 \$10,000.00 - 3 MLX DEL NOROESTE INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. 1 - \$1,818'879,408.20 SUBTOTAL 3 \$20,000.00 \$1,818'879,408.20 TOTAL 3 \$1,818'899,408.20 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 usufructuado. 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

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

I. Lista de asistencia. II. Declaración de estar legalmente constituida la Asamblea. III. Discusión y Resolución acerca del aumento de capital social de la sociedad en su parte variable. IV. Asuntos Generales. V. Clausura de la sesión. --- En el desahogo del primer punto del Orden del Día, el Secretario de la Asamblea procedió a efectuar el escrutinio correspondiente levantando al efecto la siguiente: Lista de Asistencia SOCIOS PARTES SOCIALES VALOR CAPITAL FIJO CAPITAL VARIABLE 1 SERGIO ERNESTO SILVA CARO 1 \$10,000.00 - 2 JORGE ROJAS LOPEZ 1 \$10,000.00 - SUBTOTAL 2 \$20,000.00 - TOTAL 2 \$20,000.00 --- 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 y de las partes sociales en que se divide el capital social de la empresa, podía celebrarse válidamente esta asamblea, en los términos de las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles, acto seguido el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y sometió a la consideración de los asistentes la siguiente: --- 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:

### **El quórum de asistencia a la asamblea fue de**

100%

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

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.

### **Datos de inscripción**

**NCI**

201600026346

**Fecha inscripción**

01/07/2016 03:05:17 T. NORESTE

**Fecha ingreso**

01/07/2016 12:01:50 T. NORESTE

**Responsable de oficina**

Oscar Jesús Manríquez Palacios